

ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

I. Projekt koncepcyjny i postanowienia ogólne.

1. Ustala się, że prace projektowe obejmą teren zlokalizowany we Wrocławiu, dzielnica Zakrzów, przy ul. Zatorskiej, na działkach gruntu oznaczonych w ewidencji numerem 15/14, 5/15, 5/16 z obrębu Zakrzów, o powierzchni 35 751 m² oraz tereny zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla w zakresie przyłączy mediów wewnętrznych zlokalizowanych na terenie osiedla i włączenia ich do zewnętrznych sieci mediów zlokalizowanych poza osiedlem.
2. Dla ujednolicenia opisów poszczególnych części dokumentacji projektowej przyjmuje się następujące zapisy i nazewnictwo:

Zespół budynków mieszkalnych z częścią usługową wraz z infrastrukturą (w tym garażami i miejscami postojowymi) zlokalizowany na działkach nr ew. 15/14, 5/15, 5/16, przy ul. Zatorskiej we Wrocławiu.

II. Projekty budowlane i wykonawcze

1. Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana tak, by umożliwić realizację i oddanie do użytkowania i eksploatacji wykonanych budynków i infrastruktury technicznej.
2. Przekazana do realizacji dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., Poz. 1409), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), powinna być zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z innymi ustawami i rozporządzeniami, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn. Dz.U.2013 r. Poz. 1129).

3. Przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, niezbędne będzie uzyskanie pisemnej akceptacji od Zamawiającego odnośnie zaproponowanych/przyjętych rozwiązań projektowych.
4. Dokumentacja projektowa (w każdym egzemplarzu) powinna zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia, opinie, warunki techniczne, uprawnienia poszczególnych projektantów oraz aktualne zaświadczenia o przynależności do właściwego samorządu zawodowego + aktualne polisy OC poszczególnych projektantów .
5. Przekazana do realizacji dokumentacja projektowa winna posiadać tabelę uzgodnień międzybranżowych z podpisami projektantów wszystkich branż – na rys nr 1 danego opracowania.
6. Projekty wykonawcze winny zawierać rysunki w skali uwzględniającej specyfikę projektowanych robót, jednoznaczne, szczegółowe opisy dotyczące wykonania robót, rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i materiałowych, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego. W opisach technicznych projektów wykonawczych należy wskazać wykaz projektów związanych z danym projektem, nie tylko w branży opracowanej, ale również w innych branżach.
7. Projekty wykonawcze winny być dodatkowo oznaczone numerami, na rysunkach winien być zaznaczony kierunek północny. Przyjęta numeracja pomieszczeń w projekcie wiodącym (architektura) winna być uwzględniona we wszystkich branżach.
8. Zamawiający planuje podział inwestycji na 4 etapy po 100-120 mieszkań każdy. Wykonawca powinien uwzględnić powyższe w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej oraz koncepcyjnym projekcie zagospodarowania terenu. Wskazane jest przedstawienie planszy zbiorczej ukazujące wszystkie etapy inwestycji.

III. Wykaz dokumentacji projektowej:

1. Zagospodarowanie działki w zakresie:
 - 1.1. Koncepcja wielobranżowa zawierająca zestawienie danych do warunków przyłączenia i dostawy mediów, tabelaryczne zestawienie powierzchni dla całego zadania oraz dla każdego etapu oddzielnie;
 - 1.2. Plansza zbiorcza ukazująca wszystkie/ kolejne etapy inwestycji;

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zakres prac projektowych

- 1.3. Wizualizacje 3D minimum 4 szt./ etap (500 PIX krótszy bok, rozdzielczość minimum 240 DPI, formaty TIFF, PSD, JPG), w tym po jednym na etap wewnątrz przykładowego mieszkania, oraz animacja całego założenia (nie dłuższa niż 1 minuta, full HD, 720 p);
- 1.4. Materiały niezbędne do przygotowania i uzgodnienia planszy zbiorczej zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz uzyskanie opinii ZUD (koordynacja);
- 1.5. Raport o oddziaływaniu na środowisko planowanej inwestycji z uzgodnieniami..
- 1.6. Badania geotechniczne podłoża i dokumentacja geologiczno-inżynierska wraz z analizą chemiczną gruntu .
2. Projekty budowlane w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z przeprowadzeniem procedury formalno – prawnej i uzgodnieniami w celu uzyskania pozwolenia na budowę:
 - 2.1. Projekt zagospodarowania terenu, w tym plansza zbiorcza z naniesionym:
 - 2.1.1. projektem układu drogowego i pieszego,
 - 2.1.2. projektem ogrodzenia oraz obiektów małej architektury (D.F.A., śmietniki itp.),
 - 2.1.3. projektem sieci zewnętrznych:
 - a) wodociągowej i pożarowej,
 - b) kanalizacji teletechnicznej (telefoniczna, telewizyjna, internetowa),
 - c) energetycznej z uwzględnieniem wszystkich linii zasilających, niezbędnych do obsługi wszystkich sieci, elementów oświetlenia itp.,
 - d) kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem studni licznikowych oraz zasilaniem,
 - e) odwodnienie,
 - f) niskoparametrowej c.o.,
 - g) oświetlenie terenu z miejscem na licznik,
 - h) kanalizacji deszczowej.
 - 2.2. Projekty budowlane budynków zawierające następujące części:
 - 2.2.1. projekt architektoniczny,
 - 2.2.2. projekt konstrukcji zawierający obliczenia statyczne oraz schematy konstrukcji,
 - 2.2.3. projekty instalacji wewnętrznych tzn. elektrycznych, teletechnicznych, wod-kan , ogrzewania, wentylacji.

- 2.3. Katalog mieszkań, w tym: rzuty lokali z uwzględnieniem wszystkich ścian i pionów kanalizacyjnych z opisem pomieszczeń, wymiarowaniem, rozmieszczenie osprzętu elektrycznego i teletechnicznego oraz grzejników – rysunki w skali 1:50.
3. Projekty wykonawcze w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonawstwa:
 - 3.1. architektury z detalami architektonicznymi, opisem wykończenia i kolorystyką pomieszczeń wspólnych, wykazy stolarki budowlanej,
 - 3.2. konstrukcji z obliczeniami statycznymi, opisami, schematami, projektami zbrojenia, wykazem stali,
 - 3.3. wewnętrznej instalacji elektrycznej w zakresie rozmieszczenia kontaktów, gniazd i wypustów elektrycznych oraz rozdzielnic elektrycznych,
 - 3.4. ruraru dla prowadzenia wewnętrznej instalacji telefonicznej, internetowej i telewizji kablowej, domofonowej i innej, w zakresie rozmieszczenia gniazd, punktów odbioru,
 - 3.5. wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, wentylacji/ klimatyzacji
 - 3.6. wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - 3.7. D.F.A., projekty budowlano-wykonawcze: śmietników, ogrodzeń, furtek wraz z detalami architektonicznymi.
4. Projekty budowlano – wykonawcze w zakresie sieci instalacji zewnętrznych - przyłączy mediów (na odcinku wewnętrzne instalacje – sieci zewnętrzne):
 - 4.1. przyłącza wodociągowe,
 - 4.2. przyłącza kanalizacji sanitarnej,
 - 4.3. przyłącza energetyczne,
 - 4.4. przyłącza teletechniczne,
 - 4.5. przyłącza kanalizacji deszczowej,
 - 4.6. przyłącze niskoparametrowe c.o,
5. Certyfikaty energetyczne.
6. Opracowania z nadzoru autorskiego wraz z realizacją zmian w dokumentacji projektowej, wynikających ze zmian lokatorskich i koordynacja międzybranżowa.

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zakres prac projektowych

IV. Terminy (etapy) i płatności (fazy)

1. Harmonogram finansowo – rzeczowy, powinien zawierać:

- 1.1 Etapy realizacji (nazwa opracowania lub czynności)
- 1.2. Terminy wykonania
- 1.3. Wartości netto

2. Faza I – przygotowawcza, w tym:

- 2.1. Mapa do celów projektowych wraz ze skanem cyfrowym
- 2.2. Uzyskanie warunków dostaw mediów
- 2.3. Opinia komunikacyjna
- 2.4. Badania geotechniczne podłoża i dokumentacja geologiczno-inżynierska wraz z analizą chemiczną gruntu.
- 2.5. Inwentaryzacja zieleni istniejącej
- 2.6. Koncepcja wielobrazkowa
- 2.7. Wizualizacje 3D i animacje

3. Faza II – budowlana, w tym:

- 3.1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z bilansem terenu
- 3.2. Projekt architektoniczno-budowlany
- 3.3. Projekty branżowe (sieciowe, przyłączy, komunikacyjne itp.)
- 3.4. Opinia ZUD
- 3.6. Opinie i zgody komunikacyjne
- 3.7. Raport o oddziaływaniu na środowisko planowanej inwestycji z uzgodnieniami
- 3.8. Uzyskanie innych niezbędnych opinii, analiz oraz uzgodnień i pozwoleń
- 3.9. Złożenie wniosków o pozwolenie na budowę (kubatura, uzbrojenie itp.)
- 3.10. Jeśli PnB nie wymagane, dokonanie odpowiednich zgłoszeń
- 3.10. Sporządzenie katalogu mieszkań i lokali usługowych zgodnie z Wytycznymi Zamawiającego
- 3.11. Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę

na wybór wykonawcy wielobranżowej dokumentacji projektowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej we Wrocławiu obejmującej działki o numerach: 15/14, 5/15, 5/16 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zakres prac projektowych

4. Faza III – wykonawcza, w tym:

- 4.1. Projekty wykonawcze budynków (wielobranżowe)
- 4.2. Projekty wykonawcze infrastruktury technicznej (wielobranżowe)
- 4.3. Projekty małej architektury, w tym ogrodzenia
- 4.4. Projekty zagospodarowania zieleni

5. Faza IV – uzupełniająca, w tym:

- 5.1. Certyfikaty energetyczne dla budynków i lokali mieszkalnych
- 5.2. Przedmiar robót
- 5.3. Kosztorysy inwestorskie (Zamawiający wymaga, aby koszt realizacji inwestycji zaprojektowanej przez Wykonawcę, wynikający z kosztorysów inwestorskich, nie przekroczył kwoty szacunkowo określonej przez Wykonawcę i podanej w części opisowej Projektu Koncepcyjnego).
- 5.4. Sprawowanie nadzoru autorskiego (należy wskazać liczbę wizyt objętych wskazaną ceną oraz stawkę jednostkową za każdą kolejną wizytę).
 - 5.4.1. Wykonanie dokumentacji zamiennej wraz z realizacją zmian w dokumentacji projektowej, wynikających ze zmian (w tym lokatorskich) i koordynacja międzybranżowa.