



ZAŁOŻENIA DO PROJEKTU

Nazwa przedsięwzięcia:

„BUDOWA FILII PRZEDSZKOŁA IM. KUBUSIA PUCHATKA W TULISZKOWIE
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU”

Adres obiektu:

Tuliszków, działki o numerach 2807 i 2810 obręb Tuliszków jednostka ewidencyjna Tuliszków
(302707_4.0001.2807, 302707_4.0001.2810)

Zamawiający:

Gmina i Miasto Tuliszków

Plac Powstańców Styczniowych 1863 r. 1, 62-740 Tuliszków

Celem zamierzenia jest wykonanie nowego obiektu przedszkolnego pełniącego funkcję filii istniejącego Przedszkola im. Kubusia Puchatka w Tuliszkowie wraz z zagospodarowaniem terenu wokół obiektu co umożliwi stworzenie dodatkowych, niezbędnych miejsc dla dzieci w wieku przedszkolnym oraz budowę obiektu spełniającego wszystkie przepisy techniczne, wyposażonego w profesjonalny sprzęt, posiadający na terenie nieruchomości własny plac zabaw.

Data opracowania 11.08.2021

Opracowanie: mgr inż. arch Ewa Walkowska

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej i realizacji przedsięwzięcia na podstawie tej dokumentacji p.n. „Budowa filii Przedszkola im. Kubusia Puchatka w Tuliszkowie”.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych:

1.1.1. Stan prawny nieruchomości:

Na działce o nr. ew. gr. 2807 obręb Tuliszków nie istnieje zabudowa, w południowo zachodnim krańcu działki zlokalizowany jest pomnik Jana Pawła II stąd teren nazywany jest skwerem Jana Pawła II. Dla terenu oznaczonego w MPZP symbolem ZP został opracowany projekt zagospodarowania. Teren oznaczony symbolem **U** przeznaczony pod budowę obiektu pozostaje niezagospodarowany. W obrębie obszaru opracowania teren jest zadrzewiony i zakrzewiony.

Lokalizację budynku przewidziano na terenie w/w działki, w granicach przeznaczenia w MPZP pod zabudowę związana z usługami nieuciążliwymi o charakterze podstawowym.

- Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- Przedmiotowe działki nr. 2807, 2810 w ewidencji gruntów oznaczone są symbolami odpowiednio **Bz** oraz **dr**
- Teren przedmiotowej działki jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dostępnym na stronie <https://tuliszkow.e-mapa.net/>,
- Teren przedmiotowej działki nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie leży poza strefą ochrony konserwatorskiej.
- MPZP dopuszcza pow. zabudowy do 645 m², minimalna powierzchnia biologicznie czynna 490 m², wysokość zabudowy do 15 m.
- dojazd oraz parking od działki 2808 w m. Tuliszków (droga powiatowa).

1.1.2. Podstawowe dane:

Zamawiający w ramach projektu planuje:

- realizację parkingu wedle potrzeb wynikających z ustaleń MPZP oraz warunków technicznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
- projekt placu zabaw w granicach nieruchomości z uwzględnieniem zaprojektowanego zagospodarowania terenu;
- budowę budynku spełniającego ustalenia MPZP oraz warunków technicznych, zapewniającego dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w standardzie pasywnym.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia może zostać wykonany przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich do zakresu specjalnościach.

1.2.1. Uwarunkowania w zakresie dokumentacji projektowej:

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania

- projektu budowlanego wielobranżowego niezbędnego do uzyskania pozwolenia na budowę;
- projektu wykonawczego zawierającego szczegółowe opracowania wielobranżowe niezbędne do przeprowadzenia przetargu oraz wykonania robót budowlanych;
- specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,
- wykonania przedmiaru robót, kosztorysu ofertowego oraz kosztorysu inwestorskiego.

Wykonawca powinien również uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia, certyfikaty, uzgodnienia wynikające z wykonywanej dokumentacji.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:

W projektowanym budynku Zamawiający przewiduje:

CZĘŚĆ OGÓLNODOSTĘPNA

1. 10 sal dla 15 dzieci lub 6 sal dla 25 dzieci przebywających w budynku między 6:30 a 17. Zamawiający dopuszcza możliwość wariantowania powyższego zamierzenia przy spełnieniu warunku min. 150 miejsc dla dzieci z terenu Gminy i Miasta Tuliszków. Zamawiający przewiduje 2 – 3 sale spełniające kryteria dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zamawiający w ramach w/w pomieszczeń 2 lub 3 miałyby zostać zaprojektowane w taki sposób aby istniała możliwość ich połączenia w jedno duże pomieszczenie na potrzeby okolicznościowych wydarzeń gromadzących większą ilość osób.
2. Dla każdej z sal wyodrębniona toaleta – spełniająca warunki higieniczno-sanitarne oraz pomieszczenie gospodarcze.
3. 1 sala zajęć ruchowych do 25 dzieci + opiekun.
4. Szatnie.
5. 2 sale zajęć indywidualnych do 5 dzieci + opiekun.

CZĘŚĆ ADMINISTRACYJNA

6. 2 pomieszczenia biurowe (gabinet dyrektora oraz sekretariat).
7. Biuro intendenci.
8. Pokój nauczycieli z aneksem kuchennym (okolicznościowo pełniący rolę sali konferencyjnej).

CZĘŚĆ TECHNICZNO GOSPODARCZA

9. Pomieszczenie kotłowni (docelowo instalacja gazowa).
10. 2 pomieszczenia gospodarcze (oddzielne dla konserwatora, oddzielne dla sprzątaczek).
11. Pomieszczenie magazynowe na potrzeby materiałów dydaktycznych.

CZĘŚĆ KUCHENNA

Zaplecze kuchenne przystosowane do przygotowywania na miejscu posiłków dla placówek oświatowych w Tuliszkowie zaprojektowane zgodnie z warunkami technicznymi, higieniczno-sanitarnymi.

Wariant rozszerzony w przypadku możliwości technicznych:

1. Sala wczesnego wspomaganie rozwoju
2. 1 toaleta koedukacyjna dla rodziców – spełniająca wymagania toalety dla osób ze szczególnymi potrzebami.
3. Pomieszczenie na rozmowy indywidualne.

Zamawiający przewiduje możliwość zastosowania alternatywnych rozwiązań technicznych jak rekuperacja i klimatyzacja obiektu, dopuszcza możliwość wykorzystania alternatywnych źródeł energii odnawialnych.

1.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych wskaźników:

Zamawiający dopuszcza możliwość korekty określonych w pkt 1.3. jeśli przemawiają za tym względy techniczno-ekonomiczne oraz uzyskana zostanie akceptacja Zamawiającego. Zamawiający zastrzega, że ostateczne rozwiązania w zakresie architektury, technologii i rozwiązań branżowych oraz wykończeniowych obiektu ustalane będą przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 ze zm.),
- Ustawą z dn. 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020, poz. 1333 ze zm.),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.),
- ustawą z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019),
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2010 r., poz. 1219 ze zm.),
- Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o Środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cechach oddziaływania na środowisko (Dz. u. z 2021 r., poz. 247),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.);
- Zakres dokumentacji powinien zawierać komplet opracowań, umożliwiających wybór wykonawcy oraz realizację zadania.

Wykonawca w imieniu Zamawiającego uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę

Dokumentację należy opracować w następującym zakresie:

1) w terminie 1 miesiąca od dnia podpisania umowy opracowanie 3-wariantowej koncepcji architektonicznej w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu, która ma zawierać min.:

a) część ogólną zawierającą:

- część opisową zawierającą opis techniczny rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, technologicznych, instalacyjnych i materiałowych, część rysunkowa winna zawierać rzuty obiektu w skali 1:100, przekroje w skali 1:100.

- część rysunkową zawierającą plan sytuacyjny zagospodarowania terenu obejmujący usytuowanie budynku przedszkola z zaznaczeniem przebiegu sieci zewnętrznych koniecznych do prawidłowego funkcjonowania obiektu — w skali 1:500.

b) część ekonomiczną zawierającą zestawienie kosztów realizacji inwestycji dla każdego wariantu odrębnie,

c) wizualizacja komputerowa proponowanych rozwiązań projektowych (minimum 4 widoki elewacji wraz z zagospodarowaniem terenu oraz widoki wewnątrz budynku) dla każdej z koncepcji.

2) Na podstawie wybranej przez Zamawiającego koncepcji architektonicznej Wykonawca w terminie 5 miesięcy od dnia zaakceptowania koncepcji opracuje wielobranżową dokumentację projektową zawierającą:

a) zintegrowany projekt budowlany, sporządzony na mapie do celów projektowych, zawierający m.in.: projekt architektoniczny, projekt konstrukcyjny, projekt instalacji grzewczo-chłodzącej, projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej, projekt instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją, projekt instalacji elektrycznej wraz z wszystkimi niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, operatami, warunkami i decyzjami w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – 4 egz.

b) projekt techniczny zawierający opracowanie wszystkich detali architektonicznych budynku, redukujących powstanie mostków termicznych, zawierający: projekt architektoniczny, projekt konstrukcyjny, projekt instalacji grzewczo-chłodzącej, projekt instalacji wodno-kanalizacyjnej, projekt instalacji wentylacji, projekt instalacji elektrycznej, alarmowej, komputerowej logicznej z dostosowaniem do Internetu, telefonicznej i światłowodowej, odgromowej i uziemiającej oraz projekt aranżacji i wykończenia wewnątrz. – 4 egz.

c) wykonanie obliczeń charakterystyki energetycznej budynku

d) część przedmiarowo-kosztorysową (przedmiary robót, kosztorys inwestorski, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR)

6) projekt technologii pomieszczeń związanych z żywieniem wraz ze szczegółowym zestawieniem wyposażenia

7) opracowania dotyczące likwidacji istniejących instalacji na terenie planowanej inwestycji, bądź przebudowy istniejących instalacji wynikających ze zmienionego zapotrzebowania.

Dokumentację projektową należy opracować w częściach:

1. część I — wielobranżowy projekt koncepcyjny wraz z wizualizacją i kosztami w formie papierowej (w 2 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF — 2 płyty CD);

2. część II — projekt budowlany w formie papierowej (6 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, CAD, DOC, XLS — 2 płyty CD) niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę;

3. część III — projekty wykonawcze w formie papierowej (5 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, CAD, DOC, XLS — 2 płyty CD) niezbędne do realizacji zadania inwestycyjnego;
4. kosztorysy inwestorskie w formie papierowej (3 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, ATH lub KST — 2 płyty CD);
5. przedmiary robót w formie papierowej (3 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF - 3 płyty CD);
6. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż w formie papierowej (3 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, DOC - 2 płyty CD);
7. obliczenia charakterystyki energetycznej budynku wymaganych do certyfikacji budynku w standardzie pasywnym oraz projekt technologii pomieszczeń związanych z żywieniem wraz ze szczegółowym zestawieniem wyposażenia w formie papierowej (4 egz.) i formie elektronicznej (pliki PDF, DOC – 2 płyty CD).

Jeżeli organ uzgadniający dokumentację zatrzymuje jeden lub więcej egzemplarzy dokumentacji – wykonawca o taką ilość zwiększy ilość egzemplarzy opracowanej dokumentacji.

2.2. Ramowe warunki i obowiązki Wykonawcy wynikające z umowy:

Wykonawca w ramach zawartej umowy:

- 1) przeniesie majątkowe prawa autorskie do dokumentacji z prawem korzystania na polach eksploatacyjnych wymienionych w umowie,
- 2) udzieli rękopisami na wykonaną dokumentację projektową,
- 3) będzie pełnił nadzór autorski w zakresie którego do obowiązków Wykonawcy należało będzie:
 - a) w trakcie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych związanych z przedmiotowym zadaniem, udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców robót, udzielania wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji projektowej oraz dokonywania ewentualnych modyfikacji (poprawek i uzupełnień) w opracowanej dokumentacji projektowej, których konieczność wprowadzenia wynikać będzie z zadawanych pytań a także wniesionych odwołań i udzielanych odpowiedzi,
 - b) w trakcie realizacji inwestycji sprawowanie nadzoru autorskiego zgodnie z ustawą Prawo Budowlane - Wykonawca jest zobowiązany do realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie na warunkach zawartych w ofercie, w okresie od dnia podpisania umowy do zakończenia robót budowlanych;

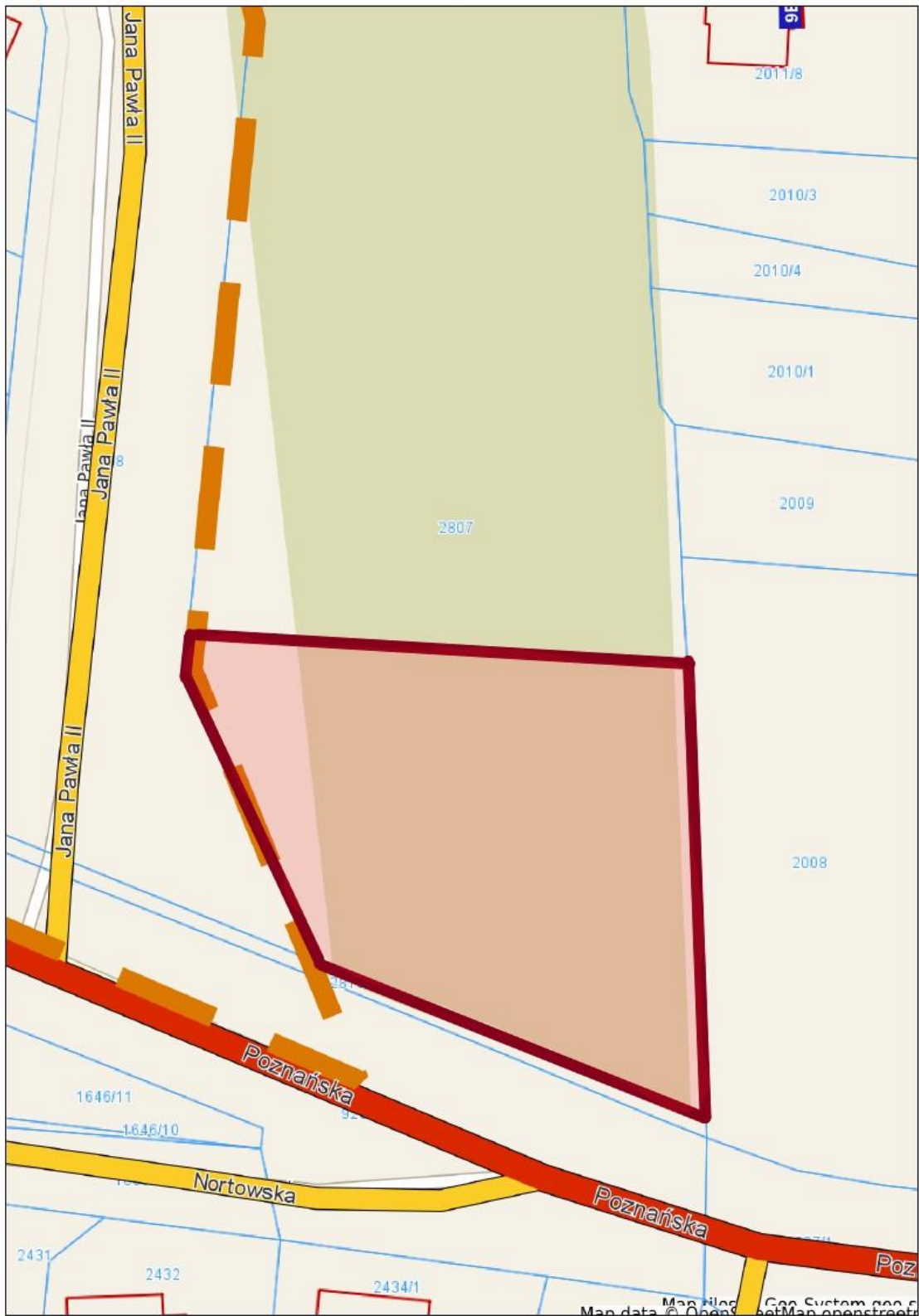
Terminy realizacji zamówienia: 6 miesięcy od dnia podpisania umowy

Załącznik:

Mapa z lokalizacją przedsięwzięcia



Tuliszków - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 500



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.
Wydrukowano w serwisie tuliszkow.e-mapa.net dnia 2021-02-17 08:41:40

strona 1