



I. Tytuł

Przygotowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej budowlanej i wykonawczej dla potrzeb uzyskania pozwolenia na budowę, uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień i aktów administracyjnych wraz z pozwoleniem na budowę dla inwestycji polegającej na budowie **Centrum Aktywności Lokalnej** na fragmencie działki nr 58/14; identyfikator działki - 226101_1.0048.58/14; obręb 048 Szadółki w Gdańsku

I.1 KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV

| | | |
|---|-------------|---|
| - | 71200000-0 | Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii |
| - | 71210000-3 | Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii |
| - | 71221000-3 | Usługi architektoniczne iw zakresie obiektów budowlanych |
| - | 71221000-0. | Usługi architektoniczne iw zakresie przestrzeni |
| - | 71240000-2 | Usługi inżynieryjne, architektoniczne i planowania |
| - | 71220000-6 | Usługi projektowania architektonicznego |
| - | 71300000-1 | Usługi inżynieryjne |

I.2 KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

| | | |
|---|-------------|---|
| - | 45000000-7 | Prace budowlane |
| - | 45100000-8 | Przygotowanie terenu pod budowę |
| - | 45110000-1 | Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne, |
| - | 45200000-9 | Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych |
| - | 45300000-0 | Roboty w zakresie instalacji budowlanych |
| - | 45400000-1 | Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych |
| - | 45210000-2 | Roboty budowlane w zakresie budynków |
| - | 45300000-0 | Roboty instalacyjne w budynkach, |
| - | 45310000-3 | Roboty w zakresie instalacji elektrycznych |
| - | 45320000-6 | Roboty izolacyjne |
| - | 45330000-9 | Hydraulika i roboty sanitarne |
| - | 45340000-2 | Instalowanie sprzętu ochronnego |
| - | 45343000-3. | Roboty instalacyjne ppoż. |

| | |
|------------|---|
| 45410000-4 | Tynkowanie |
| 45420000-7 | Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej |
| 45430000-0 | Pokrywanie podłóg i ścian |
| 45440000-3 | Roboty malarskie i szklarskie |
| 45450000-6 | Roboty budowlane wykończeniowe |
| 45311000-0 | Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych |
| 45312000-7 | Instalowanie systemów alarmowych i anten |
| 45313000-4 | Instalowanie wind |
| 45314000-1 | Instalowanie sprzętu telekomunikacyjnego |
| 45316000-5 | Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych |
| 45316200-7 | Instalowanie sprzętu sygnalizacyjnego |
| 45317000-2 | Inne instalacje elektryczne |
| 45321000-3 | Izolacja cieplna |
| 45323000-7 | Izolacja dźwiękoszczelna |
| 45324000-4 | Tynkowanie |
| 45331000-6 | Instalacje ciepłe, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza |
| 45333000-0 | Roboty instalacyjne gazowe |
| 45343000-3 | Roboty instalacyjne przeciwpożarowe |
| 45421000-4 | Roboty w zakresie stolarki budowlanej |
| 45431000-7 | Kładzenie płytek |
| 45432000-4 | Kładzenie i układanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian |
| 45441000-0 | Roboty szklarskie |
| 45442000-7 | Nakładanie powierzchni kryjących |
| 45452000-0 | Zewnętrzne czyszczenie budynków |

II. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

II.1 Charakterystyczne parametry i uwarunkowania obiektu.

Inwestycja zakłada zaprojektowanie budynku użyteczności publicznej, tj.: **Centrum Aktywności Lokalnej**, na fragmencie działki nr 58/14 obr. 48 w Gdańsku. Podstawą opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o numerze 2314: UCHWAŁA NR VIII/139/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycka” w mieście Gdańsku. W toku sporządzania jest nowy plan miejscowy o nr 2353, który wkrótce stanie się planem obowiązującym. Należy projektować budynek zgodnie z założeniami nowoprojektowanego planu miejscowego.

Szczegółowy zakres funkcjonalno-użytkowy obiektu zostanie ustalony z Inwestorem na etapie projektowania (akceptacji koncepcji będącej podstawą projektowania).

Obszar działki przewidziany pod planowaną inwestycję jest niemal całkiem płaski, nieznacznie pochylony w kierunku południowo zachodnim. Wjazd na działkę znajduje się od strony północno wschodniej. Działka jest nieuzbrojona. Roślinność trawiasta, krzewy, drzew wysokich brak.

W ramach opracowywanej dokumentacji należy przygotować kompleksowy **projekt zagospodarowania terenu** obejmujący swym zakresem wyznaczony fragment działki objętej inwestycją. Zagospodarowanie terenu inwestycji musi obejmować swym zakresem kompleksowy projekt wszystkich przyłączy i instalacji zewnętrznych, zjazdu z drogi publicznej, dojazdów / ciągów pieszo jezdnych / chodników, miejsc postojowych, miejsc gromadzenia odpadów, małej architektury, oświetlenia zewnętrznego, miejsc rekreacji, projekt zieleni, placu spotkań mieszkańców z małą architekturą, zielenią etc.

Biorąc pod uwagę charakter robót objętych niniejszym zadaniem zaleca się przyszłemu Wykonawcy przed złożeniem oferty na wykonanie zarówno projektu jak i robót wykonanie wizji lokalnej oraz ewentualnie dodatkowych inwentaryzacji itd. miejsc objętych przedmiotem zamówienia.

II.2 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe przedmiotu zamówienia.

Projektowany budynek ma być obiektem wolnostojącym, niskim, zaprojektowanym w technologii drewnianej panelowej lub modułowej z elementami żelbetowymi i murowanymi (np. Sala wielofunkcyjna, fundamenty, klatki schodowe, szyby windowe, stropy itp.). Komunikacja pionowa schodami oraz windą (pełne dostępność dla osób niepełnosprawnych zaprojektowana min. w oparciu o Standardy Dostępności). Należy zaprojektować budynek wg obowiązujących kryteriów termoizolacyjności z zastosowaniem źródeł OZE.

Szczegółowe rozwiązania architektoniczno-budowlane zostaną uzgodnione na etapie projektowania z Zamawiającym.

Na przybliżony zakres programu funkcjonalnego składają się:

W kondygnacji parteru:

- otwarty hol z recepcją/ladą informacyjną;
- min. dwa wejścia: główne, wyjście na część ogrodową;
- aneks kuchenny w formie kawiarenki – mobilne meble umożliwiające zmiany aranżacji w tym prowadzenie warsztatów – powierzchnia do rozważenia na etapie projektowania;
- toalety z prysznicem;
- wielofunkcyjna sala konferencyjna dla ok.100 osób – z możliwością dzielenia na 3 mniejsze sale – z pełnym wyposażeniem multimedialnym wraz z kulisami i pomieszczeniem garderoby;
- pomieszczenie dla osoby opiekującej się dzieckiem oraz pokój wyciszenia – dostęp do wody (możliwie nie w toalecie);
- „komfortka” – pomieszczenie do przewijania osoby dorosłej;
- pracownia ceramiczno-techniczna z dostępem do wody – (alternatywnie dwie pracownie techniczne);
- pomieszczenie magazynowe;
- komunikacja + winda;
- w holu szafki zamykane na kluczyk (locker) ok. 20 szt.

W kondygnacji piętra:

- wielofunkcyjny gabinet terapeutyczny z dostępem do wody, wyciszony;
- wielofunkcyjny gabinet terapeutyczny z dostępem do wody, dostosowany dla osób w spektrum autyzmu, wyciszony;
- pomieszczenie biurowe na potrzeby Rady Dzielniczy;

- pomieszczenie biurowe na potrzeby GAK;
- toalety,
- zaplecze socjalne z aneksem kuchennym;
- sala konferencyjna;

Otoczenie budynku:

- minimalna liczba miejsc parkingowych, z możliwością instalacji stacji ładowania samochodów o napędzie elektrycznym;
- taras z zadaszeniem stałym lub w formie żagla;
- stojaki dla rowerów;
- zbiornik na wodę opadową;
- wyprowadzenie wody bieżącej na zewnątrz budynku;
- wyprowadzenie przyłączy elektrycznych na zewnątrz budynku 230 i 400v (w miarę możliwości z każdej strony budynku)

Budynek **CAL**, zawrzeć powinien się w formie klasycznej bryły oraz nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych, przykrytej dachem stromym o kącie nachylenia większym lub równym 30°.

Szczegółowy zakres programu funkcjonalnego- użytkowego obiektu zostanie ustalony z Inwestorem na etapie projektowania.

Wewnętrzne instalacje

W budynku zaprojektować następujące instalacje:

- instalacja wody zimnej,
- instalacja wody ciepłej z cyrkulacją,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja centralnego ogrzewania (w oparciu o pompy ciepła jako źródło główne lub wspomagające)
- alternatywnie/hybrydowo instalacje gazowe gazu ziemnego GZ 20 do zasilania kotłów gazowych / lub inne źródło ciepła;
- instalacje wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja);
- instalację OZE,
- instalację domofonową,
- wewnętrzne instalacje elektryczne i teletechniczne,
- ochrona przeciwpożarowa
- przeanalizować możliwość i zasadność zaprojektowania systemu BMS

Instalacje sanitarne powinny spełniać wymagania zapewniające zachowanie w budynku odpowiednich warunków dotyczących temperatury, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych. Wentylacja oraz klimatyzacja powinny zapewniać odpowiednią jakość środowiska wewnętrznego, w tym wielkość wymiany powietrza, jego czystość, temperaturę, prędkość ruchu w pomieszczeniu, przy zachowaniu obowiązujących przepisów i wymagań norm dotyczących wentylacji, a także warunków bezpieczeństwa pożarowego i wymagań akustycznych oraz efektywności energetycznej dla wszystkich pomieszczeń w projektowanym budynku. W Obiekcie należy rozważyć zainstalowanie systemów BMS. Należy zaprojektować dźwig osobowy, służący do przemieszczania osób między

kondygnacjami budynku z zachowaniem przepisów. Dźwig ma być dostosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich. Wyposażenie pomieszczeń należy dostosować do potrzeb i funkcji budynku.

Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Drogi dojazdowe i nawierzchnie parkingów do uzgodnienia na etapie projektu.

Podbudowy pod nawierzchnie dobrane na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, nie dopuszcza się stosowania do podbudowy gruzu. Spadki nawierzchni należy zaprojektować tak aby umożliwić swobodny odpływ wód deszczowych na sąsiadujące tereny zielone i do kanalizacji deszczowej. Ewentualne nasadzenia na terenie działki (drzewa i krzewy) wykonać w ramach nasadzeń rekompensacyjnych z tytułu wycinki drzew i krzewów obecnie znajdujących się na terenie działki.

Należy przewidzieć i zaprojektować miejsce gromadzenia odpadów. Należy je dostosować do przewidywanej ilości wytwarzanych przez użytkowników obiektu odpadów oraz powinno być zgodne z regulacjami prawa lokalnego takimi jak regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdańska, oraz zasadami segregowania odpadów. Projektując zagospodarowanie terenu należy przewidzieć dostępność dla Osób niepełnosprawnych.

III. Część informacyjna.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz.682),
- Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: z dnia 14 sierpnia 2023 r. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zmianami)
- Rozporządzeniem z dnia 20 grudnia 2021 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. z dnia 15 kwietnia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) ,
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. z dnia 12 lipca 2022 r. , Dz.U. z 2022 r. poz. 1679) oraz sporządzenia przedmiarów robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku
- Załącznik Nr 1 do zarządzenia nr 1746/21 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Szczegółowych standardów dostępności dla kształtowania przestrzeni i budynków w mieście Gdańsku - Poradnik projektowania uniwersalnego

III.1. Uzyskanie lub sporządzenie wszystkich niezbędnych i koniecznych do realizacji Przedmiotu Zamówienia dokumentów:

III.1.1. Sporządzenie inwentaryzacji zieleni,

- III.1.2. Uzyskanie od gestorów sieci warunków techn. przyłączenia do sieci energetycznej, wodno-kanalizacyjnej, deszczowej, teletechnicznej, ciepłowniczej i gazowej,
- III.1.3. Uzyskanie innych materiałów do projektowania w tym m.in. aktualnych map do celów projektowych, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów, inwentaryzację zieleni, raporty, ewentualnie pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, a także wskazań zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania, porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, oraz dodatkowych wytycznych inwestorskich i uwarunkowań związanych z budową i jej przeprowadzeniem.

III.2. Wykonanie projektu budowlanego wielobranżowego:

- III.2.1. Sporządzenie projektu zagospodarowania terenu wraz z projektem zieleni;
- III.2.2. Sporządzenie projektu przyłączy sieci energetycznej, wodno-kanalizacyjnej, deszczowej, teletechnicznej i ciepłowniczej.
- III.2.3. Sporządzenie projektu architektoniczno-budowlanego;
- III.2.4. Sporządzenie projektu konstrukcyjnego wraz z ewentualnym projektem rozbiórki, oraz projektem geotechnicznym;
- III.2.5. Sporządzenie projektu instalacji sanitarnych wodno-kanalizacyjnych i ciepłowniczych;
- III.2.6. Sporządzenie projektu wentylacji i klimatyzacji;
- III.2.7. Sporządzenie projektu instalacji elektrycznych;
- III.2.8. Sporządzenie projektu instalacji teletechnicznych; SSP, CCTV, BMS,
- III.2.9. Sporządzenie charakterystyki energetycznej budynku i lokali;
- III.2.10. Opracowanie projektu technicznego.

III.3. Uzyskanie wszystkich niezbędnych zgód administracyjnych:

- III.3.1 Uzyskanie innych decyzji i zgód w celu złożenia kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę
- III.3.2 Sporządzenie kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

III.4. Wykonania projektu wykonawczego wielobranżowego

III.4.1 Projekt wielobranżowy wykonawczy dla budowy Centrum Aktywności lokalnej na fragmencie działki nr 58/14 obr. 48 w Gdańsku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, będącego uszczegółowieniem rozwiązań zawartych w Projekcie budowlanym opisanym w pkt.1.2 oraz powinien uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę i realizacji robót budowlanych.

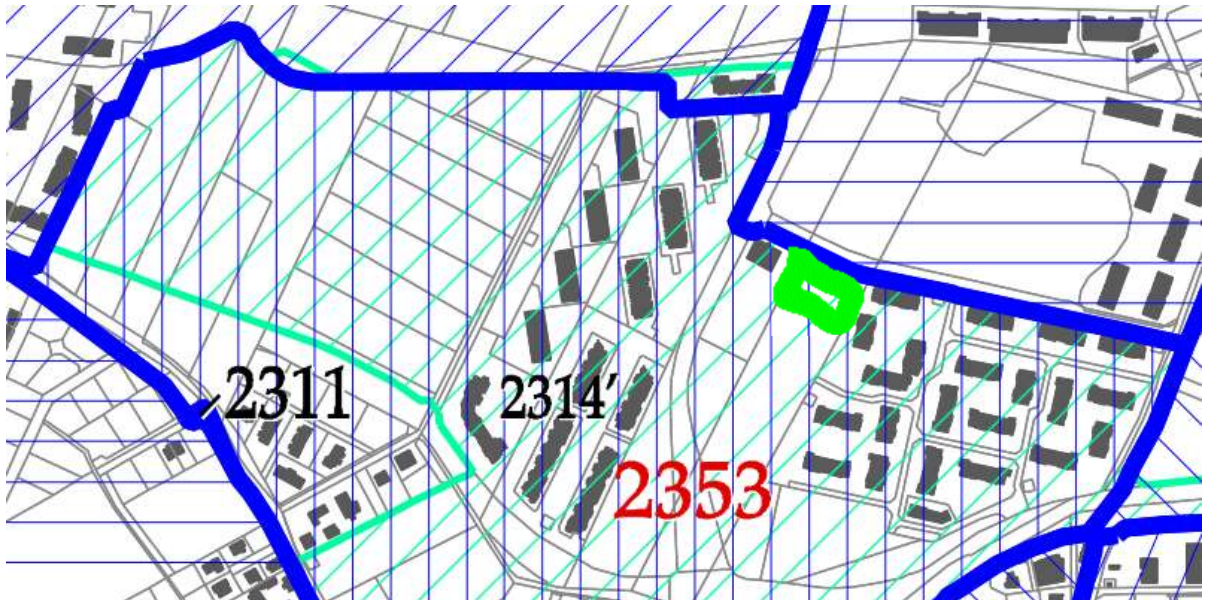
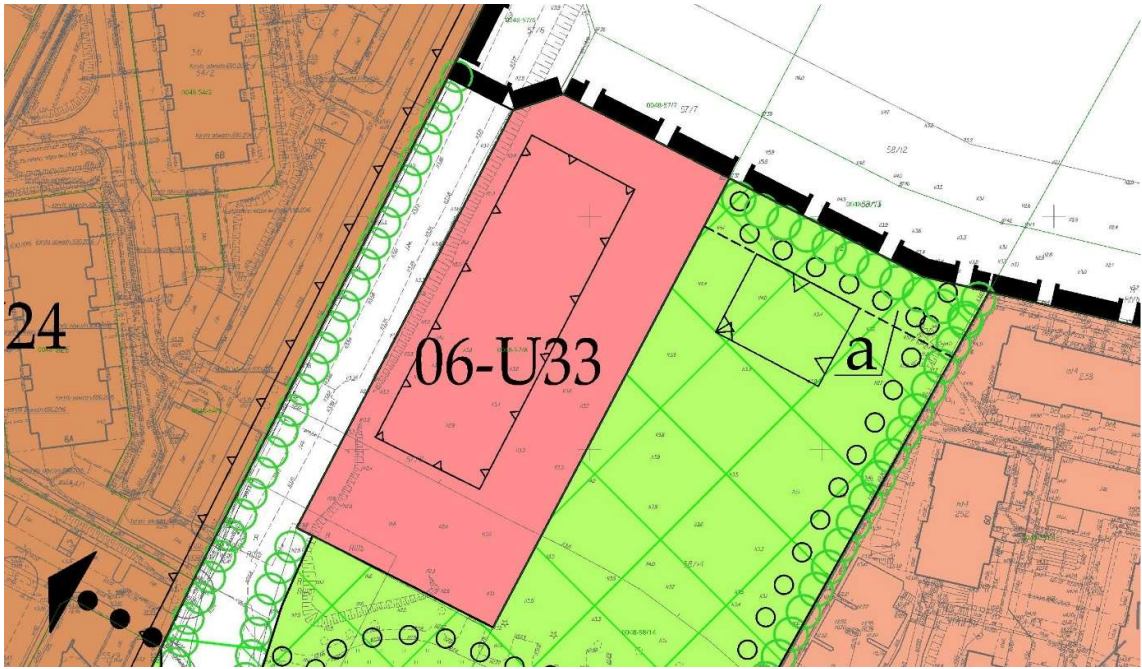
III.5 Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej przez Podmioty uprawnione do udzielenia licencji lub przeniesienia autorskich praw majątkowych.

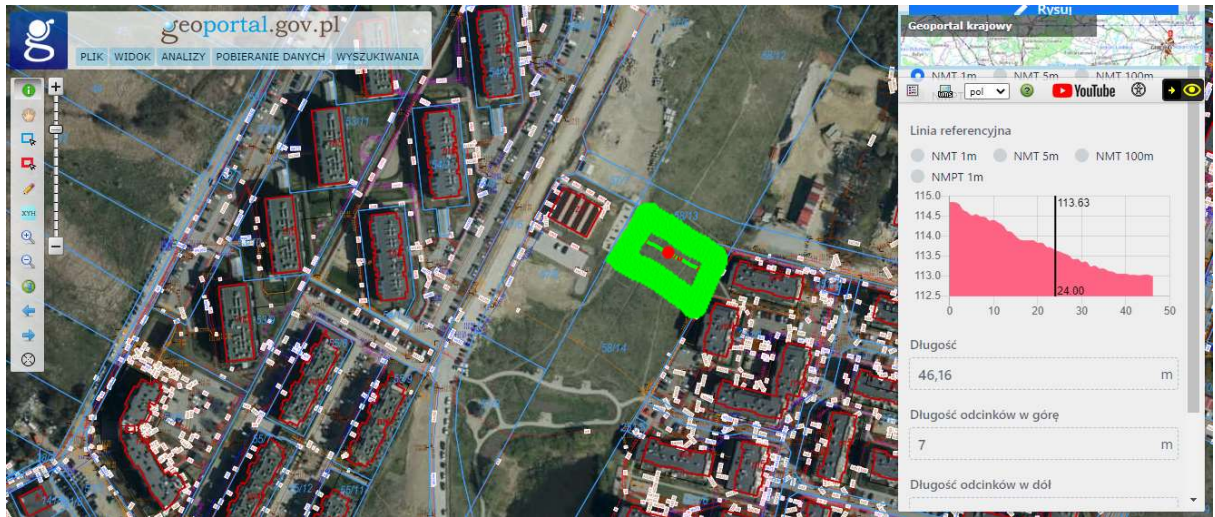
III.6 Udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego, udzielanie odpowiedzi i wyjaśnień w postępowaniu przetargowym na wybór Wykonawców na realizację robót, na podstawie dokumentacji, o której mowa w punktach powyżej.

III.7 Prowadzenie nadzoru autorskiego w rozumieniu niniejszej umowy obejmującego wszystkie czynności związane z ww.(m.in. wizyty na budowie, udział w naradach koordynacyjnych itp..) dokonanie ewentualnej poprawy i uzupełnienia projektu, jeśli taka potrzeba ujawni się w procedurze Pozwolenia na budowę lub będzie to niezbędne w celu uzyskania decyzji administracyjnych, lub innych aktów administracyjnych, lub w celu umożliwienia rozpoczęcia robót budowlanych, lub w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Wyznaczony fragment obszaru objętego inwestycją

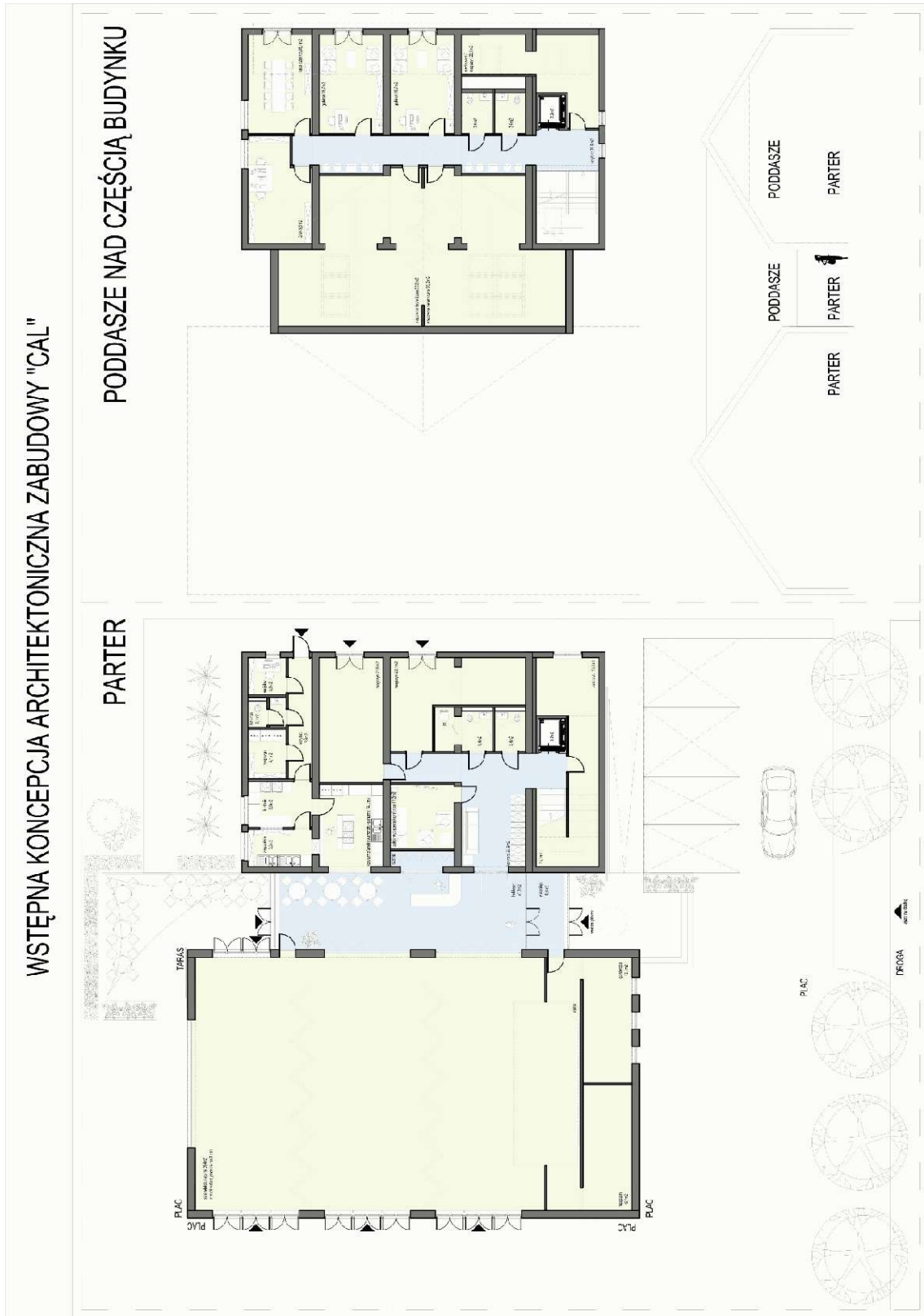








Źródło: zdjęcia GIS



Załącznik nr 2 do Złącznika nr 8 do SWZ – 3/A/2023 – Zagospodarowanie terenu – wstępna koncepcja

