

**Opis przedmiotu zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowych pod nazwą „Dokumentacja projektowa przebudowy części Nadbużańskiego Centrum Turystycznego ze zmianą sposobu użytkowania na część mieszkalną”**

**1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie:**

*Kompletnej dokumentacji na przebudowę części Nadbużańskiego Centrum Turystycznego ze zmianą sposobu użytkowania na część mieszkalną oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) i 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454).*

*Przebudowę i zmianą sposobu użytkowania objęte trzy kondygnacje: parter, piętro i poddasze.*

**Zakres dokumentacji winien obejmować między innymi:**

- a) opracowanie koncepcji przebudowy na podstawie przekazanej dokumentacji budowlanej obiektu,
- b) projekt budowlany – w tym projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno-budowlany i techniczny,
- c) projekt wykonawczy,
- c) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót ,
- d) przedmiar robót,
- e) kosztorys inwestorski,
- f) kosztorys ofertowy,
- g) kompletne projekty branżowe (jakie będą wymagane w tym m.in.: elektryczny, sanitarny wraz z przedmiarami, kosztorysami i specyfikacjami technicznymi,
- h) projekt instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na gruncie,
- i) wersja elektroniczna dokumentacji.

**Do obowiązków projektanta należy również :**

- a) uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych w odpowiedniej skali zgodnie z zakresem opracowania,
- b) wszelkie opłaty związane z uzgodnieniami, opiniami ponosi Wykonawca,
- c) uzgadnianie zaproponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym,
- d) niezwłoczne udzielanie wyjaśnień ewentualnych zapytań Wykonawców jakie zostaną złożone w toku przetargu na realizację robót na podstawie wykonanej dokumentacji,
- e) pełnienie czynności nadzoru autorskiego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego w czasie realizacji zamówienia. Planowana realizacja zamówienia w ciągu dwóch lat od wykonania projektu.
- f) udzielenie na wykonaną usługę gwarancji jakości/rękojmi na okres min. 24 m-cy. W okresie gwarancji/rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnej aktualizacji opracowanej przez siebie dokumentacji, o ile zajdzie potrzeba podyktowana wymaganiami aktów prawnych,
- g) aktualizacja kosztorysu na wniosek zamawiającego w okresie gwarancji/rękojmi,
- h) przygotowanie kompletu dokumentów do uzyskania opinii właściwych organów,
- i) złożenie wniosku o pozwolenie na budowę.

## **2. Opis budynku**

Budynek trzy kondygnacyjny. Częściowo podpiwniczony. Ściany murowane. Stropy z płyty kanałowej. Konstrukcja dachowa drewniana, kryty blachodachówką, docieplenie 15 cm wełny mineralnej.

Przebudową i zmianą sposobu użytkowania objęte trzy kondygnacje: parter, piętro i poddasze.

Na piętrze i poddaszu należy zaprojektować lokale mieszkalne w tym po jednym lokalu przystosowanym do pobytu osoby niepełnosprawnej.

Na parterze budynku należy doprojektować (nawiązać do aktualnego projektu parteru) zgodnie z załącznikiem „rzut przyziemia stan docelowy” taras zewnętrzny od strony zachodniej oraz wyjście na taras z holu budynku, wydzielenie pożarowo klatki schodowej oraz niezbędne do wykonania zmiany w piwnicy i na parterze tylko w zakresie budowy dźwigu osobowego i przeprowadzenia instalacji elektrycznych i sanitarnych na wyższe kondygnacje.

Zaprojektować instalację fotowoltaiczną naziemną 10 kWp.

Sporządził:

Wiesław Klepacki

Tel. 856578515 wew. 23

Perlejewo dn. 20.09.2024 r.