

Opis przedmiotu zamówienia

„Dokumentacja projektowa przebudowy części Nadbużańskiego Centrum Turystycznego ze zmianą sposobu użytkowania na część mieszkalną”

1. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie:

Kompletnej dokumentacji projektowej 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).

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,
- d) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót ,
- e) przedmiar robót,
- f) kosztorys inwestorski,
- g) kosztorys ofertowy,
- h) kompletne projekty branżowe (jakie będą wymagane w tym m.in.: elektryczny, sanitarny wraz z przedmiarami, kosztorysami i specyfikacjami technicznymi,
- i) projekt instalacji fotowoltaicznej zlokalizowanej na gruncie,
- j) wersja elektroniczna dokumentacji.

Do obowiązków projektanta należy również :

- a) przeprowadzenie stosownie do potrzeb dodatkowych pomiarów i badań oraz innych opracowań niezbędnych do kompletności dokumentacji,
- b) uzyskanie wszelkich uzgodnień i materiałów niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji i niezbędnych pozwoleń,
- c) ponoszenie wszelkich opłat związanych z uzgodnieniami, opiniami
- d) uzgadnianie zaproponowanych rozwiązań projektowych z Zamawiającym,
- e) niezwłoczne udzielanie wyjaśnień ewentualnych zapytań Wykonawców jakie zostaną złożone w toku przetargu na realizację robót na podstawie wykonanej dokumentacji,
- 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,

2. Opis budynku i zakres projektu:

Budynek Nadbużańskiego Centrum Turystycznego zlokalizowany jest na działce nr 450 obręb Granne, Gmina Perlejewo.

Obiekt trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Ściany murowane. Stropy z płyty kanałowej. Konstrukcja dachowa drewniana, kryty blachodachówką, docieplenie 15 cm wełny mineralnej.

Gmina Perlejewo
GP.271.2.13.2024

Projektowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania objęte są trzy kondygnacje: parter, piętro i poddasze oraz w razie konieczności piwnica w przypadku zastosowanych rozwiązań technicznych projektowanej windy.

Docelowo:

- piętro i poddasze z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną – mieszkania socjalne,
- parter z przeznaczeniem na funkcję usługową – świetlica.

Na piętrze i poddaszu należy zaprojektować lokale mieszkalne minimum po 3 mieszkania socjalne na jedno piętro w tym po jednym lokalu na każdym piętrze, przystosowanym do pobytu osoby niepełnosprawnej.

Parter budynku należy nawiązać do aktualnego projektu – obecnie DOM SENIOR+ zgodnie z załącznikiem „rzut przyziemia przebudowa” (wraz ze zmianą sposobu użytkowni na świetlicę), w zakresie niezbędnym do budowy dźwigu osobowego i wydzielenia pożarowo klatki schodowej oraz przeprowadzenia instalacji elektrycznych i sanitarnych na wyższe kondygnacje w tym instalacji C.O. Istniejące źródło ciepła (piec olejowy) pozostaje bez zmian.

Należy zaprojektować instalację fotowoltaiczną naziemną o mocy 10 kWp.

Zamawiający nie przewiduje zaprojektowania systemu klimatyzacji oraz systemu wentylacji opartej na rekuperacji.

Sporządził:
Jarosław Oksztul
Tel. 856578515 wew. 23

Perlejewo dn. 18.10.2024 r.