Załącznik nr 3

OPIS OPRACOWANIA

Zasadniczym tematem opracowania będzie kompletne wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych we wszystkich branżach, ze wszystkimi uzgodnieniami oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę Przedszkola w Błoniu, na terenie działki nr ew. 13 obręb 022, położonej przy ul. Piłsudskiego projektu rozbiórki istniejącego budynku oraz opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
Zamawiający oczekuje dokumentacji wielobranżowej w zakresie pozwalającym na uzyskanie pozwolenia na budowę nowego budynku i rozbiórkę starego przy równoczesnym działaniu przedszkola, ogłoszenie przetargu na wykonanie robót budowlanych obejmujących Przedszkole wraz z niezbędną siecią, przyłączami, infrastrukturą techniczną, skoordynowanie etapów budowy i zagospodarowaniem terenu podczas wszystkich etapów budowy (budowa I etapu, rozbiórka, budowa II etapu) oraz realizacje pełnowartościowego przedmiotu zamówienia.

Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno budowlane, przepisy powiązane i normy.
Uzyskanie map do celów projektowych oraz warunków technicznych leży po stronie Wykonawcy.
Projekty budowlane nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.
Obecnie teren ten wykorzystywany jest na potrzeby przedszkola z istniejącym drzewostanem w związku z tym należny wykonać również inwentaryzację istniejącej zieleni.
Na teren przeznaczony pod w/w inwestycję uzyskano decyzję o warunkach zabudowy.

Budynek zaprojektować jako budynek nowoczesny w swoim wyglądzie, funkcjonalny i ekonomiczny w budowie i eksploatacji. Dopuszcza się pewne odstępstwa od koncepcji po uzgodnieniu z Zamawiającym. Planowane zapotrzebowanie na miejsca w nowym przedszkolu, przy założeniu likwidacji istniejącego, przyjmuje się ok. 250 dzieci (około 12 oddziałów – razem I i II etap).
Przewiduje się etapowanie inwestycji z uwagi na konieczność funkcjonowania starego budynku przedszkola w trakcie budowy.
Projekty jak i wykonanie muszą być podzielone na 2 etapy:
I etap - budowa pierwszej części budynku Przedszkola wraz z węzłem gastronomicznym, uruchomienie I etapu i przeniesienie dzieci do nowego budynku;
II etap - rozbiórka starego budynku i budowa drugiej części budynku przedszkola.
Należy opracować szczegółowy plan zagospodarowania placu budowy z uwagi na równoległe przeprowadzanie robót budowlanych i funkcjonowania starego przedszkola.
Zakres zadania obejmuje zagospodarowanie terenu łącznie z ogrodzeniem i placami zabaw wraz z ich wyposażeniem oraz placem postojowym – parkingiem.
Warunkiem koniecznym przy wykonaniu projektu jest posiadanie odpowiednich uprawnień zawodowych oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa lub Izby Architektów.
Prace projektowe obejmują:
1) Projekt zagospodarowania terenu na wszystkie etapy budowy i rozbiórki, wykonany na aktualnej mapie do celów projektowych – 5 egz.,
   (w tym 2 egzemplarze na oryginałach aktualnej mapy do celów projektowych)
2) projekty budowlane – 5 egz.,
3) projekty wykonawcze – 3 egz;
4) dokumentacja geotechniczna – 4 egz.
5) kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót – 3 egz.
6) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egz.
7) plansza zbiorcza sieci i uzbrojenia terenu zaopiniowana w ZUDP – 2 oryginały, opinie, uzgodnienia i sprawdzenia,

W szczególności projekty powinny zostać opracowane obejmując co najmniej branże:

1) zagospodarowanie terenu z elementami małej architektury, placem zabaw, zielenią, oświetleniem terenu, ogrodzeniem, inwentaryzacja drzew, krzewów i innych obiektów na terenie objętym opracowaniem,
2) projekt drogowy,
3) projekt architektoniczny, detale i wyposażenie wraz z meblami,
4) projekt aranżacji wnętrz, kolorystyka,
5) technologia zaplecza gastronomicznego,
6) projekt konstrukcyjny,
7) projekt instalacji elektrycznej, odgromowej, teletechnicznych, nagłośnienia, sieci komputerowej, TV, p.pożarowej, alarmowej, monitoring i.t.p.,
8) projekt instalacji sanitarnych: wod-kan., wentylacji, gazu, klimatyzacji, grzewczych (c.o., c.w., technologia kotłowni, instalacja solarna),
9) projekt przyłączy: wod.-kan, gazu, energetycznych, telefonicznych
10) projekty rozwiązań ewentualnych kolizji z urządzeniami podziemnymi i inne niezbędne,
11) dokumentacja geotechniczna,
12) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż,
13) instrukcja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (tzw. BIOZ),
14) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
15) przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie w oparciu o KNNR,
16) wizualizacja budynku.

Wszystkie projekty muszą być skoordynowane międzybranżowo, a kserokopie dołączonych do nich dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem.

Wykonawca przekaże autorskie prawa majątkowe do opracowania objętego zamówieniem.

Dokumentacja techniczna powinna być uzgodniona z Zamawiającym w zakresie rozwiązań funkcjonalnych, wizualnych, materiałowych i kosztorysowych. Zamawiający będzie żądał również dokumentacji technicznej w wersji elektronicznej: kosztorysy inwestorskie w formacie ATH z możliwością odtwarzania w programie NORMA przedmiary robót w formacie ATH i PDF natomiast projekty techniczne i specyfikacje techniczne w formacie PDF.

Na każdym etapie projektowania będzie wymagane zachowanie ścisłego kontaktu z Zamawiającym.

NAOZELNIK
Wydz. Inwestycyjno-Technicznego
mgr inż. Halina Koźlicka