

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **Opracowanie dokumentacji w zakresie prac przygotowawczych dla nieruchomości przy ulicy Nakielskiej 53 w Bydgoszczy.**

#### **1. Specyfikacja przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest:

- a) Wykonanie badań geologicznych wraz z opracowaniem dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę. Zakres prac określono poniżej:
  - Badania sozologiczne (akredytowany pobór próbek do badań chemicznych): wstępne i doszczegóławiające
  - Prace polowe, wiercenia oraz opracowanie opinii geotechnicznej,
  - Przygotowanie i uzgodnienie projektu robót geologicznych,
  - Prace polowe, wiercenia uzupełniające oraz przygotowanie i uzgodnienie dokumentacji geologiczno- inżynierskiej,
- b) Ekspertyzy techniczne budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Zarządzeniem nr 439/2015 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 7 sierpnia 2015 r.:
  - Hala montażu, magazyn oraz budynek biurowy przy ul. Nakielskiej 53,
  - Hala montażu przy Nakielskiej 55,
  - Budynek dawnej tokarni (obecnie magazyn z portiernią).
- c) Sporządzenie mapy do celów projektowych:
  - Aktualizacja mapy stanu istniejącego z szczególnym uwzględnieniem rzędnych wysokościowych,
  - Wznowienie znaków graficznych.
- d) Inwentaryzacja budynków istniejących oraz terenu wraz z dokonaniem niezbędnych odkrywek, odukuć itp.
  - Inwentaryzacja obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (zgodnie z podpunktem ii);
  - Inwentaryzacja pozostałych obiektów na działkach nr 25/8; 25/11; 26/1; 26/2; 27/4; 28/4; 20/2; 30/1; 30/2; 31/3; 31/4; 31/5; 57/4;
  - Inwentaryzacja terenu (część A, B, C): lokalizacja obiektów oraz pow. utwardzonych wraz z określeniem ich budowy.
- e) Uzyskanie stosownych uzgodnień, zgodnie z przepisami prawa tj.:

- warunkami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 1186),
- w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1065),
- w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 1129),
- Ustawą z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny ( tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1145)
- Ustawą z dnia 4 lutego 1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity. Dz. U. z 2019 r., poz. 1231),
- W rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2012, poz. 463) w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- PN-EN 1997-1: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne,
- PN-EN 1997-2: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego,
- PN EN ISO 14688-1-12. Badania geotechniczne. Oznaczenia i klasyfikacja gruntów,
- PKN-CEN ISO/TS 17892-1 Badania geotechniczne. Badania laboratoryjne gruntów,
- PN-86/B-02480 Grunty budowlane. Podział, nazwy, symbole i określenia.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. 2016, poz. 1395).
- Ustawa z 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom na środowisku i ich naprawie (Dz.U. nr 75, poz. 493 z późn. zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zmianami),
- Ustawa o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.),
- oraz pozostałymi przepisami.

dla nieruchomości przy ulicy Nakielskiej 53 w Bydgoszczy, obejmującej kompleks działek o numerach:

- a) 25/8, 25/11, 26/1, 26/2, 27/4, 28/4, 29/2, 30/1, 30/2, 31/3, 31/4, 31/5 i 57/4 o łącznej powierzchni 31 783 m<sup>2</sup> (dalej „Część A”);
- b) 25/10, 27/3 i 28/3 o łącznej powierzchni 7 996 m<sup>2</sup> (dalej „Część B”);
- c) 32/2 o powierzchni 1362 m<sup>2</sup> (dalej „Część C”).

## 2. Dokumentacja dot. prac przygotowawczych - zgodnie z **Załącznikiem 2A** do Zapytania Ofertowego.

### Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania:

- a) Opinii geotechnicznej, projektu robót geotechnicznych, dokumentacji geologiczno- inżynierskiej - 4 kompletów dokumentacji w wersji papierowej i 2 kompletów dokumentacji sporządzonej na nośniku elektronicznym w formacie pdf., dwg.
- b) Ekspertyzy technicznej budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Zarządzeniem nr 439/2015 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 7 sierpnia 2015 r. - 4 komplety dokumentacji w wersji papierowej i 2 szt. dokumentacji sporządzonej na nośniku elektronicznym w formacie pdf., dwg.
- c) Mapy do celów projektowych – 10 szt. w wersji papierowej i 2 szt. na nośniku elektronicznym w formacie pdf., dwg.
- d) Inwentaryzacji budynków istniejących oraz terenu – 4 kompletów dokumentacji w wersji papierowej i 2 szt. dokumentacji sporządzonej na nośniku elektronicznym w formacie pdf., dwg.
- e) Szczegółowy zakres prac przygotowawczych został określony w Załączniku nr 4 do Projektu umowy.

## 3. Opis stanu istniejącego

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu (Część A i Część B i Część C) wydana została Decyzja o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nr 184/2019 z dn. 22.08.2019 r. Nieruchomość położona jest w Bydgoszczy w jednostce Wilczek, przy ulicy Nakielskiej 53. Teren Wilczek usytuowany jest w środkowo – zachodniej części Bydgoszczy i zaliczany jest do osiedli tzw. Górnego Tarasu Bydgoszczy. Teren Wilczek jest osiedlem o charakterze mieszkaniowo – przemysłowym. Dolny Taras zajmują tereny parkowe nad Kanalem Bydgoskim oraz ulica Nakielska z pierzejami kamienic. Bezpośredni dostęp do Nieruchomości zapewniony jest od ulicy Nakielskiej, Stawowej i Czerwonego Krzyża.

Nieruchomość obejmująca kompleks działek o łącznej powierzchni 41 141 m<sup>2</sup>, w skład której wchodzi:

Część A (dalej także jako „Nieruchomość A”, lub „Teren A”) - działki o numerach ewidencyjnych 25/8, 25/11, 26/1, 26/2, 27/4, 28/4, 29/2, 30/1, 30/2, 31/3, 31/4, 31/5, 57/4, o uregulowanym stanie prawnym, nieobjęte ewidencją zabytków, w części zabudowane, o łącznej powierzchni 31 783 m<sup>2</sup>;

Teren w większości niezabudowany, na części nieruchomości znajdują się budynki magazynowe i produkcyjne, uzupełnione budynkami biurowymi oraz obiektami technicznymi, wybudowane w technologii tradycyjnej lub mieszanej przeznaczone do rozbiórki,

Część B (dalej także jako „Nieruchomość B”, lub „Teren B”) – stanowią działki o numerach ewidencyjnych 25/10, 27/3, 28/3, o łącznej powierzchni 7 996 m<sup>2</sup>. Posiadają uregulowany stan prawny i są zabudowane budynkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. W zasobach gminnej ewidencji zabytków znajdują się pochodzące z II poł. XIX w. oraz początku XX w. budynki fabryczne: ul. Nakielska 53 – budynek biurowo - mieszkalny, magazyn z portiernią i hala montażu (z 1850 r.) oraz ul. Nakielska 55 - hala montażu (1896 - 1897).

- Hala produkcyjna o powierzchni użytkowej 5 034,2 m<sup>2</sup> , kubaturze 34 280 m<sup>3</sup> , która składa się z części hali montażu zasadniczej i dobudowanej. Część zasadnicza powstała w 1850 r., natomiast dobudowana w latach 1896 - 1897.
- Magazyn wyrobów gotowych, w tym portiernia, o powierzchni użytkowej 254,11 m<sup>2</sup> i kubaturze 1 858,24 m<sup>3</sup>, pochodzący z około 1912 r.
- Budynek biurowy typu miejskiego – zabytkowy, dwukondygnacyjny, o powierzchni użytkowej 636,7 m<sup>2</sup>, kubaturze 3 886 m<sup>3</sup> , wybudowany około 1900 r.

Obiekty te figurują również w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Część C (dalej także jako „Nieruchomość C”, lub „Teren C”) – stanowi działka o numerze ewidencyjnym 32/2, o powierzchni 1 362 m<sup>2</sup>, o nieuregulowanym stanie prawnym.