

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
dla zadania pn.: Wykonanie projektu na budowę remizy strażackiej wraz z przyłączami.

I. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA**1. Opis stanu istniejącego.**

Nowy budynek Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP) zlokalizowany będzie w Gorzycy na działce nr 188/1 obr. Gorzyca.

Aktualnie na przedmiotowej działce znajduje się boisko trawiaste, siłownia plenerowa, wiata rekreacyjna, ciągi komunikacyjne utwardzone kostką betonową, boisko asfaltowe uzbrojone w stojaki do koszykówki, słupki do siatkówki i tenisa ziemnego, piłkochwyty, a także elementy małej architektury (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie terenu). Teren działki jest ogrodzony płotem panelowym. Sugerowana lokalizacja posadowienia budynku remizy znajduje się w miejscu, w którym aktualnie umiejscowione jest boisko asfaltowe.

Teren działki ograniczony jest od strony północnej drogą powiatową 1234D biegnącą śladem działki 309, od strony wschodniej drogą gminną wewnętrzną biegnącą śladem działki 243.

Projektant opracuje dwa warianty koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniające różne rozwiązania w zakresie układu przestrzennego i zjazdu na drogę publiczną. Założeniem dla poszczególnych wariantów jest zjazd z drogi powiatowej biegnącej śladem działki nr 309, który może być zlokalizowany bezpośrednio z drogi powiatowej lub poprzez drogę gminną wewnętrzną biegnącą śladem działki nr 243.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony dla potrzeb remizy OSP oznaczony jest symbolem U2 – podstawowe przeznaczenie terenu zabudowa usługowa, (uchwała nr XXIII/121/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r.).

Teren, na którym planuje się budowę w/w budynku przedstawiono na załączonym planie sytuacyjnym. Brak badań geotechnicznych gruntu oraz mapy do celów projektowych.

2. Parametry określające wielkość projektowanego obiektu, opis projektowanego zagospodarowania

Budynek objęty opracowaniem powinien obejmować minimum następujące elementy:

- garaż dwustanowiskowy,
- pomieszczenie socjalne,
- szatnię,
- węzeł sanitarny,
- WC,
- pomieszczenie gospodarcze pełniące funkcję magazynu,
- komunikację;

W zakresie zagospodarowania terenu, na części działki należy przewidzieć:

- dojście i dojazd do budynku,
- połączenie komunikacyjne z drogą publiczną,
- plac manewrowy oraz parking, zgodnie z wymogami mpzp,
- oświetlenie terenu oraz monitoring,
- ogrodzenie;

Zakres dokumentacji projektowej powinien obejmować ponadto:

- uzyskanie warunków przyłączenia do wszystkich sieci niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz warunków usunięcia kolizji podziemnej infrastruktury technicznej z planowaną budową,
- wykonanie instalacji wewnętrznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu,
- zestawienie wyposażenia obiektu w sprzęt ppoż.

Budynek należy przewidzieć jako parterowy, wolnostojący, w technologii tradycyjnej, murowanej, bez podpiwniczenia. Rzut budynku ze względów programowo - użytkowych jak i ekonomicznych oprzeć na

możliwie zwartej i prostej bryle. Usytuowanie obiektu - w sposób pozwalający na maksymalne wykorzystanie zysków słonecznych. Należy założyć przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej. Rozwiązania architektoniczne i funkcjonalne należy przyjąć z założeniem budowy budynku „o niskim zużyciu energii”, zapewniającym niskie koszty eksploatacji. Celem zamierzenia jest by obiekt spełniał nie tylko wymagania prawa budowlanego, ale i wymogi natury funkcjonalnej i ekologicznej, przy relatywnie niskim koszcie budowy z zastosowaniem nowoczesnych materiałów i urządzeń generujących oszczędności energii. O ile spełnienie wymogów przepisów dotyczących efektywności energetycznej budynków (w szczególności wymagań dotyczących EP) za pomocą rozwiązań konwencjonalnych jest mniej korzystne ekonomicznie należy zastosować alternatywne źródła energii w tym źródła odnawialne (pompy ciepła oraz skojarzone wytwarzania energii elektrycznej i ciepła). Dotyczy to również sytuacji, gdy obowiązek ich zastosowania wynika wprost z obowiązujących przepisów. Obiekt winien być tak zaprojektowany, by zapewniona była dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Garaż będzie przeznaczony dla pojazdów o wys. powyżej 3,00 m, stąd należy przewidzieć odpowiednią wysokość pomieszczenia garażowego oraz bram garażowych o wymiarach 3,50m x 4,50m (szerokość/wysokość). Bramy garażowe winny być wyposażone w urządzenia blokujące po otwarciu. Garaż musi posiadać system odciągu spalin oraz system ogrzewania który umożliwi utrzymanie nawet w skrajnych warunkach pogodowych temperatury nie mniejszej od +5°C - ogrzewanie pomieszczenia zapewnić grzejnikami elektrycznymi. Nad bramą należy przewidzieć napis: „OSP Gorzyca” oraz oprawę oświetleniową. Posadzkę należy zaprojektować w sposób zapewniający możliwość utrzymania drogi poruszania się wokół pojazdów w suchości. Nawierzchnia podłogi antypoślizgowa, odporna na uderzenia i ścieranie.

Brak wskazania w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia elementów, których wykonanie jest niezbędne z uwagi na wymagania obowiązujących przepisów albo potrzeby pełnej funkcjonalności obiektu, nie zwalnia Projektanta z uwzględnienia tych elementów w swoim zakresie prac w ramach wynagrodzenia umownego.

3. Zamawiający w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wymaga od Projektanta:

- 1) pozyskania i zaktualizowania mapy do celów projektowych w skali 1:500 pod względem sytuacyjno - wysokościowym oraz uzbrojenia terenu z geometrycznym podaniem powierzchni i długości;
- 2) badania ewidencji gruntów i uzyskania aktualnych wypisów z ewidencji gruntów wraz z dołączeniem do każdego egzemplarza projektu wykonawczego planszy sytuacyjnej z naniesionymi granicami działek (1 egzemplarz planszy sytuacyjnej wraz z wykazem działek przewidzianych do zajęcia podczas realizacji zadania należy dostarczyć Zamawiającemu jeszcze przed przekazaniem kompletnej dokumentacji projektowej, aby Zamawiający mógł odpowiednio wcześniej uzyskać oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane);
- 3) uzyskania zezwolenia na lokalizację zjazdu z drogi publicznej wraz z uzgodnieniem projektu budowy zjazdu z zarządcą drogi oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie robót w pasie drogowym;
- 4) uzyskania wszelkich uzgodnień, decyzji, oświadczeń, zezwoleń i opinii od poszczególnych gestorów, dotyczących przebiegu uzbrojenia, przekładek, zabezpieczeń i wyłączeń urządzeń kolidujących z projektowanymi pracami;
- 5) uzgodnienia dokumentacji projektowej pod względem branżowym, w tym projektów przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, z dostarczeniem Zamawiającemu kompletu uzgodnień;
- 6) w razie konieczności przygotowanie materiałów i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o udzielenie zgody na odstąpienie od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane.
- 7) opracowania opinii geotechnicznej ustalającej warunki posadowienia obiektu oraz oceny przydatności gruntu podłoża dla zamierzenia projektowego;
- 8) przygotowania niezbędnych materiałów i złożenia (w imieniu Zamawiającego) właściwemu organowi zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub wniosku pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 9) skoordynowania treści Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót z treścią rozwiązań projektowych oraz z treścią opisu w pozycjach przedmiaru robót, co do zastosowanych wyrobów budowlanych (materiały i urządzenia), dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania oraz sprzętu. Wyroby zaliczone do grupy jednostkowego stosowania będą mogły być zastosowane

w dokumentacji projektowej, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego;

- 10) pisemnej informacji o pojawiających się zagrożeniach przy realizacji przedmiotu opracowania, przy usunięciu których może być pomocne działanie Zamawiającego. Osoby upoważnione lub wskazane przez Zamawiającego będą miały zapewnioną możliwość zapoznania się z rozwiązaniami projektowymi, a ich uwagi będą rozważone przez projektantów;
- 11) uzgodnienia koncepcji z naczelnikiem OSP Gorzyca;
- 12) przedstawienia Zamawiającemu w fazie wstępnej i ostatecznej projektu budowy OSP celem uzyskania akceptacji;
- 13) uwzględnienie w projekcie wykonawczym, w porozumieniu z Zamawiającym, założeń niewymienionych niniejszych wymaganiach, a wynikających z potrzeby realizacji projektowanego przedsięwzięcia;
- 14) nieodpłatnego świadczenia usług związanych z nadzorem autorskim przy realizacji robót w oparciu o wykonaną przez niego dokumentację projektową.

4. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja projektowa:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- 2) Ustawa z dnia 20 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.1605);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679);
- 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz.690 z późn. zm.);
- 7) Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 645 ze zm.);
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 23 września 2003r w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U. z 2017 r. poz. 784 t.j).

W przypadku zmiany wymienionych wyżej przepisów lub wejścia w życie nowych regulacji prawnych należy opracować poszczególne materiały i uzyskać decyzje według nowych unormowań.

Plan sytuacyjny, Gorzyca, dz. 188/1

