

Opis przedmiotu zamówienia

Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Spacerowej w Tychach*”

Inwestor: Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
ul. Budowlanych 59
43-100 Tychy

Kody CPV

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

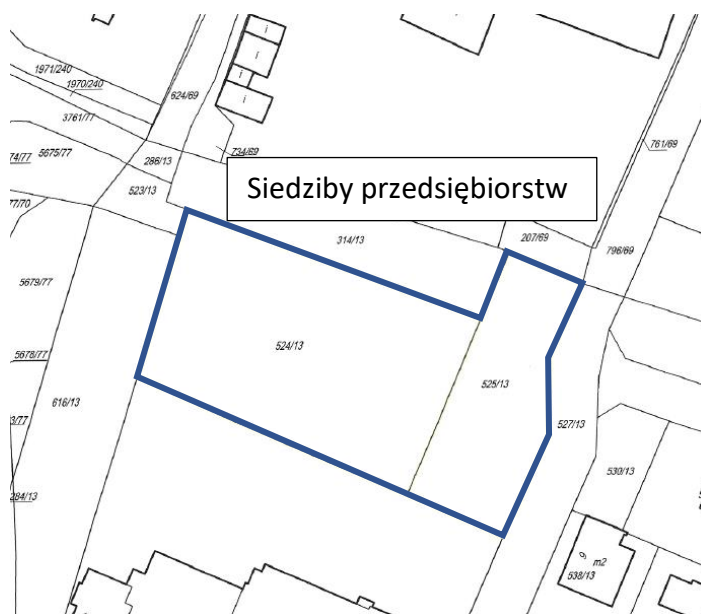
marzec 2022 r.

I. Przedmiot zamówienia

1. wykonanie koncepcji, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego, projektu wykonawczego dla zadania pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Spacerowej w Tychach” na działce nr 524/13, 525/13 wraz ze wszystkimi koniecznymi uzgodnieniami, pozwoleniami, decyzjami itp. oraz otrzymaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi.

II. Ustalenia funkcjonalne

1. Z uwagi na położenie działki w sąsiedztwie siedzib przedsiębiorstw, elewację budynku od strony północno – wschodniej należy zaprojektować z komunikacją, ewentualnie pomieszczenia techniczne i sanitarne.



2. Z uwagi na potrzeby zoptymalizowania wielkości mieszkań w budynku należy układ funkcjonalny dostosować do planowanych potrzeb.
3. Ilość i powierzchnia lokali mieszkalnych – zgodnie z opracowaniami „Wstępna analiza działki – koncepcja budynku mieszkalnego” autorstwa Architektonicznego Biura Projektów „AB-PROJEKT” Sp. z o.o. (zał. nr 1) oraz „Analizy chłonności terenu” autorstwa Architekt Maciej Franta (zał. nr 2).
4. Struktura mieszkań: według ustaleń z Zamawiającym.
5. Ilość miejsc parkingowych i garażowych należy przyjąć zgodnie z zapisami MPZP, projektowany budynek powinien zapewniać komfort i bezpieczeństwo mieszkańców, a jego układ konstrukcyjny powinien przewidywać możliwość rekonfiguracji układu pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych i strefy wejściowej możliwie najmniejszymi kosztami.
6. Garaż podziemny musi zapewniać dostępność dla samochodów z instalacją LPG.
7. Należy przewidzieć komórki lokatorskie dla każdego mieszkania oraz pomieszczenie gospodarcze zamknięte z przeznaczeniem na przechowywanie wózków i rowerów.

III. Technologia realizacji budynku

1. Konstrukcja budynku i wykończenie budynku:
 - stan zero – płyta fundamentowa żelbetowa,
 - ściany nośne, stropy, klatki schodowe – żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane,
 - ściany działowe – pustaki ceramiczne,
 - balkony – prefabrykowane bez wykończenia płytkami ceramicznymi, w celu zmniejszenia ilości mostków termicznych należy zastosować wkładki termiczne,
 - tynki zewnętrzne cienkowarstwowe krzemionkowe z miką,
 - balustrady zewnętrzne stalowe malowane proszkowo,
2. Instalacje wewnętrzne:
 - instalacja elektryczna wraz z instalacją telewizji zbiorczej,
 - instalacje telewizji kablowej,
 - instalacja telefoniczna,
 - instalacja internetowa,
 - instalacja domofonowa,
 - monitoring (wejścia do budynku oraz wjazd do garażu),
 - instalacje c.o. i wod. kan. należy zaprojektować w sposób zapewniający możliwość zdalnego odczytu, zgodnego ze standardami dostawców mediów (RPWiK, PEC),
3. Przyłącza:
 - wodociągowe, c.o., kanalizacji – zgodnie z warunkami gestorów sieci (pozyskanie warunków po stronie projektanta).
4. Wykończenie pomieszczeń:
 - tynki wewnętrzne gipsowe,
 - malowanie ścian i sufitów wewnątrz – farba emulsyjna w kolorze białym,
 - ściany klatek schodowych i korytarzy do wysokości górnej futryny drzwi – tynk żywiczny typu marmolit,

- malowanie ścian i sufitów klatek schodowych farbą ceramiczną,
 - posadzki w łazienkach, kuchniach i przedpokojach – płytki ceramiczne,
 - posadzki w pokojach – panele podłogowe drewniane,
 - posadzka w garażu – posadzka przemysłowa.
5. Wyposażenie:
- okna z PCV z nawiewnikami,
 - parapety zewnętrzne blacha tytanowo – cynkowa lub blacha malowana proszkowo,
 - parapety wewnętrzne PCV,
 - drzwi do mieszkań z drewna pełnego z dwoma zamkami, antywłamaniowe klasy C oraz odporności ogniowej EI30,
 - drzwi wewnętrzne w mieszkaniach białe standardowej z obustronnymi uszczelkami,
 - klamki do drzwi metalowe,
 - łazienki – wyposażone w wannę, umywalkę i miskę ustępową,
 - garaż – brama rolowana – na pilota z możliwością programowania.
6. Zagospodarowanie terenu:
- parkingi – zgodnie z zapisami MPZP, z kostki betonowej kolorowej beżowej, z wydzielonymi miejscami parkingowymi,
 - ciągi piesze z kostki betonowej kolorowej beżowej,
 - tereny zielone – należy zachować maksymalną ilość istniejącego zadrzewienia oraz wykonać nowy projekt nasadzeń,
 - oświetlenie terenu – dojazd do parkingu oraz oświetlenie ciągów pieszych.

IV. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. W dokumentacji należy przedstawić optymalne ekonomicznie rozwiązania w zakresie technologii robót.
2. Obiekt należy zaprojektować w oparciu o obowiązujące przepisy i normy, w tym m.in.:
 - a. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020.1333 z późn. zm.),
 - b. Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021.741 t.j.),
 - c. Ustawą z dnia 17 maja 1989r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2020.2052t.j.)
 - d. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021.2454),
 - e. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 t.j.),
 - f. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - g. Obowiązującymi warunkami technicznymi i Polskimi Normami.

V. Zakres dokumentacji

Opracowanie obejmuje:

- wykonanie trójwariantowej koncepcji budowy obiektu,

- wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej obejmującej wykonanie otworów i badanie gruntów w ilości niezbędnej dla prawidłowego posadowienia budynku,
- wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego – 5 egz. w wersji papierowej dla Zamawiającego, w tym 1 egz. zatwierdzony przez organ administracji architektoniczno – budowlanej oraz 1 egz. w wersji edytowalnej i pdf. na nośniku przenośnym USB,
- wykonanie projektu technicznego - 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji edytowalnej i pdf. na nośniku przenośnym USB,
- wykonanie projektu wykonawczego - 4 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji edytowalnej i pdf. na nośniku przenośnym USB,
- wykonanie projektu organizacji ruchu parkingów – 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji edytowalnej i pdf. na nośniku przenośnym USB,
- wykonanie projektu organizacji ruchu dla garażu podziemnego – 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji edytowalnej i pdf. na nośniku przenośnym USB,
- wykonanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót – 3 egz. w wersji papierowej dla Zamawiającego oraz 1 egz. w wersji edytowalnej i pdf. na nośniku przenośnym USB,
- wykonanie przedmiaru robót - 3 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w formacie ath i pdf na nośniku przenośnym USB,
- wykonanie kosztorysu inwestorskiego – 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w formacie ath i pdf na nośniku przenośnym USB,
- uzgodnienie ww. dokumentacji z rzeczoznawcą ppoż. oraz właściwym Inspektorem Nadzoru Sanitarnego i innymi wymaganymi zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- pozyskanie wszelkich decyzji, uzgodnień, opinii, badań (w tym m.in. mapy do celów projektowych, stosownej decyzji pozwalającej na ewentualną wycinkę drzew, poprzedzonej stosownym opracowaniem dendrologicznym, prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę), koniecznych do realizacji przez Zamawiającego zamierzonego celu inwestycyjnego.

Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu w opisanych kartonach zbiorczych, zawierających kompletne egzemplarze. W opisie każdej teczki należy umieścić: tytuł zadania, nazwę jednostki projektowej, numer zebranych egzemplarzy i spis zawartości.

W ramach wykonania dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu wizualizacje zewnętrzne i wewnętrzne obiektu w wersji elektronicznej, z możliwością wykorzystania do celów reklamowych i marketingowych. Wykonawca wraz z wizualizacjami prześle pisemną zgodę na wykorzystanie wizualizacji i oświadczy, że nie będzie z tego tytułu rościł żadnych praw wobec Zamawiającego.

Uwaga: projekt musi zawierać planszę koordynacji międzybranżowej. Zamawiający zastrzega konieczność zawarcia w dokumentacji rzutów wraz z naniesionym przebiegiem instalacji dla każdej kondygnacji osobno.