

CZĘŚĆ III

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą zewnętrzną (drogi, chodniki, parkingi, oświetlenie terenu, mała architektura, plac zabaw, zieleń), realizowanych w ramach TBS, Rawa Mazowiecka

Lokalizacja inwestycji: Rawa Mazowiecka ul. Tomaszowska, działka o nr geod. 207/4.

2. Opis przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71220000-6 – usługi projektowania architektonicznego

71250000-5 – usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71322000-1 – usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

3. Przedmiot zamówienia obejmuje:

1) wykonanie koncepcji architektoniczno – budowlanej stanowiącej podstawę wykonania projektu architektoniczno – budowlanego,

2) wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego, w szczególności polegające na:

a. wykonaniu podkładów geodezyjnych,

b. wykonaniu badań geologicznych dla potrzeb projektowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c. dokonaniu szczegółowych uzgodnień przedprojektowych z Zamawiającym,

d. wykonaniu projektu budowlanego obejmującego wszystkie wymagane przepisami prawa budowlanego i niezbędne dla realizacji inwestycji branże,

e. wykonaniu dokumentacji projektowej wykonawczej we wszystkich branżach.

f. wykonaniu projektu zagospodarowania terenu wraz z małą architekturą, i zielenią,

g. uzyskaniu wszelkich wymaganych warunków i uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę,

h. uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę,

i. wykonaniu specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie określonym odpowiednio w § 4 ust. 1 i Rozdziale 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. Nr 202, poz. 2072),

j. wykonaniu przedmiarów oraz kosztorysów inwestorskich, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz. 1389), sporządzone branżami ,

k. informacje do wykonania planu BIOZ dla robót będących przedmiotem zamówienia z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska naturalnego,

l. wytyczne do realizacji budowy uwzględniające wymagania ochrony środowiska naturalnego,

m. sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z wymogami przepisów prawa.

Dokumentacja, o której mowa w ppkt b, d, e, g, i oraz j musi zostać dostarczona w wersji papierowej w 6 egzemplarzach oraz 1 egzemplarzu na płycie CD/DVD - pliki w formacie PDF w układzie i formie identycznej z wersją papierową.

4. Podstawa opracowania:

1) Wizja lokalna w terenie na którym ma być realizowane zadanie budowlane.

2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 07 listopada 2007r. (Dz. U. nr 212 poz. 1556) w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków.

3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. Nr 202, poz. 2072) oraz z dnia 22 kwietnia 2005 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 664) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. (Dz. U. Nr 130, poz. 1389) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.

5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz 1133 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. (Dz. U. Nr 201, poz. 1240) w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej.

3) Budynek składa się z 4 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej (służącej do celów niemieszkalnych).

4) Kondygnacja podziemna obejmować powinna powierzchnie:

komórek lokatorskich, niezbędnej komunikacji, kotłowni na piec gazowy, suszarni, wózkarni oraz pomieszczenia technicznego wyposażonego w węzeł sanitarny.

5) Budynek z korytarzem i 4 klatkami.

6) Ilość i powierzchnia użytkowa mieszkań:

zalecane proporcje:

- o powierzchni ok. 37 m², ok. 16% ok. 8 lokali,
- o powierzchni ok. 50 m², ok. 52% ok. 25 lokali,
- o powierzchni ok. 60 m², ok. 32% ok. 15 lokali,

Szczegółowe proporcje - do uzgodnienia na etapie sporządzania projektu koncepcyjnego.

7) Dla każdego mieszkania należy zaprojektować trójfazowe zasilanie elektryczne umożliwiające podłączenie kucharki elektrycznej oraz rozdzielenie obwodów oświetlenia i gniazd. Należy zaprojektować instalację telefoniczną, instalację TV wraz ze zbiorczą anteną oraz instalację domofonową.

8) Dokumentacja projektowa winna uwzględniać indywidualne opomiarowanie energii elektrycznej, zimnej wody, ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania i gazu.

9) W budynku musi być przewidziane 1 mieszkanie dla osoby niepełnosprawnej ruchowo i projekt winien uwzględniać przystosowanie instalacji sanitarnej i elektrycznej oraz rozwiązania wewnętrzne w mieszkaniu umożliwiające poruszanie się na wózku inwalidzkim, zamontowanie urządzeń transportu bliskiego umożliwiających przemieszczanie się osób niepełnosprawnych z poziomu gruntu do mieszkania.

10) Przy opracowywaniu projektów należy zastosować rozwiązania eliminujące bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych: drogi, chodniki, wejścia do klatek schodowych.

11) Każde mieszkanie winno posiadać loggię lub balkon.

12) Nie dopuszcza się projektowania mieszkań dwupoziomowych.

13) Liczniki ciepła, energii elektrycznej, gazu, wodomierze ciepłej i zimnej wody oraz zawory odcinające media powinny być umieszczone na klatkach schodowych w szachtach z możliwością zdalnego odczytu zużycia ciepła i wody.

14) Projekt należy opracować przyjmując za cel maksymalizację ilości punktów zgodnie z kryteriami oceny wniosków wstępnych, stanowiącymi część I załącznika nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 07 listopada 2007r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków (Dz. U. nr 212 poz. 1556), w szczególności:

a. kryterium I.1 (1 mieszkanie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych w każdym budynku),

b. kryterium I.2 (wymagany przez Zamawiającego stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej netto budynku: nie niższy niż: 0,7).

15) Budynek muszą spełniać wymogi określone w § 22-24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 07 listopada 2007r. w sprawie warunków i trybu udzielania kredytów i pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących lokali i budynków finansowanych przy udziale tych środków (Dz. U. nr 212 poz. 1556).

6. Szczegółowe wymogi dotyczące standardu wykończenia i wyposażenia mieszkań oraz całego budynku.

1) Posadzki:

- a) klatki schodowe – terakota lub gres z klasą ścieralności PEI V, antypoślizgowa, w przedsionku mrozoodporna,
- b) mieszkania – płytki terakota, panele podłogowe,
- c) balkony – terakota lub gres, mrozoodporny, przeciwpślizgowy,
- d) pomieszczenie na wózki, rowery, suszarnia, kotłownia – płytki ceramiczne z klasą ścieralności PEI V, z cokolikiem.
- e) komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze – utwardzone z betonu $\geq$ B 7,5
- f) korytarze piwnic – utwardzone z betonu $>$ B – 7, 5

2) Tynki

a) klatki schodowe - tynki C/W KAT III malowane farbą emulsyjną plus lamperia (farba lub wyprawa wodoodporna) do 2,10 m w kolorze,

b) mieszkania

- przedpokój, pokój – tynk gipsowy malowany farbą emulsyjną w kolorze białym,
- kuchnia – tynk gipsowy malowany farbą emulsyjną w kolorze białym, płytki glazurowane
- łazienka, wc – tynk c/w kat III, malowany farbą emulsyjną w kolorze białym, płytki glazurowane

c) pomieszczenie na wózki, rowery, suszarnia, kotłownia – tynk cementowo – wapienny kat. III malowany na białą, do wysokości 2,10 m lamperia

d) komórki lokatorskie – ściany nie tynkowane,

e) korytarze piwnic - tynk cementowo – wapienny kat.III, malowany na białą

3) Stolarka okienna - okna i drzwi balkonowe z PCV, jednoramowe, uchylno – rozwieralne, o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ z możliwością rozszczelniania.

4) Stolarka drzwiowa

- a) drzwi wejściowe do budynku metalowe przeszklone, wyposażone w samozamykacz i domofon,
- b) drzwi wejściowe do mieszkań wzmocnione z podwójnymi zamkami i wizjerem,
- c) drzwi wewnętrzne typowe, przeszklone z szybą ornamentową, drzwi do łazienki, wc z kratką wentylacyjną,
- d) drzwi do pomieszczeń gospodarczych, na wózki, rowery, suszarni, komórek lokatorskich – pełne typowe
- e) drzwi do kotłowni – spełniające warunki bhp i ppoż.

5) Parapety okienne

- a) wewnętrzne – z PCV w kolorze białym
- b) zewnętrzne – z blachy ocynkowanej powlekanej

6) Standard wyposażenia mieszkań

- a) kuchnia – zlewozmywak dwukomorowy naszafkowy, syfon, bateria stojąca zlewozmywakowa jednouchwytowa, kuchnia gazowa wolnostojąca z czterema palnikami i piekarnikiem
- b) łazienka – wanna stalowa min 150 cm z syfonem nadstropowym, bateria wannowa z prysznicem, umywalka fajansowa z syfonem, baterią stojącą zlewozmywakową jednouchwytową, miska ustępowa typu kompakt z deską sedesową, zawór czerpakowy pod zasilanie pralki w wodę oraz odpływ,
- c) ogrzewanie mieszkań – w łazienkach grzejniki drabinkowe, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi.