

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”

#### I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej i uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla zadania pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działce nr ewid. 1204/44 obręb geodezyjny 0010 Strzałków oraz na działkach sąsiednich dla potrzeb zjazdu i przyłączy wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

#### II. Zakres opracowania projektowej obejmuje w szczególności:

##### Etap I:

1. uzyskanie **mapy do celów projektowych** niezbędnej do opracowania ww. dokumentacji projektowej;
2. wykonanie **badania podłoża gruntowego** – badania geologiczne, należy uwzględnić wyniki przy posadowieniu budynków;
3. uwzględnienie istniejącej infrastruktury wraz z ewentualną **inwentaryzacją** (także zieleni) w stopniu umożliwiającym realizację przedmiotu zamówienia oraz niezbędnych ekspertyz i/lub ocen technicznych;
4. wykonanie koncepcji PZT zaakceptowanej przez rzeczoznawcę ppoż. i gestorów sieci;
5. wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej dla trzech budynków wielorodzinnych zaakceptowanej przez rzeczoznawcę ppoż.;
6. opracowanie katalogu „**standardów wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań**” pozwalającego na wybór Zamawiającemu elementów wykończenia wnętrz oraz wyposażenia zawartych w zakresie opracowania, przy czym każdy z tych elementów powinien być dostępny w nie mniej niż w 3 wariantach oraz każdy wariant powinien stanowić alternatywę w obrębie jednej „półki cenowej” dla danego elementu;

##### Etap II:

7. sporządzenie **wielobranżowych projektów** budynków wielorodzinnych oraz przyłączy i elementów wymienionych w SWZ wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeń, opracowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679);
8. sporządzenie **projektów wykonawczych** uzupełniających i uszczegóławiających projekty budowlane. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
9. sporządzenie **specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót

budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);

10. sporządzenie **przedmiarów robót**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalenia cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
11. sporządzenie **kosztorysów inwestorskich** opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458 z późn. zm.);
12. sporządzenie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (**BIOZ**) opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
13. **uzyskanie warunków technicznych** przyłączenia od gestorów sieci, jeśli będą wymagane;
14. przygotowanie wniosków o udzielenie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych oraz uzyskanie tych **odstępstw**, jeśli będą wymagane;
15. uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (jeśli będzie wymagana);
16. sporządzenie **projektowej charakterystyki energetycznej** budynków;
17. przygotowania wstępnego projektu podziału/łączenia działek z wykazem zmian gruntowych, jeśli będą wymagane;
18. wykonanie wyniesienia podziału i trwałej stabilizacji w terenie nowych punktów załamania granic zgodnie z obowiązującymi przepisami – w tym w razie zaistnienia takiej potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie o rozgraniczenie działek;
19. odnowienie granic terenu inwestycji, jeśli będą wymagane;
20. opracowanie ostatecznego standardu wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań uzgodnionego z Zamawiającym elementów wykończenia wnętrz oraz wyposażenia zawartego w zakresie opracowania;
21. opracowanie zestawu wizualizacji fotorealistycznych (rozdzielczość 600 dpi) przedstawiających
  - 1) ogólny widok osiedla z lotu ptaka – dwie wersje, każda z innej perspektywy,
  - 2) ogólny widok osiedla z perspektywy człowieka – trzy wersje, każda przedstawiająca inną część osiedla w możliwie dużym zakresie.

### **Etap III:**

22. pełnienie **nadzoru autorskiego** w trakcie realizacji inwestycji.

### III. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in. zaprojektowanie:

1. dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
2. dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi (w tym dla osób z niepełnosprawnościami),
3. ciągów pieszych, ciągów pieszo - jezdnych,
4. miejsc gromadzenia odpadów stałych,
5. obiektów małej architektury,
6. zieleni urządzonej,
7. oświetlenia terenu,
8. monitoring,
9. klimatyzacja,
10. wszelkich niezbędnych przyłączy do sieci i infrastruktury technicznej.

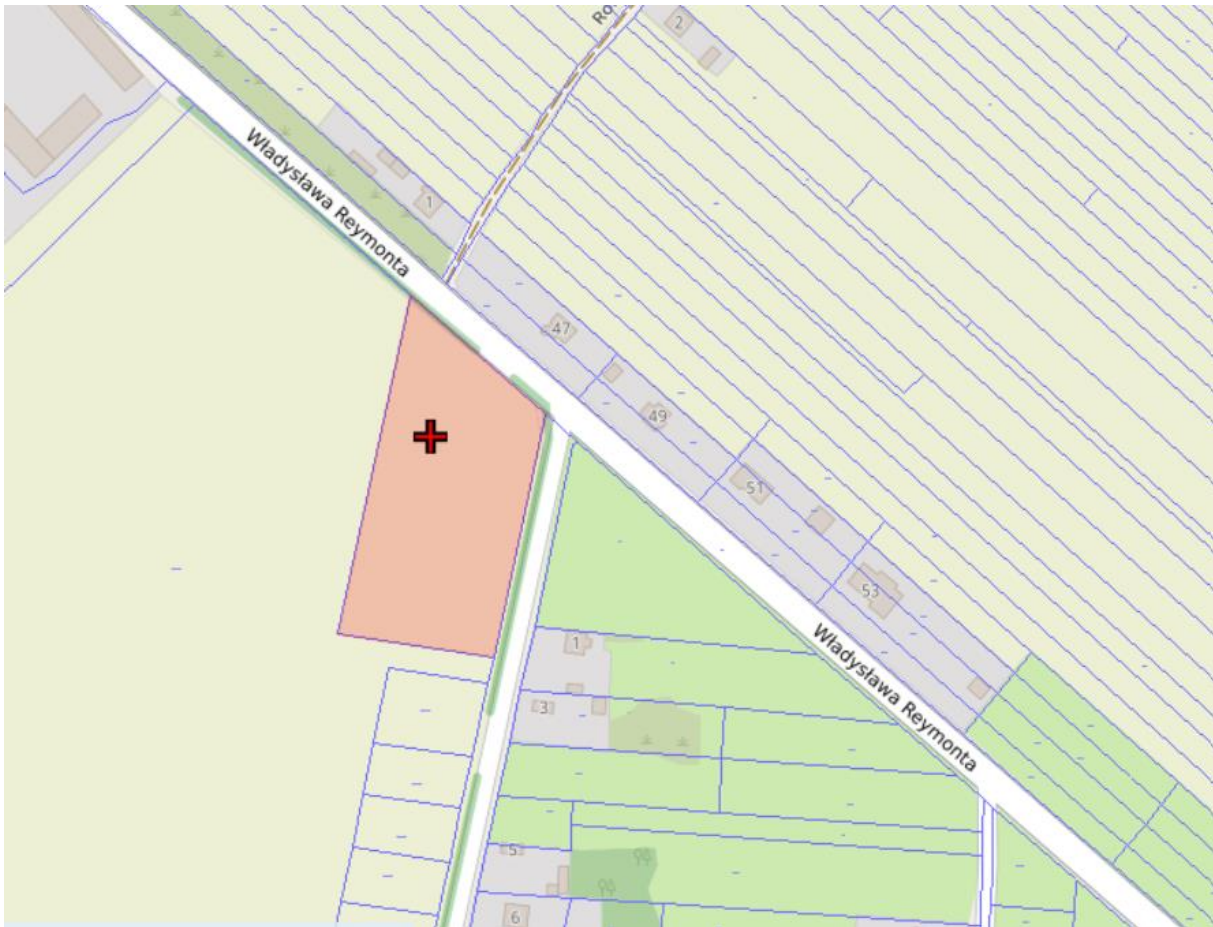
### IV. Wytyczne projektowe

1. Dokumentację projektową należy opracować na podstawie koncepcji - załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
2. Przy projektowaniu należy dążyć do zapewnienia możliwie wysokiej jakości, funkcjonalności i komfortu przy jednoczesnym zachowaniu racjonalności wydatkowania środków na etapie realizacji oraz eksploatacji obiektów.
3. Zastosować racjonalne rozwiązania prowadzące do optymalizacji kosztów budowy i eksploatacji zespołu mieszkaniowego przy jednoczesnym zachowaniu wysokich właściwości wizualnych, funkcjonalnych i technicznych budynków.
4. W projekcie należy zastosować OZE: instalacja fotowoltaiczna + kolektory słoneczne do przygotowania wody użytkowej – ostateczne rozwiązanie należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Wielorodzinny budynek mieszkalny:
  - 1) struktura pomieszczeń w budynkach – zgodnie z załącznikiem nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia – **ostateczne rozwiązanie należy uzgodnić z Zamawiającym.**
  - 2) konieczność uwzględnienia w projekcie wózków / rowery na parterze budynku.
  - 3) konieczność uwzględnienia w projekcie komórek lokatorskich w ilości odpowiadającej ilości mieszkań.
  - 4) technologia wykonania budynków – zgodnie z załącznikiem nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
  - 5) Wyposażenie mieszkań „pod klucz” zgodnie z:
    - a) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457);
    - b) w lokalach mieszkalnych kuchnie z założeniem zastosowania kuchenki czteropalmikowej elektrycznej z piekarnikiem / płyty indukcyjnej wraz z piekarnikiem oraz zlewozmywaka z szafką, zawór czerpalny do podłączenia zmywarki;
    - c) na ścianach w aneksach kuchennych w obrębie zabudowie meblowej płytki ceramiczne (format do uzgodnienia z Zamawiającym) na wysokości 90 cm - 150 cm,
    - d) w lokalach mieszkalnych przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami – drzwi wewnętrzne o szerokości 100 cm, drzwi do łazienek o szerokości 90 cm;

- e) w łazienkach wanna lub brodzik lub kabina natryskowa, umywalka oraz miska ustępowa wisząca, zawór czerpakowy do podłączenia pralki;
  - f) wykończenie ścian i sufitów: tynk gipsowy kl. III, łatwo zmywalna, nienasiąkliwa i odporna na środki chemiczne farba lateksowa do wnętrz, malowanie dwukrotne na odpowiednio zagruntowanym podłożu,
  - g) ściany w łazienkach wyłożone płytkami ceramicznymi na pełną wysokość – format i kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym;
  - h) okna i drzwi balkonowe – PCV, obustronnie białe, szklone szkłem zespolonym, rozwierno-uchylne z mikrowentylacją, pakiet 3 szybowy, nawiewniki, wsp.  $U < 0,6$  W/m<sup>2</sup>\*K.;
  - i) parapety – w standardzie (konglomerat lub kamień);
  - j) posadzki mieszkań – wylewka maszynowa, panele AC5 drewnopodobne, płytki: łazienka, kuchnia, strefa wejściowa (format do uzgodnienia z Zamawiającym)
  - k) balkony – membrana oraz płytki (format i kolor do uzgodnienia z Zamawiającym) bezfugowe układane na dystansach;
  - l) balustrady balkonów – z wypełnieniem szklanym ze stali nierdzewnej, wysokość 110 cm;
- 5) Wyposażenie części wspólnych:
- a) balustrady balkonów – z wypełnieniem szklanym ze stali nierdzewnej, wysokość 110 cm;
  - b) podświetlenie schodów przy użyciu taśmy LED umieszczonej w profilu z czujnikiem ruchu;
  - c) wykończenie ścian i sufitów: tynk gipsowy kl. III, plamoodporna farba lateksowa do wnętrz malowanie dwukrotne na odpowiednio zagruntowanym podłożu;
  - d) drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe w klasie RC3, dźwiękoizolacyjne  $R_w \leq 42$  dB, o szerokości min. 90 cm;
- 6) katalog „standardów wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych mieszkań” powinien przedstawić Zamawiającemu elementy wykończenia wnętrz oraz wyposażenia zawartych w zakresie opracowania, przy czym każdy z tych elementów powinien być dostępny w nie mniej niż w 3 wariantach oraz każdy wariant powinien stanowić alternatywę w obrębie jednej „półki cenowej” dla danego elementu;
- 7) ostateczny standard wykończenia części wspólnych oraz powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych zostanie uzgodniony z Zamawiającym;
- 8) aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego.
6. Windy:
- 1) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat;
  - 2) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.);

7. Drogi wewnętrzne i miejsca postojowe:
    - 1) drogi wewnętrzne powinny być wykonane z drobnowymiarowych elementów betonowych;
    - 2) miejsca postojowe niezadaszone z drobnowymiarowych elementów betonowych;
  8. Ciągi piesze:
    - 1) nawierzchnie wykonane z drobnowymiarowych elementów betonowych,
  9. Miejsca gromadzenia odpadów:
    - 1) należy przewidzieć segregację odpadów w możliwie szerokim spektrum,
  10. Obiekty małej architektury:
    - 1) ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, tablice ogłoszeń i inne niezbędne lub wskazane dla dobrego funkcjonowania osiedla mieszkaniowego,
    - 2) plac zabaw,
  11. Zieleń urządzona:
    - 1) wykonać inwentaryzację istniejącej zieleni;
    - 2) wykonać projekt gospodarki drzewostanem obejmujący analizę kolizji pomiędzy istniejącą zielenią a projektowanym zagospodarowaniem, mający na celu optymalizację skali usunięć;
    - 3) w ramach dokumentacji wykonawczej wykonać projekt zabezpieczenia zieleni na placu budowy;
    - 4) wykonać projekt nasadzeń kompensacyjnych, będący składową wniosku o decyzję administracyjną zezwalającą na usunięcie drzew, jeśli będzie wymagany;
    - 5) doboru gatunkowego dokonać wg następujących dyspozycji:
      - a) dobór gatunkowy dostosować do warunków świetlnych;
      - b) dobór gatunkowy dostosować do warunków siedliskowych;
      - c) w bezpośrednim sąsiedztwie ulic, miejsc postojowych, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów rowerowych nie wprowadzać gatunków drzew o kruchym drewnie, intensywnie śmierdzących i intensywnie brudzących, unikać gatunków silnie alergizujących;
  12. Oświetlenie terenu:
    - 1) przeprowadzić analizę równomierności oświetlenia terenu,
    - 2) dążyć do możliwie niskiego naświetlania okien budynku wielorodzinnego.
    - 3) oświetlenie zewnętrzne - przed klatką, pod nadwieszeniem budynku, oświetlenie rampy i terenu.
- V. Aktualne uwarunkowania**
- VI. Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się na działce nr ewid. dz. 1204/44, obr. 0010 Strzałków, 97-500 Radomsko. Powierzchnia działek w sumie wynosi 9804,00 m<sup>2</sup>.
- VII. Działka nr ewid. 1204/44 jest własnością Gminy Radomsko - Spółka posiada prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane.
- VIII. Na przedstawionym terenie nie obowiązuje MPZP.

## IX. Mapa pogładowa



Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl), data dostępu: 06.06.2024

## X. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Projekt winien uwzględniać kompleksowe wyposażenie obiektu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt (Dz.U. 2019 r. poz. 457);
2. Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508, z 2021 r. poz. 11, 223.);
3. Zakres określony w niniejszych Wytycznych nie zwalnia projektanta od wykonania tych wszystkich czynności, które - choć nie wymienione - są niezbędne do prawidłowego wykonania Projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a dokumentacja projektowa będzie wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
4. Wykonawca zobligowany jest na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym zaproponowane do zaprojektowania materiały i technologie, w tym wybór ostatecznej wersji elewacji budynków w zakresie ich tektoniki oraz materiałów elewacyjnych;
5. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniających (min. 2) spotkania w wyznaczonym miejscu z Zamawiającym oraz Wspólnikiem Spółki na poszczególnych etapach projektu.

6. Zamawiający wymaga aby roczny wskaźnik obliczeniowy zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji i przygotowywania ciepłej wody (EP) wyniósł maksymalnie 52 kWh/(m<sup>2</sup>rok);
7. Należy spełnić cele środowiskowe DNSH, o których mowa w Załączniku nr 3 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
8. Uzgodnienia
  - 1) Uzgodnienia, zgody, zapewnienia i warunki techniczne przyłączenia mediów należy uzyskać od właściwych organów.
  - 2) Uzgodnienia, zgody i warunki techniczne uzyskane w toku prac projektowych, w zakresie wszystkich podłączeń do mediów jak i prawidłowego skomunikowania nieruchomości oraz obsługi ppoż.;
  - 3) Decyzja administracyjna dotycząca wycinki lub przesadzeń drzew, jeśli jest wymagana;
  - 4) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z dokumentacją towarzyszącą, jeśli jest wymagana;
  - 5) Pozwolenia wodnoprawne wraz z dokumentacją towarzyszącą, jeśli są wymagane;
  - 6) Uzgodnienia dotyczące usunięcia kolizji, jeśli są wymagane;
  - 7) Uzgodnienia ZUDP lub inne wymagane zgodnie z przepisami wraz z opracowaniami towarzyszącymi, jeśli są wymagane;
  - 8) Inne niezbędne opracowania, decyzje i opinie w tym np. odstępstwa, jeśli są wymagane;
9. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia spełniała wymagania w zakresie:
  - 1) Zgodności z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego, obowiązującymi przepisami związanymi z projektowaniem obiektów budowlanych oraz wymaganiami stawianymi budynkom i urządzeniom budowlanym, w tym:
    - a) zapisami z decyzją o Warunkach Zabudowy znak: KZP.6730.21.2024 – Załącznik nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.
    - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm. );
    - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 r., poz. 1609 z późn. zm.);
    - d) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
    - e) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463 );
    - f) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126);
    - g) Ustawą o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351 z późn. zm.);

- h) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.);
  - i) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030);
  - j) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722);
  - k) Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. 2019 poz. 457);
  - l) Wymaganiami stawianymi przez BGK dla dokumentacji stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (preferencyjny kredyt SBC);
  - m) Pozostałymi obowiązującymi przepisami w zakresie stawianych przez nie wymagań dla projektowanych obiektów budowlanych wchodzących w skład przedmiotu zamówienia;
  - n) Ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1083, 1260, 2687);
  - o) W przypadku zmiany przepisów lub wprowadzenia nowych, zgodności z obowiązującymi normami i odrębnymi przepisami;
10. Wymagania dotyczące Projektu Wykonawczego:
- 1) Wielobranżowy projekt wykonawczy konieczny i niezbędny do prawidłowej realizacji inwestycji, który stanowić będzie podstawę do realizacji budowy oraz do przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonawstwo robót budowlanych dla trzech etapów budowy budynków wielorodzinnych.
  - 2) Projekt wykonawczy powinien zawierać wszelkie rozwiązania pozwalające na prawidłowe złożenie ofert przez potencjalnych wykonawców i wykonanie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą bezkolizyjną eksploatację obiektów;
  - 3) Projekt wykonawczy w branży architektonicznej w tym m. in.:
    - a) przedmiot opracowania;
    - b) charakterystyka projektowanego obiektu oraz jego lokalizacja;
    - c) wykaz projektów;
    - d) stosowane materiały i standard wykonawstwa;
    - e) charakterystyka przyjętych rozwiązań;
11. Przedmiar robót dla każdego z Etapów robót budowlanych z podziałem na branże;
12. Kosztorys inwestorski dla każdego z Etapów robót budowlanych z podziałem na branże;
13. Specyfikacje techniczne i materiałowe wykonania i odbioru robót;
14. Część rysunkowa w skali zgodnej z normą:
- 1) Rzut fundamentów,



- 2) Rzut wszystkich kondygnacji,
  - 3) Rzut dachów,
  - 4) Przekroje poprzeczne i podłużne,
  - 5) Wszystkie elewacje,
  - 6) Niezbędne detale, przekroje w zakresie i skali adekwatnej do celu opracowania.
  - 7) Detale wykończeń m.in.: rysunki pozwalające na przedstawienie charakterystycznych rozwiązań izolacji i wykończenia elewacji,
  - 8) Wszystkie zestawienia materiałów np. stali, betonu, bloczków betonowych, pustaków ceramicznych, materiałów izolacyjnych i wykończeniowych,
  - 9) Wykaz stolarki okiennej,
  - 10) Wykaz stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
  - 11) Wykaz elementów ślusarskich wewnętrznych i zewnętrznych w tym m. in. balustrady, drabinki, daszki, wycieraczki, pokrywy i inne;
15. Projekt Wykonawczy Branży Konstrukcyjnej w tym m. in.:
- 1) Założenia do projektu i obliczenia konstrukcyjne,
  - 2) Projekt prac ziemnych wraz z projektem odwodnienia jeśli będzie konieczny,
  - 3) Kompletny Projekt konstrukcyjny, w tym poszczególnych kondygnacji budynków wielorodzinnych wraz z stropami i dachami;
16. Projekt Wykonawczy Branży Drogowej w tym m. in.:
- 1) Projekt drogowy nawierzchni jezdnych i ciągów pieszych wraz warstwami podbudowy dla całego zakresu projektu wraz z projektem docelowej organizacji ruchu na terenie wraz z oznakowaniem miejsc parkingowych oraz ze zjazdami z drogi z niezbędnymi uzgodnieniami;
17. Projekty Wykonawcze w Branży Sanitarnej w tym m. in.:
- 1) Założenia do projektu i obliczenia hydrauliczne ,
  - 2) Projekt instalacji c.o., c.w.u., zw, wentylacji mechanicznej,
  - 3) Projekt instalacji zewnętrznej i wewnętrznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
18. Projekty wykonawcze w Branży Elektrycznej w tym m. in.:
- 1) Założenia do projektu i obliczenia elektryczne,
  - 2) Projekt instalacji elektrycznej (w tym oświetlenia, gniazd wtykowych i odgromowej),
  - 3) Projekt WLZ
19. Projekt wnętrz w tym m. in.:
- 1) Proponowane wykończenia klatek schodowych, i innych reprezentacyjnych elementów budynków - rysunki ścian, podłóg, sufitów w skali 1:50 lub większej;
  - 2) Projekty wykonawcze wystroju wnętrz powierzchni wspólnych (w tym m. in. rozwinięcia ścian oraz rzuty podłóg i sufitów, niezbędne przekroje w miejscach charakterystycznych)
  - 3) Projekty łazienek oraz kuchni wraz z rozmieszczeniem przyborów,
  - 4) Specyfikacja wykończenia: lokali mieszkalnych, usługowych i części wspólnych;
20. Projekt zieleni.
21. Projekty przyłączy z wymaganymi uzgodnieniami:
- 1) Projekt przyłącza wody z odcinkami sieci,
  - 2) Projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej z odcinkami sieci,
  - 3) Projekt instalacji teletechnicznej,
  - 4) Projekty przełożenia sieci kolidujących z Inwestycją, jeśli będą wymagane,

5) Rozbudowa sieci, jeśli będą wymagane;

**XI. Znaczenie przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień CPV:**

1. Główny przedmiot:
  - 1) 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
2. Dodatkowe przedmioty:
  - 1) 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
  - 2) 71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu
  - 3) 71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
  - 4) 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
  - 5) 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
  - 6) 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

**XII. Załączniki:**

1. Koncepcja;
2. Decyzja o Warunkach Zabudowy;
3. Cele środowiskowe DNSH