

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

NAZWA ZADANIA:

Przeprojektowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Barlickiego 18 i Barlickiego 22 oraz wykonanie projektu rozbudowy garażu wewnętrznego wielostanowiskowego przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A w Tomaszowie Mazowieckim.

Przedmiot opracowania:

- 1) Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej zamiennej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Barlickiego 18 i Barlickiego 22 na bazie istniejącej dokumentacji projektowej wykonanej przez Biuro Projektowe EMBI Architektura i uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej rozbudowy garażu wielostanowiskowego przy ul. Borek 22/24 oraz Borek 22/24A wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę.

1. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA ZAMIENNA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej zamiennej dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Barlickiego 18 i Barlickiego 22 na bazie istniejącej dokumentacji projektowej wykonanej przez Biuro Projektowe EMBI Architektura i uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z poniższymi założeniami do przeprojektowania.

Zamówienie obejmuje:

- 1) opracowanie kompletnej wielobranżowej (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i teletechniczne, sieci i zagospodarowanie terenu, i inne) dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego oraz wykonawczego na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji,
- 2) przeprojektowanie dwóch budynków – B1 i B2, każdy z czterema kondygnacjami nadziemnymi, w tym na pierwszej kondygnacji (parter) lokale użytkowe i pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia przeznaczone do użytku najemców np. rowerownie, na pozostałych trzech kondygnacjach lokale mieszkalne. Budynki niepodpiwniczone, z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej,
- 3) dopuszcza się możliwość optymalizacji projektu bazowego celem niższych kosztów wybudowania budynków. Optymalizacji mogą podlegać elementy, których zoptymalizowanie nie wpłynie na parametry użytkowe budynków oraz nie wpłyną ujemnie na ich wygląd i estetykę wykonania, tj. np. konstrukcja obiektu,
- 4) zaprojektowanie układu mieszkań w taki sposób, aby uzyskać na obu budynkach mieszkania o powierzchni ok. 30-58 m² (mieszkania jednopokojowe, dwupokojowe i trzypokojowe) wraz z zaprojektowaniem dla nich miejsc parkingowych na działkach przy ul. Barlickiego i Borek (nr działki 201, 202/1, 202/2, 203, obręb 9) oraz na sąsiedniej działce przy ul. Krzywej 10 (nr działki 206, obręb 9),
- 5) wymagane jest zaprojektowanie w poziomie parteru po dwa lokale użytkowe o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m² wraz z zaprojektowaniem dla nich

- miejsc parkingowych,
- 6) przewidzieć likwidacje w budynkach przeprojektowywanych pomieszczeń węzłów cieplnych - budynki będą zasilane w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z przeprojektowanego węzła w budynku przy ul Barlickiego 20,
 - 7) należy przy przeprojektowaniu budynków uwzględnić, że przegrody muszą spełniać (o ile inne przepisy i wymogi na to pozwolą) wymogi izolacyjności termicznej obowiązującej od 31 grudnia 2020r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. [Dz. U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.](#))
 - 8) na przeprojektowywanych budynkach wygląd elewacji frontowej i ogrodowej powinien współgrać z elewacją kamienicy zlokalizowanej pomiędzy tymi budynkami,
 - 9) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. w tym ppoż i sanepid, Wojewódzki Konserwator Zabytków (w razie konieczności),
 - 10) uzyskanie pozwolenia na budowę,
 - 11) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. w tym ppoż i sanepid ZGW-K, ZGC, PGE, zarządca drogi i inne,
 - 12) zgłoszenie wykonania przyłączy,
 - 13) pełnienie nadzoru autorskiego,
 - 14) inne opracowania niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,

Dokumentacja powinna zawierać m.in.:

- 1) Wykonanie prac przygotowawczych,
- 2) Uszczegółowienie prowadzenia prac w rejonie wypór podtrzymujących ścianę szczytową w budynku Barlickiego 16 usytuowanego w granicy,
- 3) Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych dla budynków, w tym m.in.:
 - Wykonanie fundamentów,
 - Wykonanie ścian konstrukcyjnych wewnętrznych i zewnętrznych,
 - Wykonanie ścian działowych,
 - Wykonanie stropów,
 - Wykonanie dachów o konstrukcji drewnianej,
 - Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
 - Wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych,
 - Wykonanie pokrycia dachów,
 - Wykonanie obróbek blacharskich,
 - Wykonanie tynków wewnętrznych,
 - Wykonanie tynków zewnętrznych,
 - Wykonanie instalacji sanitarnych (poza wyposażeniem węzłów cieplnych), w tym wentylacja,
 - Wykonanie instalacji elektrycznych,
 - Montaż stolarki drzwiowej, okiennej,
 - Montaż dźwigów osobowych,
 - Wykonanie posadzek,
 - Wykonanie instalacji telewizyjnej, internetowej i telefonicznej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych oraz zewnętrznego przy budynkach (pomieszczenie teletechniczne zlokalizowane w budynku przy ul. Barlickiego 20),

- Wykonanie na dachach budynków B1, B2 i kamienicy zlokalizowanej pomiędzy tymi budynkami instalacji fotowoltaicznej dla potrzeb zasilania administracyjnego, tj. zasilanie części wspólnych budynków B1, B2, projektowanej kamienicy przy ul Barlickiego 20 oraz garażu – klatki schodowe, dźwigi osobowe, oświetlenie zewn. itp. – o ile nie stoi to w sprzeczności z obecnie obowiązującymi przepisami i ustaleniami dla wskazanej lokalizacji,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy (poza przyłączem cieplnym) i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń i uzgodnień;
- Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci utwardzeń, parkingów, chodników i wjazdów;
- Wykonanie montażu, na każdym balkonie gniazda elektrycznego podwójnego hermetycznego montowanego na elewacji;
- Wykonanie montażu na każdym balkonie jednego punktu świetlnego, z lampą.
- Poza zakresem jest montaż osprzętu sanitarnego tzw. białego montażu (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, wanny).
- Poza zakresem jest montaż stolarki drzwiowej wewnątrzlokalowej. Drzwi wejściowe do lokali w zakresie projektu.
- W części mieszkalnej oraz części wspólnej wykonanie tynków gipsowych w kategorii III zatartych na gładko, bez gładzi gipsowych.

Rozwiązania dokumentacji projektowej zamiennej muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim – Uchwała nr LVII/511/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 14.02.2018r.

2. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA ROZBUDOWY GARAZU WEWNĘTRZNEGO NAZIEMNEGO WIELOSTANOWISKOWEGO JEDNOKONDYGNACYJNEGO:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej rozbudowy garażu wielostanowiskowego przy ul. Borek 22/24 oraz Borek 22/24A wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zamówienie obejmuje:

- 1) opracowanie kompletnej wielobranżowej (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i teletechniczne, sieci i zagospodarowanie terenu, oraz inne) dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego oraz wykonawczego na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji,
- 2) wymagane jest zaprojektowanie układu garażu w taki sposób, aby uzyskać maksymalną ilość miejsc postojowych – obliczając ilość potrzebnych miejsc postojowych należy zbilansować obecne miejsca postojowe dla budynków przy ul. Borek 22/24 oraz Borek 22/24A , projektowanej kamienicy przy ul Barlickiego 20 oraz dla przeprojektowywanych budynków B1 i B2, dla których wykonywana będzie dana dokumentacja,
- 3) należy przewidzieć takie rozwiązanie konstrukcyjne garażu, aby uwzględniała istniejącą infrastrukturę podziemną obsługującą istniejące budynki mieszkalne (przyłącze ciepłe – uzgodnienie z ZGC, kanalizacja sanitarna i deszczowa, inne),
- 4) projektowany rozbudowany garaż zlokalizowany będzie bezpośrednio przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Borek 22/24A (będzie się stykał z jego ścianą zewnętrzną zachodnią),
- 5) powierzchnia terenu przeznaczona na rozbudowę garażu to ok 29,00 m x 34,00 m (przestrzeń pomiędzy istniejącym budynkiem przy ul. Borek 22/24A a istniejącym garażem wewnętrznym naziemnym), o ile nie stoi to w sprzeczności z obecnie obowiązującymi

przepisami i ustaleniami dla wskazanej lokalizacji (wskaźnik zabudowy, wymagana powierzchnia biologicznie czynne, itp.)

- 6) wykonanie na dachu dobudowanego garażu ogrodu zielonego wraz z automatyczną instalacją nawadniającą i odwadniającą ten teren,
- 7) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. w tym ppoż i sanepid ZGW-K, ZGC, PGE, zarządca drogi i inne,
- 8) uzyskanie pozwolenia na budowę,
- 9) uzyskanie warunków przyłączeniowych,
- 10) zgłoszenie wykonania przyłączy,
- 11) pełnienie nadzoru autorskiego,
- 12) inne opracowania niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- 13) uzyskanie mapy d/c projektowych na potrzeby projektu,

Dokumentacja powinna zawierać m.in.:

- 1) Wykonanie prac przygotowawczych,
- 2) Wykonanie robót rozbiórkowych,
- 3) Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych, w tym m.in.:
 - Wykonanie fundamentów,
 - Wykonanie ścian konstrukcyjnych wewnętrznych i zewnętrznych,
 - Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych,
 - Wykonanie stropodachu,
 - Wykonanie elewacji,
 - Wykonanie obróbek blacharskich,,
 - Wykonanie kanalizacji deszczowej,
 - Wykonanie instalacji wentylacji i detekcja gazów,
 - Wykonanie instalacji przeciwpożarowej,
 - Wykonanie instalacji elektrycznych wew. i zew.,
 - Montaż stolarki drzwiowej, okiennej i bramowej,
 - Wykonanie posadzki przemysłowej,
 - Wykonanie odwodnienia posadzkowego,
 - Wykonanie instalacji monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego (pomieszczenie teletechniczne zlokalizowane w budynku przy ul. Barlickiego 20),
- 4) Wykonanie niezbędnych przyłączy zewnętrznych, robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń i uzgodnień.

Rozwiązania dokumentacji projektowej zamiennej muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim – Uchwała nr LVII/511/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 14.02.2018r.