

## **Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

### **Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. 3-go Maja 30**

#### **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA :**

Opracowanie kompletnej pełnobrańzowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego na działkach nr ew. 3132, 3130/3, 3130/2 położonych w Gostyninie przy ul. 3-go Maja 30.

#### **Ogólny opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w technologii tradycyjnej z lokalami mieszkalnymi o standardzie „pod klucz” umożliwiającym ich zasiedlenie po zakończeniu budowy wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 3132, 3130/2, 3130/3 stanowiących własność Gminy Miasta Gostynina wraz ze sprawowanie nadzoru autorskiego do dnia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

1. Budynek wielorodzinny zlokalizowany będzie na obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej śródmieścia miasta Gostynina – układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków.
2. Teren lokalizacji planowanego budynku wielorodzinnego nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest objęty ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren znajduje się na obszarze o funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej o funkcji centrum. Zgodnie ze wskazaniem Studium wysokość zabudowy do 15 m do 4-ch kondygnacji mieszkalnych. Inwestycja planowana do realizacji na obszarze rewitalizacji.
3. Na działkach nr ew. 3132, 3130/2, 3130/3 stanowiących własność Gminy Miasta Gostynina znajduje się: budynek mieszkalno-usługowy (ul. 3-go Maja 30 – obiekt ujęty w ewidencji zabytków), trafostacja, obiekty gospodarcze i garażowe. Wszystkie obiekty do pozostawienia.
4. Na terenie planowanej inwestycji znajduje się sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, ciepłociąg miejski, sieć energetyczna. Wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki.
5. Dostęp do dróg publicznych zapewniony od ul. 3-go Maja poprzez gminną drogę wewnętrzną stanowiącą dz. nr ew. 3129 oraz zjazd o szerokości 3 m od ul. 3-go Maja przy budynku 3-Maja 30.
6. Standard wykończenia lokali mieszkalnych: ściany gładź gipsowa malowana na biało, stolarka okienna PCV, parapety wewn. z PCV; na podłogach kuchni, łazienek oraz części przedpokoju płytki gresowe, w pokojach panele podłogowe, w łazience kabina prysznicowa z brodzikiem, umywalka, miska ustępowa stojąca typu WC Kompakt, ściany przy kabinie prysznicowej i umywalce wyłożone glazurą, wykonane podejście do pralki, w kuchni pas glazury przy zlewie i kuchni, mieszkania wyposażone w wodomierze, logotermy z licznikami ciepła, zawory termostatyczne, wykonane gniazda i włączniki.
7. W programie użytkowym budynku przewidzieć należy mieszkania M2 i M3 przy czym jeden pokój może być z aneksem kuchennym.

#### **Szczegółowy opis przedmiotu umowy**

Do obowiązków Wykonawcy projektu należy w podziale na etapy:

##### **Etap I**

- 1) opracowanie map geodezyjnych do celów projektowych;
- 2) uzyskanie projektów umów z gestorami sieci gwarantujących możliwość przyłączenia do sieci;

- 3) opracowanie uproszczonej koncepcji zabudowy i uzgodnienie jej z Zamawiającym, przy czym koncepcja powinna zawierać propozycję zagospodarowania terenu oraz rzut jednej kondygnacji;
- 4) koncepcja zabudowy, o której mowa w pkt 3) powinna zawierać oświadczenie o zgodności jej opracowania z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi;
- 5) opracowanie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy;

## **Etap II**

- 1) wykonanie badań geologiczno-inżynierskich i określenie geotechnicznych warunków posadowienia budynku;
- 2) opracowanie inwentaryzacji dendrologicznej wraz z projektem wycinki w niezbędnym zakresie;
- 3) opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwolenia na budowę, przy czym dokumentacja projektowa powinna obejmować:
  - a) projekt zagospodarowania terenu inwestycji zawierający istniejące obiekty budowlane, projektowany budynek, projektowane przyłącza i sieci, projektowane utwardzenia terenu, projektowane oświetlenie terenu, altanę śmietnikową (nowa lub istniejąca po jej przebudowie);
  - b) projekt budowlany wykonawczy opracowany w branżach jako projekt:
    - architektoniczno-budowlany z prostą aranżacją wnętrz,
    - konstrukcyjno-budowlany,
    - wewnętrznej instalacji wodociągowej,
    - wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
    - wewnętrznej instalacji elektrycznej i odgromowej
    - wewnętrznej instalacji teletechnicznej: RTV i internet umożliwiających przyłączenie do publicznych sieci telekomunikacyjnych przy zachowaniu neutralności technologicznej;
    - wewnętrznej instalacji c.o. i c.w.u.,
    - wewnętrznej instalacji domofonowej;
    - projekt przyłącza wodociągowego,
    - projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej;
    - projekt przyłącza ciepłowniczego;
    - projekt przyłącza energetycznego;
    - projekt oświetlenia terenu.

## **Etap III**

- 1) wykonanie dokumentacji kosztorysowej dla projektu budowlanego wykonawczego wraz z częścią kosztorysową związaną z niezbędnym wykończeniem i wyposażeniem mieszkań komunalnych w kuchenki 4-ro paleniskowe kuchenki elektryczne lub gazowe, zlewozmywaki dwukomorowe zamontowane na szafkach, kabiny prysznicowe, umywalki, miski ustępowe oraz kosztorysu do projektu wycinki;
- 2) wykonanie Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- 3) przekazanie dokumentacji projektowej w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym wraz z pozwoleniem na budowę.

## **Etap IV**

- 1) sprawowanie nadzoru autorskiego do dnia wydania pozwolenia na użytkowanie obiektu;
- 2) usuwanie wad w dokumentacji w okresie gwarancyjnym.

## **Uwagi :**

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do dokonania aktualizacji dokumentacji kosztorysowej w okresie ważności wydanego pozwolenia na budowę na wniosek Zamawiającego w terminie do 14 dni od

zgłoszenia;

- 2) Dokumentację należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego w sztywnej oprawie np. w segregatorach, zapinanych teczkach oraz w wersji elektronicznej na płytkach DVD;
- 3) Do przekazywanej dokumentacji należy dołączyć oświadczenie o jej kompletności z punktu widzenia celu jakiego ma służyć oraz oświadczenie że zawartość wersji elektronicznej jest identyczna z wersją papierową.