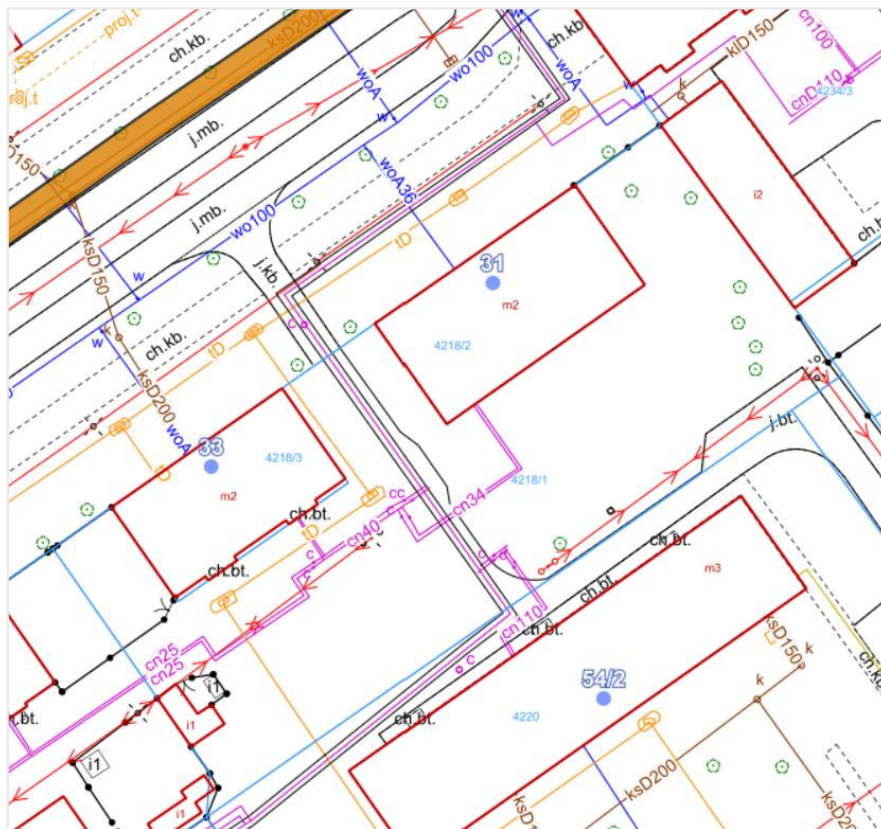


## Opis Przedmiotu Zamówienia

Wykonanie dokumentacji projektowej – Projektu Budowlanego Zamiennego

Adres nieruchomości: **ul. Kościuszki 31, 33, 96-300 Żyrardów, działka nr ewid. 4218/1, 4218/2, 4218/3 obręb 0004 Żyrardów**



Rys.1. Lokalizacja przedmiotowych budynków

### Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej związanej z remontem podwórka przy budynkach (ul. Kościuszki 31 i 33 w Żyrardowie). Podwórko tj. działki nr ew. 4218/1, 4218/2, 4218/3 obręb 0004.

Teren inwestycji jest objęty Miejscowym planem Zagospodarowania Przestrzennego i oznaczony symbolem 28MU Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - Uchwała Rady Miejskiej Żyrardowa Nr XI/98/03 z dnia 2003-08-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

Działka oraz budynki mieszkalne przy ul. Kościuszki 31 i 33 są wpisane do rejestru zabytków oraz podlegają ochronie konserwatorskiej. Przy wykonywaniu projektu należy stosować się do zaleceń konserwatorskich, które są w posiadaniu Zamawiającego.

Projekt budowlany oraz decyzja pozwolenia na budowę będą w posiadaniu Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa podwórka będąca przedmiotem zamówienia składać będzie się z:

1. Projekt budowlany zamienny zawierający rozwiązania projektowe w postaci:

- dodatkowe utwardzenia/niwelacje terenu
- wykonanie ogrodzenia
- zaprojektowanie miejsc postojowych na terenie podwórka wraz z określeniem ich liczby, wymiarów i lokalizacji,
- zaprojektowanie wiaty śmietnikowej wraz z wyznaczeniem jej lokalizacji,
- zaprojektowanie wydzielonej za pomocą ogrodzenia części zielonej przeznaczonej na ogródek dla mieszkańców z elementami małej architektury
- oświetlenie podwórka w postaci latarni
- zaprojektowanie monitoringu CCTV podłączonego do monitoringu miejskiego

2. Projekt techniczny wskazujący warstwy, detale konstrukcyjne, detale zaprojektowane w projekcie budowlanym zamiennym

3. kosztorys inwestorski wielobranżowy

4. Przedmiar robót wielobranżowy

5. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

#### **Wymagania szczegółowe, wyjaśnienia**

1. Droga wewnętrzna w podwórku prawdopodobnie stanowi część drogi pożarowej do budynków wewnątrz kwartału między-ulicznego w związku z powyższym na etapie projektowania podwórka należy wziąć tę kwestię pod uwagę.
2. Zamawiający uzyska wszelkie zgody, pozwolenia, decyzje a w tym decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie, decyzję pozwolenia na budowę zamienną
3. Wykonawca przedłoży przed wykonaniem kompletnego PBZ koncepcję projektową oraz uzgodni rozwiązania materiałowe/projektowe z Zamawiającym
4. Wykonawca zapewni sporządzenie i we własnym zakresie przygotuje aktualną mapę do celów projektowych; w przypadku kolizji instalacyjnych należy te kolizje opisać

w projekcie budowlanym i technicznym i w razie konieczności uzgodnić zabezpieczenia instalacji z gestorami.

### **Opis istniejącego zagospodarowania**

Teren objęty opracowaniem stanowi wewnętrzne podwórko zlokalizowane pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Układ komunikacyjny jest nieuporządkowany – brak wyznaczonych miejsc postojowych oraz czytelnego rozdziału ruchu kołowego i pieszego. Nawierzchnia dróg wewnętrznych i placów ma charakter gruntowy, z licznymi nierównościami, ubytkami i koleinami. Brak wydzielonych chodników. Brak jednolitego systemu odwodnienia powierzchniowego, co skutkuje powstawaniem zastoin wody oraz pogorszeniem warunków użytkowych, szczególnie w okresach opadów.

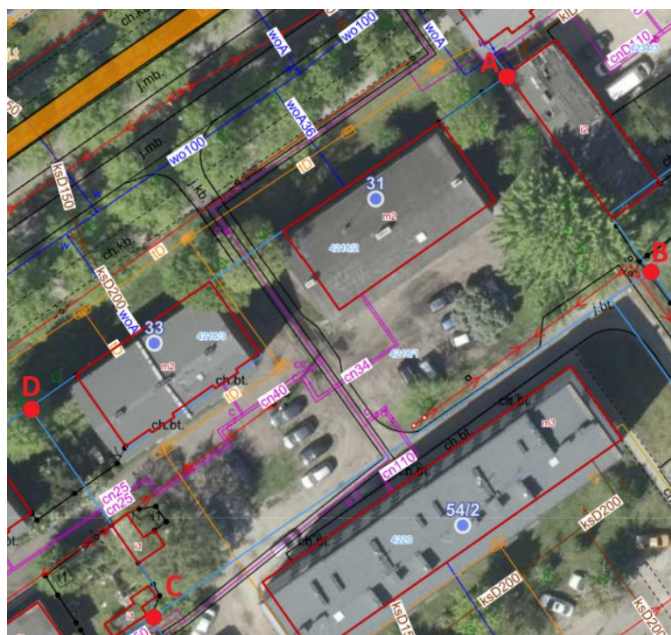
Na terenie podwórka występuje zieleń niska (trawniki o charakterze nieurządzonym) oraz pojedyncze drzewa liściaste o zróżnicowanym stanie zdrowotnym. Zieleń nie jest zagospodarowana w sposób planowy – brak wyraźnie wydzielonych rabat czy stref rekreacyjnych.

W obrębie podwórka brak małej architektury. Brak pergoli śmietnikowej. Na terenie podwórka zlokalizowane są elementy sieci uzbrojenia terenu.

Na fot nr 12 pokazane jest wejście do schronu.



## Dokumentacja fotograficzna



Rys.2. Ortofotomapa terenu objętego opracowaniem – ozn. A-B-C-D



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4





Fot. 7



Fot. 10



Fot. 11



Fot. 12



Fot. 13



Fot. 14





Fot. 15



Rys. 3 Lokalizacja wykonywanych zdjęć

## **Format**

Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność prawną za wykonanie dokumentacji pod kątem obowiązujących przepisów budowlanych. W razie błędów projektowych Wykonawca poprawi je zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi po konsultacji i akceptacji rozwiązań zamiennych przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w zakresie i formie zgodnej z przepisami polskiego prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz zawierać wszystkie wymagane prawem opracowania niezbędne dla uzyskania pozwolenia na budowę, realizacji robót. W dokumentacji projektowej nie powinno powoływać się na nazwy własne materiałów budowlanych (Zamawiający nie akceptuje powoływania się na nazwy własne), w przypadku powoływania się na normy należy używać stwierdzeń „na podstawie normy.... lub równoważnej”.

Dokumentacja zostanie przekazana w formach:

1. PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY tj. Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany
  - w formie papierowej – 5 egzemplarzy (w tym wlicza się egz. złożony do organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz do biura Miejskiego Konserwatora Zabytków)
  - na trwałym nośniku pamięci umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii. W formacie DWG oraz PDF (płyta CD lub inny nośnik pamięci uzgodniony z Zamawiającym) – 1 egzemplarz.
2. PROJEKT TECHNICZNY
  - w formie papierowej – 3 egzemplarze (Zwraca się uwagę, że może nastąpić konieczność uzgodnienia w biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków również Projektu Technicznego)
  - na trwałym nośniku pamięci umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii. W formacie DWG oraz PDF (płyta CD lub inny nośnik pamięci uzgodniony z Zamawiającym) – 1 egzemplarz.
3. KOSZTORYS INWESTORSKI WIELOBRANŻOWY, PRZEDMIARY, SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT
  - w formie papierowej – 2 egzemplarze
  - na trwałym nośniku pamięci umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii (płyta CD lub inny nośnik pamięci uzgodniony z Zamawiającym) – 1 egzemplarz.
4. PRZEDMIAR ROBÓT WIELOBRANŻOWY
  - w formie papierowej – 2 egzemplarze

- na trwałym nośniku pamięci umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii (płyta CD lub inny nośnik pamięci uzgodniony z Zamawiającym) – 1 egzemplarz.

5. SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

- w formie papierowej – 1 egzemplarz
- na trwałym nośniku pamięci umożliwiającym wykonywanie dalszych kopii (płyta CD lub inny nośnik pamięci uzgodniony z Zamawiającym) – 1 egzemplarz.

Wszystkie materiały, opracowania, opisy, instrukcje będą przekazywane Zamawiającemu w języku polskim.