

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
dla zad pn. Opracowanie dokumentacji projektowej budowy budynku remizy OSP w Raszówce

I. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMÓWIENIA

1. Opis stanu istniejącego.

Nowy budynek Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP) zlokalizowany będzie w Raszówce na działce nr 324 obr. Raszówka.

Działka nr 324 aktualnie jest zabudowana. Istniejący obiekt remizy OSP jest obiektem czynnym, który składa się z budynku głównego oraz przybudowanego do niego kontenera sanitarnego, systemowego (jeden moduł) oraz przybudowanej drewnianej wiaty – przewidziane do rozbiórki po wybudowaniu nowej remizy (na podstawie odrębnej dokumentacji stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania).

Teren działki ograniczony jest od strony północnej drogą gminną biegnącą śladem działki 319 (ul. Lipowa), od strony zachodniej drogą wewnętrzną biegnącą śladem działki 323.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony dla potrzeb remizy OSP oznaczony jest symbolem U9 – podstawowe przeznaczenie terenu zabudowa usługowa, zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych (uchwała nr XL/260/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 4 listopada 2016 r. zmieniona uchwałą nr XLVI/435/2022 Rady Gminy Lubin z dnia 24 października 2022 r. Obszar działki nr 324 zlokalizowany jest w strefie „OW” ochrony archeologicznej.

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:

- pomieszczenie socjalne o powierzchni ok. 30m²;
- aneks kuchenny,
- szatnia,
- węzeł sanitarny,
- magazyn,
- pomieszczenie kotłowni,
- wieża do suszenia węży
- komunikacja

W zakresie zagospodarowania terenu, na części działki należy przewidzieć:

- dojazd i dojście do budynku;
- projekt zjazdu z drogi;
- miejsca postojowe dla potrzeb obiektu.

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;
- projekty usunięcia kolizji oraz budowy przyłączy wszystkich sieci niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- wykonanie instalacji wewnętrznych,

Celem zadania jest budowa budynku dla potrzeb OSP w Raszówce o powierzchni około 200m² oraz rozbiórka istniejących obiektów OSP.

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 zobowiązujących przepisów. Obiekt winien być tak zaprojektowany, by zapewniona była dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Celem zadania jest budowa budynku dla potrzeb OSP w Raszówce o powierzchni około 200m². W obiekcie parterowym, o konstrukcji tradycyjnej murowanej, przykrytym dachem dwuspadowym należy zlokalizować min. garaż dwustanowiskowy, pomieszczenie socjalne, węzeł sanitarny z szatnią, WC, pomieszczenie magazynowe z wieżą do suszenia węży, kotłownię oraz komunikację.

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. Nad bramą należy przewidzieć napis: „OSP Raszkówka” oraz oprawę oświetleniową. Podłogę należy zaprojektować w sposób zapewniający możliwość utrzymania drogi poruszania się wokół pojazdów w suchości. Nawierzchnia podłogi antypoślizgowa, odporna na uderzenia i ścieranie.

W dokumentacji projektowej należy także uwzględnić:

- przebudowę podziemnej infrastruktury technicznej kolidującej z projektowaną budową w uzgodnieniu z właścicielami sieci;
- instalacje zewnętrzne i nowe przyłącza (w razie konieczności) dla obsługi obiektu;
- demontaż stalowego słupa z syreną alarmową z rozbiórką fundamentu;
- zamontowanie zdemontowanej ze słupa syreny alarmowej na ścianie zewnętrznej lub dachu projektowanego budynku.
- przebudowę istniejącego ogrodzenia - dostosowaniem do wjazdu do projektowanego garażu
- uzgodnienie zjazdu z drogi gminnej biegnącej śladem działki 319 (ul. Lipowa),
- utwardzenie nawierzchni wjazdu przed wrotami garażowymi z kostki betonowej.

Ponadto Zamawiający udostępnia opracowaną w 2008 r. inwentaryzację budynku głównego OSP Raszkówka.

Zakres dokumentacji projektowej obejmuje wyposażenie projektowanego obiektu w instalacje wewnętrzne: instalację elektryczną w tym oświetleniową, odgromową i uziemiającą oraz wentylację spełniającą wymagania zgodne obowiązującymi przepisami dla tego typu obiektów.

Garaż musi posiadać system ogrzewania który umożliwi utrzymanie nawet w skrajnych warunkach pogodowych temperatury nie mniejszej od +5°C - ogrzewanie pomieszczenia zapewnić grzejnikami elektrycznymi.

3. Zakres dokumentacji projektowej będzie obejmował opracowanie:

- 1) projektu budowlanego wykonanego zgodnie z obowiązującymi przepisami zawierającego wszystkie opinie, uzgodnienia i zgody wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub zgłoszeniem o zamierzonej rozbiórce obiektu budowlanego – 4 egz.;
- 2) projektu budowlanego wykonanego zgodnie z obowiązującymi przepisami zawierającego wszystkie opinie, uzgodnienia i zgody niezbędne do uzyskania zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub decyzji pozwolenia na budowę, w tym:
- 3) projekt zagospodarowania terenu inwestycji opracowany na aktualnych mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:500 z naniesionymi granicami działek, na których prowadzone będą roboty wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych uzgodnień branżowych oraz pozwoleń – 4 egz.;
- 4) projekt architektoniczno – budowlany – 4 egz.;

- 5) projektu technicznego obejmującego szczegółowe rozwiązania techniczno-konstrukcyjne – 4 egz.;
- 6) branżowych projektów technicznych, w tym projektów przebudowy urządzeń kolidujących z realizacją zadania wraz z uzyskaniem warunków usunięcia kolizji oraz uzgodnieniu przyjętych rozwiązań z właścicielami urządzeń – 3 egz.;
- 7) projektów wykonawczych sporządzonych zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego – 2 egz.;
- 8) projektów tymczasowej i docelowej organizacji ruchu drogowego wraz z uzgodnieniami i zatwierdzeniami – 3 egz.;
- 9) Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, które określać będą parametry techniczne i wymagania funkcjonalne zastosowanych wyrobów, przewidzianych w dokumentacji projektowej – 3 egz.;
- 10) przedmiarów robót dla wszystkich branż w oparciu o SST z określeniem kodów CPV – 2 egzemplarze,
- 11) kosztorysu inwestorskiego w oparciu o aktualną bazę cen (np.: SEKOCENBUD), SST z określeniem kodów CPV dla wszystkich branż – 4 egz.;
- 12) na nośniku elektronicznym w formacie PDF kompletnej dokumentacji projektowej (wszystkie branże wraz z przedmiarem robót i specyfikacjami technicznymi) - 2 egz.
- 13) na nośniku elektronicznym w formacie ATH i PDF przedmiarów robót i kosztorysu inwestorskiego - 1 egz.

4. 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) uzyskanie 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) przedstawienia Zamawiającemu w fazie wstępnej i ostatecznej projektu budowlanego rozbiórki oraz budowy OSP celem uzyskania akceptacji;
 - 12) uwzględnienie w projekcie wykonawczym, w porozumieniu z Zamawiającym, założeń niewymienionych niniejszych wymaganiach, a wynikających z potrzeby realizacji projektowanego przedsięwzięcia;
 - 13) nieodpłatnego świadczenia usług związanych z nadzorem autorskim przy realizacji robót w oparciu o wykonaną przez niego dokumentację projektową.
5. 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 2023r. poz. 682 z późn. zm.);
 - 2) Ustawa z dnia 20 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz.1605);
 - 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021r. 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);
 - 4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1679);
 - 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002r., poz.690 z późn. zm.);
 - 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2454);
 - 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 2017r. 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