

Mrozy Wielkie, dn. 07.02.2023 r.

WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)
Zadania pod nazwą:

**„Etap I - Wykonanie dokumentacji projektowych na budowę samodzielnych kancelarii
leśnictw Czerwonka i Bajtkowo. Etap II - prowadzenie nadzoru autorskiego”**

Zamawiający:

**Nadleśnictwo Elk
Mrozy Wielkie 21
19-300 Elk**

Przedmiotem opracowania będzie utworzenie kompletnej dokumentacji projektowej wielobranżowej dotyczącej budowy budynków administracyjnych w systemie tradycyjnym oraz drewnianych budynków gospodarczych niezbędnym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego nad danym projektem zarówno dla leśnictwa Czerwonka oraz leśnictwa Bajtkowo .

Zamówienie wymaga utworzenia kompletnego projektu w zakresie budowlanym, instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej, deszczowej oraz wszystkich innych niezbędnych do prawidłowej realizacji.

➤ **Lokalizacje inwestycji*:**

1. Leśnictwo Czerwonka

Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest w:

Miejscowość Stare Juchy

działka nr ewid. 621

obręb Stare Juchy,

gmina Stare Juchy.

Brak MPZP

2. Leśnictwo Bajtkowo

Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest w:

Miejscowość: Śniepie

Działka nr ewid. 269/4

Obręb Śniepie

Gmina Elk

Brak MPZP

Budowa nowej kancelarii leśnictwa Bajtkowo planowana jest w miejscu starej kancelarii o nr inw. 109/604, gdzie należy ująć koszty rozbiórki obiektu.

➤ **W zakres zamówienia wchodzi opracowanie dwóch niezależnych kompletów opracowań projektowych dla dwóch lokalizacji tj. budowy kancelarii leśnictwa Czerwonka; budowy kancelarii leśnictwa Bajtkowo. W skład tych opracowań będą wchodzić :**

1. Projekt architektoniczno-budowlany wraz z:: opisem technicznym rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, opinią geotechniczną, oraz innymi niezbędnymi do realizacji opiniami i uzgodnieniami:
– 3 egz., [1 egz. W formie elektronicznej]
2. Projekt zagospodarowania działki na aktualnej mapie do celów projektowych
– 3 egz., [1 egz. W formie elektronicznej]
3. Projekt wykonawczy (techniczny) dla poszczególnych obiektów i branż:
– 3 egz., [1 egz. W formie elektronicznej]
4. Specyfikacja technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych:
– 2 egz., [1 egz. W formie elektronicznej]
5. Przedmiary robót (w rozbiściu na poszczególne obiekty oraz branże):
– 2 egz., [1 egz. W formie elektronicznej]
6. Kosztorysy inwestorskie (w rozbiściu na poszczególne obiekty oraz branże):
– 2 egz. [1 egz. W formie elektronicznej]
7. Świadectwo charakterystyki energetycznej łącznie z analizą porównawczą doboru źródeł ciepła dla poszczególnych budynków
8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
9. Przygotowanie opracowanie pn. "Opis przedmiotu zamówienia robót budowlanych" do przeprowadzenia postępowania przetargowego w trybie podstawowym o wartości poniżej progów unijnych zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych (PZP) – 1 egz. [.pdf, .doc]

Przed ostatecznym odbiorem [nie później niż 30 dni przed terminem obowiązywania umowy] przedkładaną dokumentację należy zweryfikować pod kątem merytorycznym jak również zawartości. Materiały przekazane do sprawdzenia powinny być kompletne. Do sprawdzenia na tym etapie przekazujemy tylko formę elektroniczną tj. część rysunkowa w formacie .dwg i pdf oraz część opisowa w formacie .doc i .pdf. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego

będące podstawą do rozliczenia finansowego z Wykonawcą, może nastąpić w momencie zakończenia procesu sprawdzania i weryfikacji dokumentacji przez Zamawiającego.

➤ **Wykonawca zobowiązany jest do:**

1. uzyskania map do celów projektowych,
2. uzyskania Warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej [wg. możliwości], energii elektrycznej wraz z projektami przyłączy
3. uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,

➤ **Koncepcja**

W pierwszym etapie realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu dokumentacji koncepcji, która powinna obejmować rozwiązania najbardziej optymalne w zakresie dostosowania posiadanych projektów do warunków terenowych. Należy wykonać trzy koncepcje usytuowania obiektów. Dokumentacja powinna składać się z części rysunkowej [mapa orientacyjna, rzuty kondygnacji, rzuty dachów] oraz opisowej [omówienie inwestycji, przyjęte parametry techniczne oraz należy przedstawić charakterystykę problemów związanych z realizacją zadania].

Inwestor [Zamawiający] dokonuje wyboru rozwiązań technicznych z pośród przedstawionych koncepcji.

Koncepcja zostanie przedstawiona Zamawiającemu w ciągu 21 dni od dnia podpisania umowy.

➤ **Wytyczne do projektowania:**

1. Projektowany budynek biurowy leśnictwa, nazywany **samodzielną kancelarią leśnictwa** – to obiekt przeznaczony do wykonywania czynności kancelaryjnych (administracyjnych) i przyjmowania interesantów w sprawach związanych z realizacją zadań leśnictwa w ramach prowadzonej gospodarki leśnej, wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi umożliwiającymi samodzielne jej funkcjonowanie (poczekalnia, pomieszczenia: sanitarne, socjalne, gospodarcze itp.).
2. Łączna powierzchnia pomieszczeń nowobudowanej kancelarii wolnostojącej powinna mieścić się w granicach 35-45 m², a parametry pomieszczeń kancelarii wolnostojącej są następujące:
 - a. pomieszczenia biurowe - pow. do 20 m²,
 - b. poczekalnia - pow. do 6 m²,
 - c. pomieszczenie socjalne – pow. do 5 m²,
 - d. łazienka z WC – pow. do 6 m²,
 - e. wiatrołap – pow. do 4 m².
3. Budynek wolnostojący kancelarii powinien być jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, bez zagospodarowanego poddasza, w technologii tradycyjnej dostępny dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Teren związany z kancelarią powinien być ogrodzony i zabezpieczony (instalacja alarmowa lub monitoring). Budynek na planie prostokąta z elewacją z tynku strukturalnego w kolorze białym z elementami drewnianymi. Wejście do budynku zadaszone.
4. Budynek kancelarii musi być wyposażony w instalacje:
 - a. ciepłej i zimnej wody,
[podłączenie do gminnej sieci wodociągowej leśnictwo Czerwonka i leśnictwo Bajtkowo; przedstawić możliwości przygotowania CWU w obu lokalizacjach]
 - b. kanalizacyjną,
[podłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej leśnictwo Czerwonka]
[budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne wraz z drogą dojazdową do zbiornika dopasowaną do ruchu samochodów ciężarowych – leśnictwo Bajtkowo]
 - c. ogrzewania (uzasadnione ekonomicznie w danej lokalizacji, zapewniające działanie bezobsługowe w czasie wolnym od pracy w okresie grzewczym), [Proponowane rozwiązanie: powietrzna pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym w obu lokalizacjach]
 - d. elektryczną,
 - e. wentylacyjną,
 - f. alarmową,
 - g. odgromową,
 - h. DATA/TEL.

5. Niezbędnym jest wykonywanie projektu aranżacji wnętrz oraz oznakowania kancelarii (tablica informacyjna, maszt, godło, flaga, logo Lasów Państwowych) z wykorzystaniem wzorów określonych w „Księdze identyfikacji wizualnej PGL Lasy Państwowe” (KIW).
6. Projektowany budynek gospodarczy [funkcja magazynowanie materiałów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej] o powierzchni do 20m² konstrukcji drewnianej, bez okien, brama wjazdowa stalowa uchylna, budynek bez instalacji. Dach dwuspadowy, pokrycie dachu dachówka ceramiczna oraz orynnowanie – kolorystyka jak na budynku kancelarii. Dojazd do budynku gospodarczego płyty ażurowe koloru szarego. Podłoga budynku – kostka brukowa koloru szarego. Lokalizacja [wstępnie przy bramie] wjazdowej do ustalenia z Zamawiającym.

Zagospodarowanie terenu powinno obejmować wykonanie:

- chodników i dróg wewnętrznych,
- parking przy kancelarii na min. 4 samochody oraz jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych,
- place i tereny zielone,
- ogrodzenie terenu z paneli [systemowych drut fi 4mm] ogrodzeniowych z drutu w kolorze zielonym [RAL 6005] z podmurówką betonową [w leśnictwie Czerwonka zaplanować rozbiórkę starego ogrodzenia]

Prace projektowe należy prowadzić zgodnie z „Wytycznymi prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe”

➤ **Podstawa prawna dla realizacji zadania:**

- Ustawa z dnia 7 listopada 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88),
- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269),
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz 1098, 1718, z 2022 r. poz. 84),
- Ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2021 poz. 1990),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2017 r. poz. 1523 oraz z 2018r. poz. 2243 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609, z 2021 r. poz 1169, 2280);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003 nr 120 poz. 1126);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 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 (Dz.U.2021 poz. 2458);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r. poz. 376 z późn. zm.);
- Zarządzenie nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 r. w sprawie wprowadzenia „**Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w Państwowych Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe**”;
- Zarządzenie nr 65 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych dnia 28 października 2021 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 48 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia „Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe”;
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami [Dz.U.2019 poz.1696].
- innych aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

***Lokalizacja Inwestycji:**

- Leśnictwo Czerwonka

Miejscowość Stare Juchy
działka nr ewid. 621
obręb Stare Juchy,
gmina Stare Juchy.



-
- Leśnictwo Bajtkowo

Działka objęta inwestycją zlokalizowana jest w:
Miejscowość: Śniepie
Działka nr ewid. 269/4
Obręb Śniepie
Gmina Ełk
Brak MPZP



Sporządził:
Krystian Brytan – st. ref. ds. infrastruktury