

Specyfikacja i wykaz dokumentacji projektowej i przetargowej w sprawie GW

A. Specyfikacja

Zespół budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie



Dane podstawowe


Zespół dwóch niezależnych budynków projektowanych na podstawie koncepcji Polsko-Belgijskiej Pracowni Architektury PROJEKT zgodnie z zawartą umową.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy (DWZ) -

Powierzchnia terenu inwestycji – 5 970 m²

Funkcja budynków: biurowo-handlowo-usługowo-hotelowa

Specyfikacja i wykaz dokumentacji projektowej i przetargowej w sprawie GW

DWZ określiła m. in. dopuszczalne wysokości zabudowy, które pozwalają na zaprojektowanie budynków od III do XL kondygnacji nadziemnych z lokalną dominantą przy skrzyżowaniu ul. Mariańskiej i Świętokrzyskiej. Zespół składa się z dwóch budynków stanowiących dwa niezależne Etapy.	
Liczba kondygnacji nadziemnych	<p>Zespół składa się z BUDYNKU A, zlokalizowanego w zachodniej części zespołu, zaprojektowanego jako obiekt o wysokości 9 kondygnacji od strony ulicy Świętokrzyskiej w sąsiedztwie 10 kondygnacyjnego budynku SBM (ul. Jana Pawła II 18) i zabudowy o wysokości 4 kondygnacji od strony ulicy Twardej. Planowana funkcja budynku: biurowo-usługowo-hotelowo-handlowa.</p> <p>Zintegrowanym elementem zabudowy pierzejowej od strony ulicy Świętokrzyskiej jest BUDYNEK B. Został on zaprojektowany we wschodniej części zespołu, jako obiekt o wysokości od 1 do 40 kondygnacji. Planowana funkcja budynku - biurowo-usługowo-handlowa. Narożny fragment tego budynku stanowi, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, dominantę wysokościową – 150m.</p> <p>Od strony ulicy Świętokrzyskiej na poziomie parteru i pierwszego pietra budynku przewidziano pasaż - podcienia umożliwiające bezkolizyjny ruch pieszy wzdłuż fasady budynku z ogólnym dostępem do usług na poziomie parteru budynku.</p> <p>BUDYNEK A będzie połączony, podziemnym ŁĄCZNIKIEM ze stacją metra „Rondo ONZ” umożliwiającym bezpośredni dostęp użytkownikom pomiędzy stacją metra Rondo ONZ a przestrzenią komercyjną Budynku A i Budynku B.</p>
Liczba kondygnacji podziemnych	3 kondygnacje pod budynkami z dwoma niezależnymi wjazdami od ul. Mariańskiej i ul. Twardej – garaże niezależne.
Liczba miejsc parkingowych podziemnych (łącznie)	169 miejsc parkingowych
Liczba miejsc parkingowych elektrycznych	do uzgodnienia
Liczba miejsc parkingowych zewnętrznych	do uzgodnienia
Stojaki rowerowe oraz udogodnienia dla rowerzystów	210 miejsc - Parking dla rowerzystów zewnętrzny i wewnętrzny przy budynku A (90) i budynku B (150). Szatnie i prysznice przewidziano na kondygnacjach podziemnych.
Powierzchnia całkowita	<p>Suma powierzchni nadziemnej - 46 489,28 m² Suma po powierzchni podziemnej - 14 480,58 m² Razem Pc - 60 969,86 m²</p> <p>Powierzchnia zabudowy 3 149,39 m² Powierzchnia utwardzona 2 353,44 m²</p>
Wstępne założenia do danych technicznych zakresu S & C – do przeanalizowania na etapie projektu	
Zagospodarowanie terenu	<p>Wejście: narożnik skrzyżowania al. Jana Pawła II, Świętokrzyskiej oraz ul. Świętokrzyskiej i Mariańskiej oraz wewnętrzny dziedziniec od strony ul. Twardej.</p> 
Podział kondygnacji	Podział kondygnacji możliwy na 2, 3 lub 4 najemców.

Specyfikacja i wykaz dokumentacji projektowej i przetargowej w sprawie GW

77 % powierzchni biurowej NLA (netto) znajduje się w odległości 6 metrów od okien lub patio.

Siatka słupów

8,10 m x 8,1 m

Zestawienie powierzchni i kubatury

ZESTAWIENIE OGÓLNE POWIERZCHNI BUDYNKU

poziom	BOMA 2010	Pug	Puu	Pr	Pd	Pc netto	Pk	Pc brutto
Podziemne	3570,71 m2	9217,41 m2		858,78 m2	2091,74 m2	12167,93 m2	2312,65 m2	14480,58 m2
BUD A	1318,29 m2	3677,91 m2		505,09 m2	755,50 m2	4938,50 m2	935,14 m2	5873,64 m2
BUD B	2252,43 m2	5539,50 m2		353,69 m2	1336,24 m2	7229,43 m2	1377,51 m2	8606,94 m2
Nadziemne	36352,75 m2		27639,06 m2	4395,47 m2	3407,99 m2	35442,52 m2	11046,76 m2	46489,28 m2
BUD A	10646,03		7887,94 m2	981,87 m2	821,05 m2	9690,86 m2	1052,18 m2	10743,04 m2
BUD B	25706,72		19751,12 m2	3413,60 m2	2586,94 m2	25751,66 m2	9994,58 m2	35746,24 m2
	39923,46 m2	27639,06 m2						

Pug

powierzchnia użytkowa garażu

Pd

powierzchnia pomocnicza

Puu

powierzchnia lokali użytkowych

Pcnetto

powierzchnia całkowita netto

Pr

powierzchnia ruchu

Pk

powierzchnia konstrukcji

Pcbrutto

powierzchnia całkowita brutto

KUBATURA	PC	Hkond	RAZEM
Podziemna	14480,58 m2	3,5-4,54	56522,53 m2
Nadziemna	46489,28 m2	3,85	180525,77 m2
			237048,30 m2

B. Wykaz dokumentacji projektowej

do wglądu w siedzibie Zamawiającego (po umówieniu terminu i dostarczeniu Zobowiązania do zachowania poufności (Załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego),

1. Projekt Budowlany: ZESPÓŁ BUDYNKÓW BIUROWO-HOTELOWO-USŁUGOWO-HANDLOWYCH, Z GARAŻEM PODZIEMNYM, ZJAZDAMI, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, BUDOWIE PODZIEMNEGO ŁĄCZNIKA ZE STACJĄ II LINII METRA „RONDONZ”, Z MOŻLIWOŚCIĄ ETAPOWANIA INWESTYCJI na działkach 20/1, 20/3, 20/4 i częściach działek 17, 22, 62/1 w obrębie 5-03-06 przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie:
 - a. Dane ogólne, Projekt Zagospodarowania Terenu, dokumentacja badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny,
 - b. Projekt architektury,
 - c. Projekt konstrukcji,
 - d. Projekt instalacji wod-kan, C.O., wentylacji,
 - e. Projekt instalacji elektrycznej, teletechnicznej,
 - f. Dokumenty formalno – prawne,

Specyfikacja i wykaz dokumentacji projektowej i przetargowej w sprawie GW

- g. Decyzja środowiskowa,
 - h. Decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.
2. Budynek A:
- 2a) Koncepcja Architektoniczna,
 - 2b) Koncepcja Wielobranżowa.
3. Projekt Rozbiórki

**C. Wykaz dokumentacji przetargowej
na wybór Generalnego Wykonawcy Inwestycji**

- | | |
|-----|--|
| 1. | Zapytanie ofertowe |
| 2. | Załącznik nr 1 Zestawienie dokumentów składających się na dokumentację projektową |
| 3. | Załącznik nr 1a Zakres dokumentacji wykonawczej |
| 4. | Załącznik nr 1b Opis przedmiotu zamówienia Aranżacji Najemcy |
| 5. | Załącznik nr 2 Formularz ofertowy Etap 1 |
| 6. | Załącznik nr 2a Zobowiązanie Wykonawcy do przekazania klauzuli informacyjnej podmiotom
trzecim |
| 7. | Załącznik nr 2b Formularz ofertowy - przekazany zostanie na Etapie 2 |
| 8. | Załącznik nr 2c Formularz ofertowy - przekazany zostanie na Etapie 3 |
| 9. | Załącznik nr 3 Zobowiązanie do zachowania poufności |
| 10. | Załącznik nr 4 Wstępny Projekt umowy |
| 11. | Załącznik nr 5 Wykaz zrealizowanych umów na generalne wykonawstwo |
| 12. | Załącznik nr 6 Wykaz osób |
| 13. | Załącznik nr 7 Oświadczenie osób |
| 14. | Załącznik nr 8 Oświadczenie o sytuacji ekonomiczno-finansowej |
| 15. | Załącznik nr 9 Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej |
| 16. | Załącznik nr 10 Oświadczenie Wykonawcy o zapoznaniu się z treścią materiałów przetargowych |
| 17. | Załącznik nr 11 Opis sposobu realizacji zamówienia |
| 18. | Załącznik nr 12 Oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu do przedstawienia wymaganych
polis ubezpieczeniowych |
| 19. | Załącznik nr 13 Oświadczenie Wykonawcy o braku roszczeń |
| 20. | Załącznik nr 14 Tabela propozycji optymalizacji – Propozycja zamiany materiałów |
| 21. | Załącznik nr 15 Uwagi do projektu umowy |
| 22. | Załącznik nr 16 Wytyczne dla Zaplecza biurowego na potrzeby Zamawiającego |