

ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

UWAGA! Poniższy zakres nie jest wyczerpujący i może nie zawierać wszystkich opracowań koniecznych do kompletnego zaprojektowania Inwestycji, które zgodnie z wymogiem niniejszej Umowy pozostają w zakresie usług Architekta. Zakres określony w niniejszym Załączniku nie zwalnia Architekta 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.

I.	I FAZA - Koncepcja urbanistyczna i architektoniczna (korekta i rozszerzenie koncepcji przetargowej)
----	---

Ustala się, że prace projektowe obejmą teren zlokalizowany w Bydgoszczy, przy ulicy Nakielskiej 53, obejmujący kompleks działek (Część A, Część B, Część C) oraz tereny zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji w zakresie przyłączy mediów oraz obsługi komunikacyjnej. Celem opracowania będzie określenie wszystkich elementów inwestycji związanych ze standardem obiektów, zarówno w odniesieniu do estetyki i wyrazu architektonicznego budynków, jak i do szczegółowych rozwiązań funkcjonalnych i technicznych, danych wyjściowych do obliczeń, bilansów itd.

Koncepcja powinna zostać przedłożona do uzgodnienia z MKUA zgodnie z punktem 2.2.2 ppkt. C decyzji ustalającej warunki zabudowy nr 184/2019 r. W przypadku braku zgody na proponowane zagospodarowanie Części B ze strony MKUA oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków, konieczne będzie przygotowanie dokumentacji do uzyskania nowej decyzji ustalającej warunki zabudowy pozwalającej na adaptację obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na obiekty usługowo-handlowe – Część B. W Części A i C decyzja powinna pozostać niezmienna (takie same parametry).

Zamawiający informuje, że budynek usługowy przy ul. Nakielskiej 53 powinien zachować pierwotną funkcję - obiekt biurowy. Zamawiający zakłada modernizację obiektu.

Część opisowa:

- a. Położenie i stan istniejący.
- b. Opis zakresu inwestycji.
- c. Założenia układu funkcjonalnego, komunikacyjnego, w zakresie przyjętych standardów oraz projektowanych materiałów, w tym zobrazowanie spełnienia wymagań Wytocznych Realizacji Projektu.
- d. Bilans powierzchni z rozbiem na wszystkie charakterystyczne wielkości. Bilans powierzchni wg normy PN-ISO 9836:1997.
- e. Zestawienie powierzchni fizycznych na terenie opracowania.
 - 1) Powierzchnia zabudowy;
 - 2) Powierzchnia utwardzona, w tym;:
 - drogi wewnętrzne;
 - miejsca parkingowe;

- chodniki;
- ścieżki rowerowe;
- place zabaw;
- śmietniki na terenie;
- inne;
- 3) Powierzchnia zieleni (fizycznie), w tym :
 - zieleni na gruncie (fizycznie);
 - zieleni na garażach podziemnych (fizycznie);
- 4) Powierzchnia ekorastru na gruncie (fizycznie) (o ile występuje w projekcie);
- 5) Razem powierzchnia terenu opracowania;
- 6) Powierzchnia całkowita (Pc) dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 7) Intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych;
- 8) Powierzchnia biologicznie czynna;
- 9) Bilans miejsc parkingowych na terenie opracowania.

Część rysunkowa:

- a. Zagospodarowanie terenu w skali 1:500.
- b. Przekrój terenowy w skali 1:500.
- c. Rzuty wszystkich kondygnacji budynków w skali 1:100 i/lub 1:200.
- d. Charakterystyczne przekroje w skali 1:100 i/lub 1:200.
- e. Elewacje w skali 1:200.
- f. Analiza przesłaniania i zacieniania.

Wyniki analizy nasłonecznienia w skali 1:500 lub 1:1000 przedstawiające wykresy spełnienia wymagań § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tzw. trójkąty nasłonecznienia) dla wszystkich lokali mieszkalnych - (w tym położonych najbardziej niekorzystnie) przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu lub jego kopii;

Wyniki analizy przesłaniania w skali 1:500 lub 1:1000 przedstawiające wykresy spełnienia wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla wszystkich okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - (w tym położonych najbardziej niekorzystnie) przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu lub jego kopii.

- g. Wizualizacja koncepcji – minimum 5 ujęć (w tym dwa ujęcia z lotu ptaka)

Na podstawie zaakceptowanej przez MKUA i MKZ koncepcji urbanistycznej i architektonicznej należy przygotować Koncepcję wielobranżową zgodnie z opisem w punkcie II.

II.	II FAZA - Koncepcja wielobranżowa
------------	--

Część opisowa:

- a. Położenie i stan istniejący.
- b. Opis zakresu inwestycji.
- c. Założenia układu funkcjonalnego, komunikacyjnego, w zakresie przyjętych standardów oraz projektowanych materiałów, w tym zobrazowanie spełnienia wymagań Wytycznych Realizacji Projektu.
- d. Zestawienia struktury i powierzchni mieszkań dla poszczególnych budynków oraz łącznie.
- e. Konstrukcja:
 - i. opis ogólny konstrukcji projektowanej inwestycji;
 - ii. analiza warunków posadowienia i założenia budowy części podziemnej;
 - iii. przyjęte założenia i dane wyjściowe do projektowania;
 - iv. opis proponowanych rozwiązań budowlanych, materiałów i wyrobów;
- f. Bilans powierzchni z rozbiem na wszystkie charakterystyczne wielkości. Bilans powierzchni wg normy PN-ISO 9836:1997.
- g. Bilanse mediów dla celów wystąpień do gestorów sieci.
- h. Wystąpienia i uzyskanie od gestorów sieci, niezbędnych dla Inwestycji warunków technicznych przyłączenia mediów, w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji w tym m. in. energetyka, gaz, ogrzewanie, woda, kanalizacja, teletechnika etc. Termin uzyskania warunków technicznych od gestora nie będzie podstawą do odstąpienia od przyjęcia koncepcji przez Zamawiającego, o ile w koncepcji przewidziana zostanie niezbędna powierzchnia pod zespół transformatorów, pozwalająca na montaż jednostek stosowanych przez gestorów przygotowujących warunki oraz trasa kablowa do wprowadzenia zasilania do budynku.
- i. Opis techniczny i wstępne koncepcje tras instalacji wewnętrznych, sieci i przyłączy budynku, wykonane na podstawie uzyskanych warunków technicznych wraz z uwzględnieniem koncepcji przekładki sieci.
- j. Opis proponowanych rozwiązań instalacyjnych, materiałów i wyrobów.
- k. Opis zagospodarowania zieleni, wykonany na podstawie aktualnej inwentaryzacji zieleni.
- l. Określenie zasad ochrony przeciwpożarowej dla wszystkich branż.
- m. Określenie wymogów sanepid, bhp dla wszystkich branż.
- n. Analiza parametrów charakterystycznych ruchu kołowego (jeżeli będzie konieczna).
- o. Wstępny kosztorys inwestorski. w postaci zestawień kosztów obliczonych odrębnie dla poszczególnych etapów i rodzajów robót dla Projektu Koncepcyjnego. Należy wycenić niżej wymienione rodzaje robót na podstawie wszelkich dostępnych biuletynów Sekocenbud zeszyty BCO, WKI, BRZ na aktualny kwartał przekazania Koncepcji Wielobranżowej:
 - Prace rozbiórkowe
 - Wycinka drzew i krzewów (bez opłat administracyjnych)
 - Wykonanie budynku do stanu deweloperskiego (w tym także wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne)
 - Dostawa i montaż urządzeń dźwigowych
 - Drogi
 - Miejsca postojowe na terenie
 - Zieleni
 - Zbiorniki retencyjne
 - DFA
 - Niwelacja terenu

- Ogrodzenie w tym także ewentualne ogrodzenia ogródków lokatorskich
- Prace remediacyjne (o ile występują)
- Wiaty rowerowe (o ile występują)
- Wiaty śmietnikowe
- Sieci i przyłącza sanitarne wodociągowe
- Sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej
- Sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej
- Sieci i przyłącza instalacji gazowej
- Sieci i przyłącza sieci ciepłowniczej
- Sieci i przyłącze energii elektrycznej, podstawowe
- Sieci i przyłącze energii elektrycznej, rezerwowe
- Oświetlenie terenu
- Przyłącze telekomunikacyjne
- Inne (należy wymienić szczegółowy zakres prac)

Część rysunkowa:

- a. Zagospodarowanie terenu w skali 1:500.
- b. Rzuty wszystkich kondygnacji budynków w skali 1:100 i/lub 1:200.
- c. Charakterystyczne przekroje w skali 1:100 i/lub 1:200. (minimum dwa przez każdy budynek)
- d. Elewacje wszystkich budynków w skali 1:200.
- e. Analiza przesłaniania i zacieniania.
- f. Koncepcja obsługi komunikacyjnej inwestycji.
- g. Opis i ocena wstępna kolizji i ryzyk wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych w zakresie m. in. komunikacji, zieleni, instalacji, istniejących budynków etc.
- h. Wizualizacja koncepcji – minimum 5 ujęć (w tym dwa ujęcia z lotu ptaka);

Opracowana koncepcja wielobranżowa musi spełniać założenia:

- a. Nieprzekraczalnego Budżetu Inwestycji
- b. Ostatecznej wersji standardów estetycznych i technicznych w formie książki standardów oraz kart mieszkań.

oraz posiadać pozytywną opinię MKUA, wynikającą z zapisów decyzji ustalającej warunki zabudowy.

III.	III FAZA - Projekty budowlane (z uwzględnieniem podziału Inwestycji na Etapy, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Zapytania ofertowego)
-------------	---

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 określone 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). Dokumentacja projektowa powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z 2 września 2004 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 przyjętych rozwiązań projektowych.**
4. **Dokumentacja projektowa (w każdym egzemplarzu) powinna zawierać także, ww. nie wymienione, wszystkie opinie, ekspertyzy, odstępstwa, decyzje, uzgodnienia, w tym zjazdów z drogi publicznej, konserwatorskie etc., niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji oraz kopie uprawnień poszczególnych projektantów oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwego samorządu zawodowego.**
5. **Przekazana do realizacji dokumentacja projektowa winna posiadać tabelę uzgodnień międzybranżowych z podpisami projektantów wszystkich branż – na rys. nr 1 danego opracowania.**
6. **Opis techniczny:**
 - a. Zakres i forma zgodna z Rozporządzeniem MTBiGM z dnia 21.06.2013 roku (Dz. U. z dn. 02.07.2013 r. poz.. 762) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz ustawy Prawo budowlane.
 - b. Zestawienie powierzchni wg normy PN-ISO 9836:1997 z rozbiciem na wszystkie charakterystyczne wielkości wyszczególnione w tych standardach.
7. **Projekt zagospodarowania terenu**
 - a. Projekt wykonany na mapie numerycznej z określeniem współrzędnych X i Y położenia minimum dwóch narożników dla każdego z projektowanych budynków.
 - b. Projekt gospodarki zielenią.
 - c. Projekt powinien zawierać projekty usunięcia wszelkich kolizji z infrastrukturą podziemną i naziemną.
 - d. Projekt powinien zawierać projekty docelowej organizacji ruchu z niezbędnymi uzgodnieniami.
 - e. Projekt zagospodarowania powinien zawierać tabelę koordynacyjną branż.
8. **Uzgodnienia techniczno-urzędowe**
 - a. Uzgodnienia i warunki techniczne uzyskane w toku prac projektowych, w zakresie wszystkich połączeń do mediów jak i prawidłowego skomunikowania nieruchomości w tym obsługi ppoż. i zarządcą dróg zewnętrznych.
 - b. Decyzje administracyjne dotyczące wycinki lub przesadzeń drzew (jeżeli konieczne).
 - c. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z dokumentacją towarzyszącą (jeżeli konieczna korekta).
 - d. Pozwolenia wodno-prawne wraz z dokumentacją towarzyszącą (jeżeli konieczne).
 - e. Uzgodnienia dotyczące usunięcia kolizji.
 - f. Uzgodnienia ZUDP lub inny, wymagany zgodnie z przepisami, wraz z opracowaniami towarzyszącymi.
 - g. Inne niezbędne opracowania, uzgodnienia, decyzje i opinie.

9. Projekt architektoniczno-budowlany, projekt adaptacji „budynku biurowego przy ul. Nakielskiej 53 oraz projekty rozbiórek wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o ich rozbiórce

9.1. Projekt powinien zawierać zestawienia powierzchni i kubatury zgodnie z ustalonymi normami, w tym wg normy PN-ISO 9836:1997) z rozbiorem na wszystkie charakterystyczne wielkości wyszczególnione w tych standardach.

9.2. Projekt powinien zawierać wizualizację projektu.

9.3. Opracowanie winno zawierać ponadto m. in. projekty w branżach:

- a. architektonicznej z operatem ochrony pożarowej i wstępną instrukcją użytkowania budynku w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- b. konstrukcyjnej, z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
- c. sanitarnej: wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej,
- d. sanitarnej: hydrantowej, p.poż
- e. sanitarnej: wodno-kanalizacyjnej zewnętrznej, nawadniającej, projektami zbiorników i separatorów itp,
- f. sanitarnej: wentylacyjnej i klimatyzacyjnej (wraz z projektem odprowadzania skroplin) itp,
- g. sanitarnej: gazowej (jeśli projekt taką zakłada) itp,
- h. elektrycznej: oświetlenie wewnętrzne, zasilanie urządzeń, gniazda gospodarcze, generator, itp,
- i. elektrycznej: sieć dedykowana komputerowa, wraz z instalacją UPS,
- j. elektrycznej: instalacje niskoprądowe wg. wytycznych inwestora (teletechniczna, SAP, CCTV, dozoru, przywoławcza, kontroli dostępu, detekcji gazów, kontroli warunków klimatycznych itp.),
- k. elektrycznej: oświetlenie i zasilanie urządzeń zewnętrznych,
- l. inwentaryzacja i projekt gospodarki istniejącą zielenią,
- m. projekt zieleni i DFA,
- n. projekt drogowy na działce/terenie, z makroniwelacją,
- o. projekt organizacji ruchu na działce/terenie,
- p. projekty przyłączy,
- q. projekt drogowy poza działką/terenem wraz z kompletem branż jeżeli będzie wymagany,
- r. projekt organizacji ruchu poza działką/terenem, jeżeli będzie wymagany na tym etapie,
- s. projekty przekładki sieci kolidujących z inwestycją,
- t. projekty sieci zewnętrznych, zgodne z uzyskanymi warunkami technicznymi,
- u. charakterystyka energetyczna
- v. projekt remediacji (jeśli konieczny)

9.4. Projekt budowlany powinien dodatkowo zawierać:

- a. tabele uzgodnień międzybranżowych dokumentacji na rysunkach parterów każdej z branż i projektu architektury.
- b. uzgodnienie projektu we wszystkich branżach z rzeczoznawcami ppoż, sanepid, bhp.
- c. inne opracowania wskazane przez urząd na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, jako konieczne.
- d. złożenie wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę oraz monitorowanie procesu wydawania pozwolenia na budowę i uzyskanie Pozwolenia na Budowę w imieniu Zamawiającego.

9.5. Kosztorysy wykonane zostaną w programie „Norma PRO” metodą szczegółową we wszystkich branżach wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą terenu z podziałem na budowlę, budynki, branże i na etapy, z zestawieniem cen RMS oraz zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) z uwzględnienia wyposażenia i wykończenia. Kosztorysy Inwestorskie opracowane będą na bazie aktualnych na dzień przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej, Katalogów Nakładów Rzeczowych przy zastosowaniu średnich cen i składników cenotwórczych publikowanych w aktualnym na czas wyceny kwartalnym wydawnictwie Sekocenbud lub na bazie aktualnych w chwili wykonywania kosztorysów uzasadnionych cen rynkowych przygotowanych jako cena średnia

na podstawie co najmniej 3 ofert z 3 niezależnych źródeł (przy czym wraz z Kosztorysem Inwestorskim, Projektant przekazuje Zamawiającemu także te oferty wraz z zapytaniem ofertowym, na których oparł wycenę). Ceny materiałów „M” i pracy sprzętu „S” przyjmowane będą jako ceny średnie podawane przez to wydawnictwo, a w przypadku ich braku w tym wydawnictwie, wg hurtowych cen zakupu.

9.6. Projekty powinny zawierać tabele koordynacyjne branż.

9.7. Oświadczenie o kompletności dokumentacji wg załączonego wzoru.

Z wyłączeniem prac (po stronie Zamawiającego):

- a. przygotowania dokumentacji geotechnicznej, geologiczno- inżynierskiej oraz badań sozologicznych,
- b. uzyskania aktualizowanej mapy do celów projektowych,
- c. inwentaryzacji istniejących budynków do rozbiórki, do adaptacji oraz inwentaryzacji terenu,
- d. opracowania ekspertyz stanu technicznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji budynków (Część B).

IV.	IV FAZA - Projekty wykonawczy
------------	--------------------------------------

1. Przygotowanie wykonawczej, wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z detalami, koniecznej i niezbędnej do prawidłowej realizacji inwestycji, który stanowić będzie podstawę do realizacji budowy oraz do przeprowadzenia przetargu na wykonawstwo robót budowlanych.
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 obiektu.
3. Uwaga: oprócz wymienionych niżej projektów szczegółowych Architekt zobowiązany jest do odpowiedzi i wyjaśnień do Projektu Wykonawczego na etapie postępowania o wyłonienie wykonawcy.
4. 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,
 - f. Specyfikacja wykończenia pomieszczeń wspólnych,
 - g. Operat pożarowy (charakterystyka ochrony pożarowej budynku rozszerzona o Scenariusz Pożarowy będący wytycznymi dla projektów branżowych w zakresie ochrony ppoż.),
 - h. Zestawienie powierzchni wg normy PN-ISO 9836:1997,
 - i. Przedmiar robót dla każdego z Projektów wymienionych niżej w danym Etapie. Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy oraz roboty związane z wykończeniem i wyposażeniem. Opracowania muszą zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.

- j. Na podstawie Dokumentacji Projektowej Projektu Wykonawczego należy opracować przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie wykonane metodą szczegółową z podziałem na etapy, budynki i branże, zbiorcze zestawienie kosztów, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych jako dokumentacja uszczegóławiająca Projekt Wykonawczy, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargowej zamówienia i zawarcia umowy z Generalnym Wykonawcą, wykonanie harmonogramu rzeczowo-finansowego. Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy oraz roboty związane z wykończeniem i wyposażeniem mieszkań. Opracowania muszą zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów.
- k. Specyfikacje techniczne i materiałowe wykonania i odbioru robót, karty katalogowe oraz inne materiały uszczegóławiające w sposób jednoznaczny przedmiot oferty (w przypadku kart katalogowych dopuszczalne jest przekazanie dokumentacji w formie elektronicznej – na płycie CD/ DVD etc).

5. Część rysunkowa

- a. Rzuty fundamentów w skali 1:50,
- b. Rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:50 (w tym także rzuty podłóg i sufitów podwieszonych dla obiektów usługowo-handlowych),
- c. Rzuty dachu w skali 1:50,
- d. Przekroje poprzeczne i podłużne w skali 1:50, w ilości uzgodnionej z inwestorem,
- e. Wszystkie elewacje w skali min. 1:100,
- f. Niezbędne detale, przekroje w zakresie i skali adekwatnej do celu opracowania.
- g. Detale wykończenia m.in.: rysunki pozwalające na przedstawienie charakterystycznych rozwiązań izolacji i wykończenia elewacji,
- h. Proponowane wykończenia wewnętrzne klatek schodowych, holi wejściowych i innych reprezentacyjnych elementów budynków – rysunki ścian, podłóg, sufitów w skali 1:50,
- i. Zestawienie wymiarowe drzwi i bram garażowych.

6. Odrębne elementy projektu architektonicznego w tym m. in.:

- a. Założenia dźwigowe wykonane we współpracy z wybraną firmą dźwigową, koordynowane w ramach projektu, projekt wystroju wind;
- b. Wykaz stolarki i ślusarki okiennej;
- c. Wykaz stolarki i ślusarki drzwiowej, zewnętrznej i wewnętrznej;
- d. Wykaz elementów ślusarskich wewnętrznych i zewnętrznych w tym m. in. balustrady, drabinki, daszki, wycieraczki, pokrywy, inne;
- e. Projekt drogowy nawierzchni jezdnych i ciągów pieszych dla całego zakresu projektu wraz z projektem docelowej organizacji ruchu na terenie oraz przy zjazdach z niezbędnymi uzgodnieniami;
- f. Projekt bram wjazdowych wraz ze sterowaniem i automatyką;
- g. Projekty pomieszczeń technicznych w tym BMS (w przypadku projektowania obiektów usługowo-handlowych dla terenu B), Ppoż., ochrony, pomieszczenia socjalne, wentylatorownie, pompownie, magazyny, śmietnik, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenie na generator etc.;
- h. W przypadku projektowania obiektów usługowo-handlowych dla terenu B - projekty wykonawcze wystroju wnętrz powierzchni wspólnych (w tym m. in. rozwinięcia ścian oraz rzuty podłóg i sufitów, niezbędne przekroje w miejscach charakterystycznych) w tym m. in. projekty toalet wraz z rozmieszczeniem przyborów, elementów wyposażenia, luster, itp.;

- i. W przypadku projektowania obiektów usługowo-handlowych dla terenu B - skoordynowane branżowo projekty sufitów podwieszonych oraz podłóg podniesionych dla powierzchni open space dla aranżacji typowego piętra wraz z niezbędnymi przekrojami w miejscach charakterystycznych;
- j. W przypadku projektowania obiektów usługowo-handlowych dla terenu B - projekt mebli recepcyjnych w hallu wejściowym oraz innych mebli na powierzchniach wspólnych lub na terenie Projektu w zakresie niezbędnym do ofertowania;
- k. Projekt ukształtowania terenu, elementów DFA w skali niezbędnej do ich realizacji;
- l. Projekt zieleni wraz z instalacją nawadniania;
- m. Projekt organizacji ruchu w parkingu podziemnym wraz z oznakowaniem miejsc parkingowych;
- n. Projekt oznakowania zewnętrznego i wewnętrznego w tym m. in. numeracja i oznakowanie drzwi, pięter i klatek schodowych, logo w recepcji etc.;
- o. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego budynków wraz z Projektem oznakowania ppoż. i oświetlenia ewakuacyjnego, Projektem rozmieszczenia sprzętu ppoż., oznaczeniem stref pożarowych etc.;
- p. Wizualizacje - 5 szt. uzgodnionych ujęć zewnętrznych, 5 szt. uzgodnionych ujęć wewnętrznych; wykonanych w formie plansz prezentacyjnych + zaktualizowany model cyfrowy w wersji edytowalnej;
- r. Katalogi mieszkań i lokali usługowo-handlowych;
- s. Świadectwa charakterystyki energetycznej budynków i lokali;
- t. Wykonanie oraz opiniowanie na zlecenie klienta dokumentacji zamiennej wraz z realizacją zmian w dokumentacji projektowej, wynikających ze zmian lokatorskich i koordynacja międzybranżowa zmian lokatorskich. Zamawiający uzgodni z Projektantem procedurę oraz określi koszty, które poniesie klient w zakresie przeprowadzania zmian lokatorskich;
- w. Projekt rozbiórki obiektów istniejących wraz z uzyskaniem Pozwolenia na Rozbiórkę (część opisowa, część rysunkowa zawierająca rzuty w skali 1: 50, przekroje poprzeczne, etapowanie rozbiórki) wraz ze szczegółową technologią wykonania rozbiórek zawierającą min. kolejność wykonywania rozbiórek, wymagany sprzęt.
- x. Projekt zabezpieczeń akustycznych wraz z operatem akustycznym - o ile będą konieczne.
- y. Projekt zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mykologicznych, przeciwhałasowych i innych działań ochronnych, w tym związanych z ochroną środowiska - o ile będą konieczne

7. Projekt Wykonawczy Branży Konstrukcyjnej w tym m. in.:

- a. Projekt wzmocnienia ścian wykopu;
- b. Projekt prac ziemnych wraz z projektem odwodnienia i zakresem monitorowania terenu sąsiedniego, sąsiednich budowli i budynków;
- c. Kompletny Projekt konstrukcyjny podziemia i nadziemia budynku w tym m. in. opisy robót, zestawienia stali, rzut płyty fundamentowej, rzuty płyt stropowych garażu, słupy podziemia-rysunki szalunkowe i zbrojeniowe, rzuty płyt stropowych stropów, słupy - rysunki szalunkowe i zbrojeniowe, rysunki konstrukcyjne stalowych elementów konstrukcji: pergol, trejaży i innych drobnych akcesoriów;
- d. Projekty konstrukcyjne wszelkich fundamentów pod urządzenia, konstrukcji wsporczych, kratownic i innych konstrukcji żelbetowych i stalowych niezbędnych do prawidłowej realizacji budynku;
- e. Projekty konstrukcji nośnych dla urządzeń na terenie oraz dla elementów małej architektury.

8. Projekty Wykonawcze w Branży Sanitarnej w tym m. in.:

- a. Projekt instalacji c.o., c.w.u., c.t. i t.p.;
- b. Projekt instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej w tym m. in. wody użytkowej, projekt węzła przyłączeniowego instalacji wodnej wraz ze stacją uzdatniania wody, hydrofornią, itp.;
- c. Projekt kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie obiektu (wraz z ew. zbiornikami retencyjnymi, przepompowniami, separatorami, itp.);
- d. Projekt sieci wodociągowej;
- e. Projekt sieci i instalacji gazowej, w tym m. in. projekt kotłowni gazowej dla potrzeb c.o. i c.c.w. (jeśli projekt taką zakłada);
- f. Projekt wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz z automatyką oraz projektem oddymieniem garaży (jeżeli niezbędne);
- g. Projekt instalacji ppoż. wewnętrznej i zewnętrznej – hydrantowej i tryskaczowej wraz ze zbiornikami ppoż., pompowniami oraz automatyką i podłączeniem do BMS (w przypadku projektowania obiektów usługowo-handlowych dla terenu B);
- h. Projekt instalacji nawadniania dla roślinności na terenie, z podłączeniem do BMS (w przypadku projektowania obiektów usługowo-handlowych dla terenu B);
- i. Karty katalogowe wszystkich zaprojektowanych urządzeń;

9. Projekty wykonawcze w Branży Elektrycznej w tym m. in.:

Budynki mieszkalne	Budynki usługowe	Budynek biurowy
Projekt zasilania budynku w energię elektryczną w zakresie: - rozdzielnic głównych SN i nN, transformatorów, agregatów prądotwórczych (jeżeli będą wymagane) wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami z gestorem przyłączanej sieci, - linii kablowych wraz z konstrukcjami nośnymi, - rozdzielnic pośrednich i odbiorczych.	Projekt zasilania budynku w energię elektryczną w zakresie: - rozdzielnic głównych SN i nN, transformatorów, agregatów prądotwórczych (jeżeli będą wymagane) wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami z gestorem przyłączanej sieci, - linii kablowych wraz z konstrukcjami nośnymi, - rozdzielnic pośrednich i odbiorczych.	Projekt zasilania budynku w energię elektryczną w zakresie: - rozdzielnic głównych SN i nN, transformatorów, agregatów prądotwórczych (jeżeli będą wymagane) wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami z gestorem przyłączanej sieci, - linii kablowych wraz z konstrukcjami nośnymi, - rozdzielnic pośrednich i odbiorczych.
Projekt instalacji elektrycznych - obwodów odbiorczych ogólnych i dedykowanych (m.in. zasilania urządzeń ochrony ppoż., zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, obwodów komputerowych, etc.)	Projekt instalacji elektrycznych - obwodów odbiorczych ogólnych i dedykowanych (m.in. zasilania urządzeń ochrony ppoż., zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, obwodów komputerowych, etc.)	Projekt instalacji elektrycznych - obwodów odbiorczych ogólnych i dedykowanych (m.in. zasilania urządzeń ochrony ppoż., zasilania stacji ładowania pojazdów elektrycznych, obwodów komputerowych, etc.)
Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych w lokalach mieszkalnych i usługowych.	Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych w lokalach usługowych.	Projekt koncepcyjny instalacji elektrycznych i teletechnicznych na powierzchniach fit-out.

Projekt instalacji elektrycznych - obwodów oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego (w tym m. in. oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego, elewacyjnego, terenu, ogrodowego, bezpieczeństwa itp.);	Projekt instalacji elektrycznych - obwodów oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego (w tym m. in. oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego, elewacyjnego, terenu, ogrodowego, bezpieczeństwa itp.);	Projekt instalacji elektrycznych - obwodów oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego (w tym m. in. oświetlenia podstawowego, ewakuacyjnego, elewacyjnego, terenu, ogrodowego, bezpieczeństwa itp.);
Projekt instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych.	Projekt instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych.	Projekt instalacji uziemienia i połączeń wyrównawczych.
Projekt instalacji odgromowej.	Projekt instalacji odgromowej.	Projekt instalacji odgromowej.
Projekt instalacji systemów ochrony ppoż. - SSP, automatyki wentylacji ppoż., trzymaczy do drzwi oraz innych elementów automatyki pożarowej, zgodnie z uzgodnionymi warunkami ochrony ppoż., w zakresie m. in. umożliwiającym złożenie kompleksowych ofert w tym zakresie.	Projekt instalacji systemów ochrony ppoż. - SSP, DSO, automatyki wentylacji ppoż., trzymaczy do drzwi oraz innych elementów automatyki pożarowej, zgodnie z uzgodnionymi warunkami ochrony ppoż., w zakresie m. in. umożliwiającym złożenie kompleksowych ofert w tym zakresie.	Projekt instalacji systemów ochrony ppoż. - SSP, DSO, automatyki wentylacji ppoż., trzymaczy do drzwi oraz innych elementów automatyki pożarowej, zgodnie z uzgodnionymi warunkami ochrony ppoż., w zakresie m. in. umożliwiającym złożenie kompleksowych ofert w tym zakresie.
Projekt instalacji teletechnicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	nie dotyczy	nie dotyczy
Projekt instalacji niskoprądowych w zakresie: - systemu CCTV, - systemu domofonowego i interkomowego, - systemu detekcji CO i LPG w garażach podziemnych.	Projekt instalacji niskoprądowych w zakresie: - systemu KD, - systemu CCTV, - systemu domofonowego i interkomowego, - systemu przyzywowego w toaletach dla niepełnosprawnych, - systemu SSWiN, - systemu detekcji CO i LPG w garażach podziemnych.	Projekt instalacji niskoprądowych w zakresie: - systemu KD, - systemu CCTV, - systemu domofonowego i interkomowego, - systemu przyzywowego w toaletach dla niepełnosprawnych, - systemu SSWiN, - systemu detekcji CO i LPG w garażach podziemnych.
nie dotyczy	Projekt instalacji BMS (w zakresie m.in. automatyki HVAC, energetyki, oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, monitoringu systemów technicznych budynku i na terenie inwestycji).	Projekt instalacji BMS (w zakresie m.in. automatyki HVAC, energetyki, oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, monitoringu systemów technicznych budynku i na terenie inwestycji).
nie dotyczy	Projekt instalacji okablowania strukturalnego LAN.	Projekt instalacji okablowania strukturalnego LAN.
Karty katalogowe i DTR dla zaprojektowanych urządzeń i odbiorników.	Karty katalogowe i DTR dla zaprojektowanych urządzeń i odbiorników.	Karty katalogowe i DTR dla zaprojektowanych urządzeń i odbiorników.

10. Projekty przyłączy z wymaganymi uzgodnieniami.

- a. Projekt przyłącza wody;
- b. Projekt przyłącza kanalizacyjnego;
- c. Projekt przyłącza ciepłowniczego/gazu;
- d. Projekt przyłącza energetycznego;
- e. Projekt przyłącza telekomunikacyjnego;
- f. Projekt przyłącza gazu (jeżeli konieczne);
- g. Ew. projekty przekładek instalacji kolidujących z Inwestycją - zakres odrębnego zlecenia, nie możliwy do oszacowania na tym etapie bez warunków usunięcia tych kolizji.

11. Kosztorysy Inwestorskie zostaną wykonane w programie „Norma PRO” metodą szczegółową we wszystkich branżach wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą terenu z podziałem na budowlę, budynki, branże i na etapy robót, z zestawieniem cen RMS oraz zbiorczego zestawienia kosztów (ZZK) z uwzględnienia wyposażenia i wykończenia. Kosztorysy Inwestorskie opracowane będą na bazie aktualnych na dzień przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej, Katalogów Nakładów Rzeczowych przy zastosowaniu średnich cen i składników cenotwórczych publikowanych w aktualnym na czas wyceny kwartalnym wydawnictwie Sekocenbud lub na bazie aktualnych w chwili wykonywania kosztorysów uzasadnionych cen rynkowych przygotowanych jako cena średnia na podstawie co najmniej 3 ofert z 3 niezależnych źródeł (przy czym wraz z Kosztorysem Inwestorskim, Projektant przekaze Zamawiającemu także te oferty wraz z zapytaniami ofertowymi, na których oparł wycenę). Ceny materiałów „M” i pracy sprzętu „S” przyjmowane będą jako ceny średnie podawane przez to wydawnictwo, a w przypadku ich braku w tym wydawnictwie, wg hurtowych cen zakupu **Uwaga: wszystkie projekty powinny posiadać tabele koordynacyjne branż na każdym z opracowań branżowych.**

12. Oświadczenie o kompletności dokumentacji wg załączonego wzoru.

13. W przypadku projektowania obiektów usługowo-handlowych dla terenu B - podręcznik projektowy najemcy, przedstawiający podstawowe wymogi dla projektantów aranżacji powierzchni najmu w zakresie możliwości i ograniczeń konstrukcji i systemów technologicznych zaprojektowanych przez Architekta, a w szczególności w zakresie:

- a. obciążeń użytkowych,
- b. olicznikowania mediów,
- c. wydajności i kompatybilności instalacji,
- d. wymagań estetycznych,
- e. warunków akceptacji projektów.

14. Specyfikacje techniczne i materiałowe:

Wykonania i odbioru robót, karty katalogowe, próbki materiałowe oraz inne materiały uszczegóławiające w sposób jednoznaczny przedmiot oferty.

15. Forma dokumentacji

- a. językiem Projektu jest wyłącznie język polski;
- b. każda część Projektu, każdy opis, rysunek itp. musi być wykonany w tym samym standardowym formacie;
- c. stronę tytułową z nazwą Wykonawcy, nazwą Inwestycji, nazwą Zamawiającego, nazwą Projektu, nazwiskami oraz numerami uprawnień projektanta oraz sprawdzającego, datę wydania, numer projektu, numer pozycji z Umowy,
- d. klauzule kompletności (oświadczenie projektanta, że projekt jest kompletny pod względem celu, jakiemu ma służyć w myśl niniejszej Umowy),
- e. karta uzgodnień międzybranżowych,
- f. spis treści z numerami stron podrozdziałów opisu technicznego,
- g. kopie uprawnień projektantów i sprawdzających,
- h. spis rysunków,
- i. rysunki i opisy projektu wykonawczego powinny być wpięte w segregator (rysunek złożony do formatu A4 z foliowym brzegiem) w kolorze różnym dla każdej branży,
- j. dokumentacja powinna być przekazana także w wersji elektronicznej, edytowalnej (dwg, Word, Excell i Pdf) z i plikami z nazwami poszczególnych projektów i rysunków;
- k. Wykonane projekty, stanowiące umówiony przedmiot odbioru lub ich propozycje, Architekt dostarczy do siedziby Zamawiającego, niezależnie od ich publikacji na serwerze ftp;
- l. koncepcja Architektoniczna i Wielobranżowa – 5 egzemplarzy papierowych i 2 CD, format pdf i edytowalny każdej części opracowania;
- m. Projekt budowlany, przetargowy i wykonawczy - 6 egzemplarzy papierowych i 2 CD, format pdf i edytowalny dla każdej części opracowania;
- n. Inne dokumenty projektowe – 5 egzemplarzy papierowych i 2 CD, format pdf i formaty edytowalne dla każdej części opracowania;
- o. inne dokumenty: 2 kopie cyfrowe oraz 1 kopię wydruku dokumentów;
- p. każda część projektu będzie zaopatrzona w wykaz opracowań;
- q. Architekt przekaże Projekt w następujących formatach edytowalnych:
 - a) rysunki – dwg. z możliwym odczytem i edycją od wersji 2010,
 - b) teksty – Microsoft Word z możliwym odczytem i edycją od wersji 2006,
 - c) arkusze kalkulacyjne – Microsoft Excel z możliwym odczytem i edycją od wersji 2010,
 - d) kosztorysy i przedmiary – ath.

Załącznik wzór oświadczenie o kompletności dokumentacji

Warszawa, dn.

OŚWIADCZENIE O KOMPLETNOŚCI DOKUMENTACJI

Oświadczam, że projekt budowlany
został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo Budowlane [●] **normami i zasadami wiedzy technicznej. Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia [●] 20[●] roku w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej.**

Dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

Podpis i Pieczęć Projektanta: