

*„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę”*

*Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.4.2023*

## **Załącznik nr 4 do SWZ - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Nazwa przedmiotu zamówienia**

Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę, pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie budowy, oraz realizacja innych zadań i usług wymienionych w niniejszym opisie.

### **2. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnej wielobranżowej dokumentacji projektowej niezbędnej do kompleksowej realizacji planowanej budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, w tym wykonanie koncepcji architektonicznej, uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę, opracowanie projektów budowlano-wykonawczych wszystkich niezbędnych przyłączy do budynku, projektów wszystkich niezbędnych przyłączy na cele budowy, opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wykonanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla wszystkich projektów, uzgodnienie zjazdu z inwestycji, wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej na całym etapie realizacji przez Zamawiającego zadania, pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie budowy oraz realizacja innych zadań i usług wymienionych poniżej. Wykonana dokumentacja projektowa powinna być zgodna z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz wszystkimi innymi obowiązującymi przepisami i normami.

Powyższy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje następujące zadania:

**Etap I** - Opracowanie ostatecznej koncepcji wielobranżowej wielorodzinnego budynku mieszkalnego,

**Etap II** – Opracowanie kompletnego projektu budowlanego wielobranżowego budynku wielorodzinnego:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- operat wodnoprawny wraz decyzją pozwolenie wodnoprawne,

Złożenie wniosku oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

**Etap III** – Opracowanie projektu technicznego wraz z niezbędnymi przyłączami i zjazdami i innymi opracowaniami opisanymi w pkt 5 – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

**Etap IV** - pełnienie nadzoru autorskiego

### **3. Opis stanu istniejącego**

Teren przeznaczony pod budowę znajduje się na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska w Pobiedziskach, zwanej w dalszej części niniejszego opisu „Działką”, należąca do Spółki: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” sp. z o.o.

*„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę”*

*Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.4.2023*

Działka nr ewid. 1/29 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapisanym w Uchwale nr LXIII/516/2022 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicą Biedrzyckiego i ulicą Kostrzyńską w Pobiedziskach . Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w mpzp symbolem 2MW z możliwością obsługi komunikacyjnej poprzez projektowany układ dróg publicznych ( 2KD-L, 3KD-L) oraz projektowaną drogę wewnętrzną 4KDW. Przez teren inwestycji przebiega linia energetyczna średniego napięcia, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego.

Na części terenu inwestycji wyznaczono obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej dla którego obowiązują:

- nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

Teren działki jest niezabudowany, nieogrodzony, w przeważającej części płaski, niezadrzewiony.

#### **4. Minimalne wymagania ogólne**

**4.1** Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa będąca przedmiotem zamówienia spełniała zgodność z wszystkimi obowiązującymi normami i przepisami oraz z:

- Uchwałą nr LXIII/516/2022 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicą Biedrzyckiego i ulicą Kostrzyńską w Pobiedziskach
- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych w wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat,
- Wymaganiami stawianymi przez BGK dla dokumentacji stanowiącymi załącznik do wniosku o udzielenie preferencyjnego kredytu z programu wspierania społecznego budownictwa czynszowego (SBC),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania,
- Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088,
- w przypadku zmiany przepisów lub wprowadzenia nowych - zgodności z obowiązującymi przepisami;

Ponadto Zamawiający oczekuje od Wykonawcy uwzględnienia rozwiązań projektowych umożliwiających pozyskanie środków finansowych w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2022 r. „w sprawie finansowego wsparcia udzielanego

*„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę”*

*Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.4.2023*  
na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”, oraz Ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”

**4.2** Załączona wstępna koncepcja urbanistyczno-architektoniczna wraz z zawartym w niej programem powinna stanowić podstawę do opracowania ostatecznej koncepcji wielobranżowej. Dopuszcza się przedstawienie innych koncepcji o zbliżonym programie do oceny i wyboru rozwiązania przez Zamawiającego.

**4.3** Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie może stosować znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje materiały dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów – chyba że nie można ich opisać w sposób wystarczająco precyzyjny i zrozumiały, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy "lub równoważny". W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wskazać kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

**4.4** Wykonawca zobowiązany będzie do uzgadniających spotkań w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu z udziałowcami spółki na poszczególnych etapach projektu – w tym min. 2 spotkania na każdym etapie.

**4.5** Wykonawca zobowiązany jest konsultować wszelkie prace i rozwiązania z Zamawiającym.

**4.6** Zamawiający wymaga przedstawienia do wglądu każdego opracowania projektowych i niezbędnych dokumentów przed rozpoczęciem procedur uzgadniających bądź wymagających uzyskania decyzji administracyjnych.

**4.7** Koncepcję architektoniczną, projekt budowlany i pozostałe opracowania wraz ze wszystkimi uzgodnieniami, opiniami, decyzjami i innymi dokumentami objętą niniejszym zamówieniem należy wykonać w wersji papierowej i w wersji elektronicznej. Powyższe opracowania powinny być nagrane na nośniku typu „pen-drive” w plikach o formatach:

- dwg (schematy, rzuty, przekroje itp.),
- pdf (schematy, rzuty, przekroje itp.),
- doc, xls (opisy, charakterystyki, raporty, protokoły, analizy, notatki itp.),
- tif lub jpg o odpowiedniej rozdzielczości (dokumentacja fotograficzna, mapy, itp.).
- pdf, ath oraz xls lub doc. (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie).

Wymagana ilość egzemplarzy w wersji papierowej:

- koncepcja architektoniczna – 3 egz.
- projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany – 4 egz
- operat wodnoprawny – 2 egz.
- projekt techniczny, przedmiar, kosztorys – 3 egz.
- projekty budowlano - wykonawcze przyłączy – 3 egz.
- projekt drogowy – 3 egz.
- projekty zjazdów – 4 egz.
- projekt zieleni - 3 egz.

*„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę”*

*Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.4.2023*

Dokumentacja będzie stanowiła opis przedmiotu zamówienia na roboty budowlane, w związku z tym musi spełniać wymagania przepisu art. 99 i nast. PZP. Wszystkie elementy projektu, przedmiaru, kosztorysu powinny być oznaczone odpowiednimi kodami CPV.

## **5. Szczegółowy opis minimalnych wymagań i zakresów dla poszczególnych zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia**

### **5.1. Etap I**

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania:

- aktualnej mapy do celów projektowych,
- warunków technicznych od gestorów sieci,
- informacji o lokalizacji urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych oraz naturalnych wód powierzchniowych.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do wykonania projektu inwestycji, dotyczących parametrów projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego oraz sąsiadujących z terenem inwestycji dróg publicznych i wewnętrznych, oraz do koordynacji projektów przyłączy i zjazdów z projektami ww. sieci i dróg zewnętrznych.

- Wykonawca wykona ostateczną koncepcję urbanistyczną, oraz ostateczną wielobranżową koncepcję architektoniczną budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Ww. ostateczna koncepcja powinna zawierać plan zagospodarowania terenu z usytuowaniem budynku, układ dróg wewnętrznych i pożarowych, rozmieszczenie miejsc postojowych i chodników, placów zabaw, śmietników i wiat na rowery, schemat sieci uzbrojenia podziemnego, oraz dla rozwiązań architektonicznych: widok elewacji budynku, układ i strukturę mieszkań, proponowane rozwiązania materiałowe budynku, rozwiązania dotyczące zielono-błękitnej infrastruktury (retencja gruntowa, zieleń) oraz krótki opis techniczny i wizualizacje. Wykonawca sporządzi również szacunkowy kosztorys dla realizacji inwestycji. Opis powinien zawierać szczegółowe dane wskazane we wniosku o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego – zgodnie z aktualnym wnioskiem na dzień wykonania koncepcji (wniosek dostępny na stronie BGK).

Dokumentacja powinna być opracowana w zakresie umożliwiającym złożenie wniosku o udzielenie finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego.

### **5.2 Etap II**

Wykonawca opracuje projekt budowlany w zakresie wymaganym przez prawo budowlane dla uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zawierający:

- **projekt zagospodarowania terenu** z wszystkimi niezbędnymi warunkami technicznymi, uzgodnieniami i opiniami,
- **projekt architektoniczno-budowlany** budynku z niezbędnym zakresem robót branżowych wymaganym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, wymaganymi uzgodnieniami i opiniami.

*„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę”*

*Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.4.2023*

**- operat wodnoprawny**

- niezbędne dokumenty formalno - prawne, w tym pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami, informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oświadczenia projektantów i inne.
- aktualizację kosztorysu szacunkowego.

Projekt budowlany w ww. zakresie opracować w jednym tomie (forma wydruku 4 egz) oraz wersja elektroniczna (pliki .pdf, dwg, rtf ). W projekcie należy zamieścić wszelkie dane i informacje, obliczenia, badania oraz analizy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie strony każdego egzemplarza projektu budowlanego należy ponumerować.

Projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać w szczególności opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych.

Wykonawca przygotowuje wniosek oraz pozyska wszystkie niezbędne załączniki potrzebne do złożenia wniosku o wydanie decyzji w przedmiocie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej w oparciu o przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i uzyska ostateczną decyzję wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

Wykonawca przygotowuje i złoży wniosek oraz uzyska ostateczną decyzję pozwolenia na budowę dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Wykonawca przygotowuje i złoży wniosek oraz uzyska pozwolenie konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

Wykonawca przygotowuje i złoży wniosek oraz uzyska ostateczną decyzję pozwolenia wodnoprawnego.

Wykonawca uzyska decyzje na lokalizację zjazdu przed wystąpieniem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

### **5.3 Etap III**

- Wykonawca opracuje **projekt techniczny** zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Projekt techniczny powinien zawierać wszystkie elementy projektu wykonawczego łącznie z detalami i zestawieniami.

Projekt techniczny w ww. zakresie opracować w formie papierowej oraz wersji elektronicznej (pliki .pdf, dwg, rtf). W projekcie należy zamieścić wszelkie dane i informacje, obliczenia, badania oraz analizy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie strony każdego egzemplarza projektu technicznego należy ponumerować.

- Wykonawca opracuje specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych zgodne z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z uwzględnieniem warunków terenowych na budowie.

*„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę”*

*Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.4.2023*

- Wykonawca opracuje przedmiary robót.

Przedmiar robót powinien stanowić opis robót w kolejności technologicznej ich wykonania oraz podstaw do ustalania jednostkowych nakładów rzeczowych z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót i obliczeń ich ilości na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych.

Przedmiary robót należy sporządzić z podziałem na poszczególne branże zgodnie z projektami wykonawczymi.

- Wykonawca opracuje kosztorys inwestorski.

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonym w programie funkcjonalno – użytkowym, z uwzględnieniem wszystkich elementów uzbrojenia podziemnego, dróg, małej architektury i zieleni.

Kosztorysy inwestorskie należy sporządzić w jednym tomie z podziałem na poszczególne branże zgodnie z opracowanymi przedmiarami.

Ponadto należy sporządzić zestawienie uwzględniające zróżnicowaną stawkę podatku VAT z podziałem na zagospodarowania terenu, budynek i odnawialne źródła energii.

- Wykonawca opracuje projekty wszystkich niezbędnych przyłączy budowlano-wykonawcze przyłączy do budynków oraz projekty wszystkich niezbędnych przyłączy na cele budowy wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi pozwoleniami, uzgodnieniami i opiniami w tym w szczególności: uzgodnieniem lokalizacji przyłączy przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, zgodą właściwych organów na lokalizację przyłączy, uzgodnieniem projektów przyłączy przez gestorów sieci i dokona zgłoszenia do właściwego organu architektoniczno-budowlanego - bez zastrzeżeń,

- Wykonawca opracuje projekt drogowy wraz z projektem zjazdów i odwodnieniem (zielone nawierzchnie), projekt stałej organizacji ruchu, oraz uzgodni projekt zjazdów z zarządcą drogi.

- Wykonawca opracuje projekt zieleni wraz z doborem gatunkowym, z uwzględnieniem adaptacji do zmian klimatu, gatunków rodzimych, w tym drzew i krzewów owocowych.

III etap winien obejmować również:

- projekt infrastruktury do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,

- oświetlenie terenu,

- elementy małej architektury,

- projekt lokalizacji i grafiki oznakowania budynków,

- katalog mieszkań,

- wizualizacje w wysokiej rozdzielczości umożliwiające ich wykorzystanie w celach marketingowo-reklamowych przez Zamawiającego (w tym wydruk wielkoformatowy),

- obliczenia sezonowego zapotrzebowania na ciepło. Opracowanie wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto w opracowaniu należy określić współczynniki usytuowania lokali do zastosowania w regulaminie rozliczenia zużycia ciepła poszczególnych lokali.

- rozwiązania z zakresu BMS. Budynek winien być wyposażony w rozwiązania z zakresu BMS obejmujący instalację C.O., CWU i wody zimnej, który będzie mógł zostać wykorzystany do bieżącego opomiarowania i rozliczeń kosztów dla

*„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę”*

*Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.4.2023*

poszczególnych mieszkań. System winien obejmować również kontrolę ww. instalacji i innych urządzeń (awarie, odczyt błędów etc).

- Wykonawca przedstawi analizę (jako odrębne opracowanie) przewidywanych kosztów wytworzenia energii cieplnej dla c.w.u i c.o. z uwzględnieniem zastosowanej fotowoltaiki lub paneli słonecznych oraz koszty montażu i obsługi indywidualnych urządzeń do pomiaru c.o. Celem takiego opracowania jest poznanie jaka część energii przypadnie na ciepłą wodę, a jaka na ogrzewanie. Analiza ma również wykazać optymalne metody rozliczania kosztów w związku z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metod rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.

#### **5.4 Etap IV**

Pełnienie nadzoru autorskiego na etapie procedury udzielania zamówienia publicznego na roboty budowlane i w okresie realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej.

**5.5** W przypadku konieczności wykonania dodatkowych opracowań np: dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, projektu posadowienia pośredniego, lub zmian projektowych wynikających z niezidentyfikowanych obiektów archeologicznych, opracowania te będą przedmiotem negocjacji i aneksu do umowy o prace projektowe.

#### **6. Wytyczne projektowe:**

1. Struktura mieszkań:  
Sugeruje się wykorzystanie do opracowania dokumentacji projektowej założeń programowych zawartych w załączonej wstępnej koncepcji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
2. Wyposażenie mieszkań „pod klucz” zgodnie z:  
- Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych w wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat,  
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania,
3. Zagospodarowanie terenu i układ budynków – sugeruje się wykorzystanie do opracowania dokumentacji projektowej propozycji układu przestrzennego przedstawionego w załączonej wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu,
4. Wymaga się osiągnięcie współczynnika Ep dla budynku  $\leq 52,0 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{rok}$
5. Wymaga się przedstawienia propozycji przynajmniej 2 systemów grzewczych (różniących się technologicznie), z podaniem kosztów ich wykonania dla całej

„Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budowy wielorodzinnego budynku mieszkalnego w Pobiedziskach na działce nr ewid. 1/29, ark 26, obręb Pobiedziska, wraz z uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na budowę”

Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP.4.2023

inwestycji, szacowanych rocznych kosztów ogrzewania za 1 m<sup>2</sup> przyjmując ceny mediów na dzień 01.06.2023 r. oraz rocznych kosztów obsługi układu (niezbędnych czynności serwisowo-eksploatacyjnych). Obliczeń należy dokonać w formularzu kalkulacyjnym, który umożliwi dokonywanie zmian dla danych wejściowych (cen i kosztów jednostkowych stanowiących podstawę obliczeń) dla potrzeb przyszłościowych analiz.

6. Dokumentacja projektowa winna zawierać szeroko rozumiane rozwiązania z zakresu adaptacji inwestycji do zmian klimatu oraz ochrony środowiska, w szczególności wprowadzenie takich rozwiązań jak:
  - retencja gruntowa – niecki retencyjne na trawnikach, ogrody deszczowe, trawiaste nawierzchnie drogowe, zbiorniki retencyjne, system podlewania, etc. Celem jest zapewnienie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach inwestycji, szczególnie zapewnienie infiltracji wód w miejscu opadu,
  - zapewnienie rozwiązań ochronnych uwzględniających skutki opadów nawałnych,
  - jasne pokrycia dachowe w celu ograniczania nagrzewania kondygnacji najwyższych oraz ograniczające tworzenie tzw. wysp ciepła,
  - w przypadku większych przeszkleń zastosowanie rozwiązań ochronnych dla ptaków, które w znaczący sposób ograniczą kolizje,
  - liczne nasadzenia zieleni (krzewy, drzewa, roślinność niska) odporne na susze, będące gatunkami rodzimymi, zapewniającymi bazę pokarmową dla owadów oraz ptaków. Zaleca się również wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów owocowych,
  - Przygotowanie dokumentacji umożliwiającej realizację inwestycji zgodnie z zasadami *DNSH* (Nie czyni poważnych szkód w środowisku) zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088,
  - systemy OZE, które przyczynią się znaczącego zmniejszenia kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby C.O i C.W.U (fotowoltaika, panele solarne, pompy ciepła, etc.).
7. Wymaga się zastosowania racjonalnych rozwiązań prowadzących do optymalizacji kosztów budowy i eksploatacji zespołu mieszkaniowego przy jednoczesnym zachowaniu wysokich właściwości wizualnych, funkcjonalnych i technicznych budynków.