

WYTYCZNE DO WYKONANIA DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ

Kod numeryczny CPV:

CPV -71000000-8-Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
CPV-71220000-6-Usługi projektowania architektonicznego

1. Nazwa zamówienia: opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz uzyskanie pozwolenia na realizację zadania pn: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych socjalnych wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Mszczonowskiej dz.ew. 161 i 162 obręb 2 w Rawie Mazowieckiej”.

2. Lokalizacja : działka ew. nr 2-161 i 2-162 obręb nr 2 ul. Mszczonowska , jednostka ewidencyjna Rawa Mazowiecka.

3. Przedmiotem zamówienia jest:

opracowanie pełnej dokumentacji technicznej pn „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych socjalnych wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Mszczonowskiej z.ew. 161 i 162 obręb 2 w Rawie Mazowieckiej”.

4.Wymagania dotyczące zakresu dokumentacji:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo–kosztorysowej, dla każdego z budynków osobno pełna dokumentacja , budynki mieszkalne wielorodzinne socjalne.
Usytuowanie Rawa Mazowiecka ul. Mszczonowska dz.ew. Nr 161 I 162 obręb 2 .

w następującym zakresie:

- projekt zagospodarowania terenu z zaznaczonymi granicami nireuchomości . Mapę do celów projektowych dostarcza Inwestor.
- projekt architektoniczno-budowlany dla dwóch budynków , dla każdego z budynków osobna pełna dokumentacja. Budynki mieszkalne 4 kondygnacyjne, niepodpiwniczone, dwu lub trzyklatkowe z około 40 mieszkaniami każdy z budynków o powierzchni od około 20m² do 50 m² z przewagą mieszkań o powierzchni do 40 m², w tym kilka lokali na parterze przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, z balkonami typu portfenetr, dach płaski. Lokale mieszkalne będą składać się z: jednego pokoju z aneksem kuchennym i łazienki, dwóch pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym i łazienki oraz z trzech pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym i łazienki. Lokale mieszkalne wyposażone w wannę, umywalkę, miskę ustępową, zlewozmywak,, centralne ogrzewanie, kuchnie gazowe czteropalnikowe .
- projekt instalacji wod- kan., c.o. i gazowej .
- projekt instalacji elektrycznej, odgromowej, TV, domofonowej, telefonicznej i internetowej zgodnie z § 56 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.
- projekty przyłącza wod –kan, gazu, energii elektrycznej.
- projekt drogi wewnętrznej i miejsc postojowych na około 20 do 40 samochodów wraz z odwodnieniem, zjazd z ul. Mszczonowskiej
- projekt budowlany (część opisowa i rysunkowa) wraz z niezbędnymi opiniami,

- uzgodnieniami i decyzjami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U.z 2010r. Nr 243, poz.1623 ze zm.) i spełniający wymagania 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.z 2013 r poz. 1129) w ilości 6 egzemplarzy + płyta CD, oraz
- projekt wykonawczy uzupełniający i uszczegółowiający projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót spełniający wymagania 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 ze zm.) w ilości 6 egzemplarzy + płyta CD
 - specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiar robót opracowane zgodnie z wymogami 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 ze zm.) w ilości 2 egzemplarzy + płyta CD dla każdej branży osobno
 - kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z wymogami rozporządzenia 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) w ilości 2 egzemplarzy i w wersji elektronicznej w programie kosztorysowym w formacie ATH oraz PDF + płyta CD
 - plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 6 egz.+ płyta CD.

5. Projekt między innymi powinien zawierać:

1. Niezbędny do prawidłowego wykonania robót budowlanych zwięzły opis techniczny rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wykonany i podpisany przez osoby uprawnione.
2. Konieczne do prawidłowego wykonania prac rysunki (dla części robót budowlanych i instalacyjnych).
3. Uwzględnienie w opracowaniu zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa ochrony zdrowia, między innymi informacja BIOZ z uwzględnieniem specyfiki opracowania.
4. Opracowaną Szczegółową Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót dla każdej branży.
5. Pisemną akceptację Państwowego Inspektora Sanitarnego w zakresie spełniania warunków wynikającego § 72 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Opinię wydaną przez właściwego komendanta Państwowej Straży Pożarnej w sytuacji gdy konieczność jej uzyskania, wynikać będzie z przedłożonych w projekcie rozwiązań.
7. Projektant zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej, które w jakikolwiek sposób są związane z przedmiotem projektu i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas stosowania rozwiązań technicznych celem realizacji przedmiotu zamówienia.
8. Forma dokumentacji powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z dnia 27 kwietnia 2012r poz. 462)

9. Projektant w opracowanej dokumentacji projektowej(rysunki, opisy techniczne), w specyfikacjach technicznych, przedmiarach i kosztorysach nie będzie używał nazw własnych wyrobów, nazw producentów materiałów czy urządzeń ani też nie będzie podawał typów, nazw fabrycznych ani innych oznaczeń mogących jednoznacznie wskazywać na dany wyrób a jedynie szczegółowe parametry techniczne takich wyrobów czy urządzeń, określając ich standardy jakościowe. W przypadku, gdy jednoznaczne określenie jakości danego wyrobu nie będzie możliwe poprzez podanie szczegółowych parametrów technicznych, dopuszcza się podanie typu lub producenta, lecz z wyraźnym zaznaczeniem, iż jest to rozwiązanie przykładowe, służące jedynie dla określenia jakości urządzenia czy wyrobu, o którym mowa. Dopuszcza się stosowanie wyrobów o równoważnych parametrach
10. Zaproponowane w projekcie wyroby budowlane winny posiadać dokumentację dopuszczającą do stosowania w budownictwie, według art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
11. Dokumentacja powinna zostać wykonana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia branżowe oraz należące do właściwej izby.
12. Wszelkie koszty związane z załatwieniem spraw, wykonaniem uzgodnień ponosi projektant.
13. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie projektanta o prawidłowości jej wykonania.

Rozwiązania budowlano konstrukcyjne / proponowane/ dla dwóch projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – socjalnych w Rawie Mazowieckiej przy ul. Mszczonowskiej.

Rozwiązanie konstrukcyjne

- a. Ława fundamentowa - żelbetowa wylewana
- b. Ściana fundamentowa – murowana z bloczków betonowych
- c. Stropy między kondygnacyjne – żelbetowe, wylewane lub płyty kanałowe
- d. Ściany naziemne - bloczek silikatowy gr 24 cm lub pustak ceramiczny np. typu Max z zachowaniem norm przewodności cieplnej na 2021r
- e. Stropodach wylewany docieplony styropianem - grubość zgodna z normą.
- f. dach kryty papą termozgrzewalną SBS 250.
- g. schody żelbetowe wylewane.

Rozwiązania instalacyjne

- a) Instalacja elektryczna - każdy lokal musi mieć odrębnie opomiarowany licznik w miejscu ogólnodostępnym (na klatce schodowej)
i wyposażony w instalację : oświetleniową , gniazd wtykowych, siłową, przepięciową, ochrony przed porażeniem, odgromową oraz orurowania do instalacji telewizji kablowej, internetowej i telefonicznej. Instalacje elektryczne w mieszkaniach przystosowane do montażu kuchenek elektrycznych.
- b) Instalacja wody zimnej – każdy lokal musi być odrębnie opomiarowany, licznik w szachcie w miejscu ogólnodostępnym (np. przy klatce schodowej) Zimna woda doprowadzona do zainstalowanych urządzeń (WC, umywalki, zlewozmywaka, wanny) Zawór odcinający zimnej wody w każdym lokalu.
- c) Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach wydanych przez właściciela sieci kanalizacji sanitarnej.

d) Instalacja co – ogrzewanie gazowe .

Indywidualne opomiarowanie poboru gazu na każdy lokal w szachcie na klatce schodowej. Każdy lokal wyposażony w kuchnię gazową 4-palnikową.

e) Wody opadowe – odprowadzone na działkę / tereny zielone/.

f) Wentylacje pomieszczeń – grawitacyjne, indywidualne kanały wentylacyjne

Roboty wykończeniowe

Dla wykonawstwa inwestycji stan wykończeniowy budynku przyjmuje się jako stan dla budynków socjalnych :

- całkowite wykończenie domu z zewnątrz
- drzwi zewnętrzne, oraz drzwi wejściowe do mieszkań , rozprowadzenie wszystkich instalacji z odpowiednią armaturą sanitarną bądź elektryczną , montaż stolarki okiennej, parapety wewnętrzne , grzejniki c.o. , ściany malowane w kolorze,

a) Ściany działowe – murowane , tynk c/w kat III

b) ściany komunikacja ogólna – cokół z terakoty, tynk kat. III , malowanie emulsyjne, lamperie z materiałów zmywalnych (farby zmywalne, tynki żywiczne, itp.)

c) Sufity - stropy – tynk zwykły kat. III malowane w kolorze białym,

d) Podłogi posadzki :

- komunikacja ogólna – gres techniczny
- pomieszczenia wewnętrzne
 - pokój – panele podłogowe , przedpokój – płytki podłogowe gres techniczny
 - kuchnia i pomieszczenia sanitarne – płytki terakotowa
 - pokoje - ściany tynk c/w kat III malowane emulsyjnie
 - pom. Kuchni i pom sanitarne malowane emulsyjnie, do wys. 160 cm tynki zmywalne .

e) Stolarka okienna – PCV, stolarka drzwiowa wewnętrzna - płyta MDF.

wszystkie okna wyposażone w nawiewniki higrosterowalne.

Parapety wewnętrzne z PVC

g) Trzony wentylacyjne – z lekkich kształtek ceramicznych lub keramzytobetonowych obmurowane na kondygnacjach cegłą gr. 6,5 cm, a od stropu poddasza ponad dach cegłą ceramiczną pełną 12cm, od połaci dachowej cegłą klinkierową.

h) Izolacje termiczne i akustyczne:

- 5-6 cm styropian - na stropach między kondygnacyjnych
- 10 cm styropian - w podłodze na gruncie
- 5 cm styropian - po zimniejszej stronie przegrody pomiędzy pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi
- ściany zewnętrzne i stropodach – wg obliczeń cieplnych i przyjętych rozwiązań materiałowych

i) Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna:

- folia izolacyjna – na stropach w pomieszczeniach mokrych z wywinięciem na ściany na wysokości 10cm, oraz pod posadzką na gruncie
- 2x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym – na ławach, w podłodze na gruncie pod warstwą betonu
- dysperbit (lub równorzędne) – dwukrotne malowanie ścian w gruncie

j) Izolacje ppoż.

- malowanie wszystkich elementów drewnianych konstrukcyjnym środkiem ognioodpornym np. Ogniochron
- płyty gipsowo kartonowe ognioodporne, jako zabezpieczenie konstrukcji
- k) Elementy ślusarskie - balustrady schodowe z poręczami z rur, balustrady balkonowe i balustrady schodów zewnętrznych zabezpieczono antykorozyjnie-proszkowo
- l) Ściany zewnętrzne – tynki silikonowe
- ł) Rynny i rury spustowe – PVC systemowe, obróbki – blacha stalowa ocynkowana lub powlekana w kolorze rynien.

Zagospodarowanie terenu i przyłącza

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje cały teren działki nr 161 i 162

a) Przyłącza :

- woda – w/g warunków Rawskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o.
- kanalizacja sanitarna – w/g warunków Rawskich Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o.
- kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód na działkę
- energia elektryczna – wg warunków z Rejonu Energetycznego
- przyłącze gazowe – według warunków PGNiG .
- b) Zjazd z działki na drogę lokalną/ ul. Mszczonowska/
- dojazd i dojścia do budynków (ew. schody terenowe) .
- droga wjazdowa do projektowanych budynków .
- chodnik i dojazd ewakuacyjny wzdłuż budynków.
- parkingi zgodnie z ustaleniami
- śmietnik

- ogrodzenie terenu – siatka stalowa powlekana , słupek stalowy z rur montowany na cokole betonowym , opaska szer 0.5m wokół budynku z kostki betonowej

Uwaga :

Proszę o urozmaicenie elewacji budynków zarówno kolorystyki jak i wprowadzenia bonii oraz otoku wokół okien / pogrubienia o 3cm i szer 10 cm / . Pogrubienie wokół okien nie dla całego piętra a niesymetrycznie. Proszę o przedłożenie wizualizacji budynków do zatwierdzenia.

6. PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)

Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy sporządzić w oparciu o „ informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” wykonywaną przy opracowywaniu projektu uwzględniając warunki robót.

1. Plan BIOZ w części opisowej winien zawierać:

- a. Dane dotyczące inwestora, zamierzenia budowlanego,, oraz sporządzającego plan bioz.
- b. Określenie zakresu robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych etapów robót.
- c. wykaz elementów zagospodarowania placu budowy, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania podczas realizacji robót budowlanych.

- d. wytyczne dotyczące wydzielenia i oznakowania miejsca prowadzenia robót budowlanych stosownie do rodzaju zagrożenia.
- e. Wytyczne do instruktażu pracowników dla realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.
- f. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.
- g. wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefie zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie oraz sposoby udzielania pomocy i ewakuacji osób zagrożonych.
- h. Wytyczenia zabezpieczenia dla osób wykonujących roboty budowlane, narażonych na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły, gazy – przekraczających wartości dopuszczone lub w których atmosfera charakteryzuje się niewystarczającą zawartością tlenu.
- i. Wytyczne dotyczące rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy oraz zabezpieczenia i ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym.
- j. Warunki usytuowania stanowisk pracy oraz składowisk materiałów, maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod lub w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych.
- k. wytyczne osłonięcia i zabezpieczenia stanowisk pracy operatorów maszyn lub innych urządzeń technicznych przed spadającymi przedmiotami.
- l. Wymagania dla urządzeń, jak; Urządzenia dźwigowe , rusztowania lub inne urządzenia techniczne – z określeniem kryteriów bezpieczeństwa i sposobu ich montażu, eksploatacji i demontażu.
- m. określenie niezbędnego sprzętu do gaszenia pożaru i jego lokalizacji na terenie budowy oraz sygnalizacji pożarowej.
- n. określenie warunków klimatycznych i atmosferycznych dla realizacji niektórych procesów budowlanych i bezpieczeństwa pracy.
- o. wymagania dla dróg ewakuacyjnych i warunki ewakuacji oraz sposoby oznakowania.