

WYTYCZNE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.

Kod numeryczny CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne.

71220000-6 Usługi architektoniczne.

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

1. Nazwa zamówienia:

Opracowanie projektu budowlanego przebudowy podwórka w rejonie ul. Okopowej 5, 7 i ul. Karolkowej 56,56A, 58, 58A na dz.ew. nr 37 i 43/1 z obrębu 6-03-17.

2. Lokalizacja:

Opracowanie dotyczy terenu dwóch działek ewidencyjnych przekazanych do zasobu ZGN w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy. Dz.ew. nr 37 z obrębu 6-03-17 o powierzchni 15 496,00 m² została przekazana w administrowanie uchwałą nr 4877/2009 Zarządu Dzielnicy Wola z dnia 30 marca 2010 r. Działka ew.nr 43/1 z obrębu 6-03-17 o pow. 607,00 m² została przekazana w zarząd i administrowanie ZGN w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 505/2022 z dnia 29 marca 2022r. Łącznie obydwie działki mają łączną pow. 16 103,00 m² a obszar objęty opracowaniem projektowym obejmuje powierzchnię ok. 10 000, m² (1ha).

Teren obydwu działek jest płaski, porośnięty miejscowo drzewami, krzewami i trawą. Komunikacja na terenie objętym opracowaniem odbywa się wewnętrznymi drogami dojazdowymi wykonanymi głównie z trylinki, natomiast chodniki wykonane są z betonowych płyt chodnikowych i częściowo z betonowej kostki brukowej. Prace remontowe przewidziane są do wykonania w rejonie budynków wielorodzinnych przy ul. Okopowej 5 i 7 oraz Karolkowej 56, 56A, 58 i 58A. Należy bezwzględnie zachować istniejące drzewa i krzewy. Teren objęty opracowaniem projektowym wskazany jest na załączniku graficznym do wytycznych nr 1. Dla terenu objętego opracowaniem projektowym jest uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XCIVII/2410/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Towarowej, teren opisany jako obszar 1.3a.MW(U), 1.3.e(1) MW(U) przeznaczenie teren zabudowy biurowo-usługowej i mieszkaniowo-usługowej; biurowej i mieszkaniowej oraz 1.3fKDW przeznaczenie podstawowe - teren ulicy wewnętrznej.

Przed przystąpieniem do prac projektowych potencjalny wykonawca robót powinien przeprowadzić wizję lokalną z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.

Przedmiotem niniejszych wytycznych są wymagania dotyczące opracowania dokumentacji projektowej obejmującej wykonanie przebudowy wewnętrznej drogi dojazdowej, ciągów pieszych, instalacji oświetlenia zewnętrznego, z odwodnieniem terenu i zagospodarowaniem terenów zieleni podwórka w rejonie ograniczonym budynkami przy ul. Okopowej 5 i 7 oraz ul. Karolkowej 56, 56A, 58 i 58A. na dz.ew. nr 37 i 43/1 z obrębu 6-03-17, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz kosztorysu inwestorskiego.

Opracowanie należy wykonać zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.

3. Zakres opracowania dokumentacji:

- Projekt budowlany uzgodniony z ZGN Wola.
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
- Przedmiar robót.
- Kosztorys inwestorski.
- Pozyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zgód w imieniu Zamawiającego oraz dokumentacji, map, badań, analiz itd. niezbędnych do realizacji zamówienia.

W terminie realizacji zamówienia należy również uwzględnić czas niezbędny na oczekiwanie na uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych zgodnie z terminami określonymi w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

4. Wymagana ilość opracowań:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego,
- 2 egzemplarze kosztorysu inwestorskiego,
- 2 egzemplarze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- 2 egzemplarze projektu i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót na nośniku elektronicznym CD,
- 2 egzemplarze przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego (kompatybilne z programem Norma) na nośniku elektronicznym CD.

Uwaga: Dokumentację w wersji elektronicznej należy przygotować w formacie.PDF, ath (przedmiary i kosztorysy) oraz DOC.

Projektant powinien ująć w opracowaniu roboty, których Inwestor nie przewidział, a są niezbędne w celu spełnienia aktualnych warunków technicznych.

5. Zakres prac projektowych.

- Inwentaryzacja
- Projekt zagospodarowania terenu
- Projekt architektoniczno- budowlany

- Projekt techniczny
- Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy – Prawo budowlane
- Dokumenty formalne

6. Wymagania i zakres opracowania projektu oświetlenia terenu podwórka.

Rozmieszczenie słupów oświetleniowych z oprawami oraz linii kablowych oświetlenia terenu należy dostosować do docelowego układu ciągów pieszych i drogi wewnętrznej. Istniejące słupy wraz z oprawami należy zdemontować. Zastosować nowe słupy oświetleniowe o wysokości minimum 4,0 m oraz nowe oprawy przeznaczone do oświetlenia parków i przestrzeni ruchu pieszego ze źródłami światła LED o temperaturze barwowej 3000K. Słupy oświetleniowe należy dobrać przewidując wszelkie potencjalne obciążenia. Słupy oświetleniowe należy wyposażyć w złącza słupowe bezpiecznikowe. Należy przewidzieć montaż układu słup-oprawa na prefabrykowanych fundamentach betonowych z odpowiednimi otworami do wprowadzenia kabli. Wszystkie słupy należy rozmieścić w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym terenu. Dla projektowanej linii oświetlenia należy przewidzieć uziemienia robocze słupów. Istniejące oprawy wzdłuż ciągu pieszego przy budynku Okopowa 5 zasilana jest z szafki oświetleniowej SOU przy elewacji budynku, pozostała część opraw zasilana jest z szafki oświetleniowej SOU przy stacji transformatorowej TR6079, docelowo należy przewidzieć zasilanie wszystkich opraw objętych opracowaniem z szafki oświetleniowej przy elewacji budynku Okopowa 5.

7. Zalecenia konserwatorskie.

Teren podwórka obejmujący dz.ew. nr 37 i 43/1 z obrębu 6-03-17 nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Ochrona zieleni na obszarze objętym opracowaniem projektowym.

W zakresie opracowania należy uwzględnić nowe nasadzenia na terenie podwórka i rekultywację terenów zieleni zgodnie ze „Standardami kształtowania i ochrony zieleni na terenie m.st. Warszawy”. Przyjęte rozwiązania projektowe na obszarze objętym opracowaniem powinny być zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Standardach ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy”.

9. Wytyczne do sporządzenia dokumentacji kosztorysowej.

Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z podaniem proponowanych podstaw wycen dla poszczególnych pozycji, ze wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Przedmiar robót należy opracować szczegółowo, ujmując wszystkie pozycje wynikające z technologii robót, w dwóch wersjach:

- podając szczegółowe wyliczenie i lokalizacje,
- zbiorcze zestawienie bez wyliczeń.

W przedmiarze robót należy ująć:

- oznaczenia kodów CPV oraz odniesienia do poszczególnych części specyfikacji,
- kartę tytułową,
- spis działów przedmiaru robót,
- tabelę przedmiaru robót.

Kosztorys inwestorski należy sporządzić w oparciu o średnie ceny robocizny, materiałów, sprzętu i wskaźniki narzutów publikowanych w wydawnictwie Sekocenbud, obowiązujące dla danego kwartału. Wszystkie materiały wyjściowe, mapa do celów projektowych, uzgodnienia, decyzje, pozyskuje własnym kosztem i staraniem Wykonawca.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że projekt jest wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

10. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych powinna zawierać określenie rodzajów robót, ujęte we właściwej kolejności, w całkowitym procesie technologicznym projektowanych robót budowlanych, z uwzględnieniem danych opisowych i uzupełniających. Specyfikacja powinna mieć odniesienie do występujących w przedmiotowej dokumentacji technicznej rodzajów robót, zawierać parametry techniczne zastosowanych materiałów oraz mieć odniesienie do kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót budowlanych. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z 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.

11. Projekt zagospodarowania terenu.

Opracowanie obejmuje projekt budowlany przebudowy wewnętrznej drogi dojazdowej, ciągów pieszych, muru oporowego, instalacji oświetlenia zewnętrznego z odwodnieniem terenu i zagospodarowaniem terenów zieleni podwórka ograniczonego budynkami wielorodzinnymi przy ul. Staszica 5, 5A, Wolskiej 38, 40 i 40A.

Projekt winien zawierać część opisową i graficzną.

1.1. Projekt zagospodarowania działki.

1.1.1. Część opisowa:

- przedmiot inwestycji z podstawowymi danymi charakteryzującymi rozmiary inwestycji;
- charakterystykę techniczną obiektu,
- opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu, z omówieniem rozbiórek;
- niezbędne obliczenia komunikacyjne, uzasadniające parametry techniczne obiektu;
- omówienie sposobu realizacji z uwzględnieniem warunków gruntowo wodnych, przeszkód terenowych itp.;
- określenie warunków korzystania z ciągów pieszych objętych przebudową przez osoby ze szczególnymi potrzebami;
- opinie, uzgodnienia i dokumenty uzyskane przed i w czasie projektowania, a wymagane w celu zatwierdzenia opracowania i wydania pozwolenia na budowę;
- opis sposobu zagospodarowania terenów zieleni;
- opis sposobu oraz planowanych rozwiązań w zakresie odwodnienia terenu podwórka;
- informacje oraz ew. opis technologii zabezpieczenia infrastruktury podziemnej.

1.1.2. Część graficzna:

- podkłady sytuacyjno-wysokościowe w odpowiedniej skali, z naniesionymi trasami remontowanych ciągów komunikacyjnych i elementów małej architektury;
- przekroje poprzeczne ciągów jezdnych i pieszych, muru oporowego i terenu, w szczególności części wymagającej zmian istniejących rozwiązań;
- zagospodarowanie terenów zieleni na remontowanym podwórku.
- profile i przekroje poprzeczne dróg, palców, terenu z oznaczeniem kierunków oraz miejsc odwodnienia terenu.

1.2. Projekt architektoniczno- budowlany.

1.2.1. Część opisowa:

- określenie szczegółowych rozwiązań budowlanych;
- określenie ruchu i bilansu mas ziemi oraz kierunku ich wywozu i przywozu;
- wytyczne wykonania i odbioru robót.

1.2.2. Część rysunkowa:

- uszczegółowienie planów sytuacyjno-wysokościowych, uwzględniające zalecenia i opinie zgłoszone do projektu budowlanego;
- uszczegółowione rysunki rozwiązań budowlanych, muru oporowego, przekroje konstrukcyjne ciągów komunikacyjnych, detale konstrukcyjne.

1.3. Projekt techniczny.

1.4 Projekt przebudowy instalacji oświetlenia zewnętrznego podwórka.

1.4. Projekt stałej organizacji ruchu na podwórku.

12. Uprawnienia osoby wykonującej projekt.

Dokumentacja powinna zostać wykonana przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Ponadto jedną osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Osoby wykonujące dokumentację projektową powinny posiadać aktualne zaświadczenie, o przynależności do właściwej izby inżynierów.

13. Wymagania ogólne.

1. Projekt budowlany wraz z rysunkami wykonawczymi należy wykonać zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami. Projekt budowlany winien być spójny z przedmiarem robót. Projekt techniczny winien zawierać opis wszystkich robót przewidzianych do realizacji.
2. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny uwzględnić potrzeby wynikające z zapisów art. 6 ustawy z dn.19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
3. Przyjęte rozwiązania projektowe terenów zieleni na obszarze objętym opracowaniem powinny być zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Standardach kształtowania i ochrony zieleni na terenie m.st. Warszawy”.

4. Wykonawca ma obowiązek uzyskania sprawdzenia projektu zgodnie z art. 20, ust. 2 ustawy Prawo budowlane pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, jeżeli wymagane jest to prawem budowlanym.
5. Niezbędne odkrywki dokona Wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym, we własnym zakresie i na swój koszt.
6. Dokumentacja techniczna powinna spełniać wszystkie wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej przewidzianej dla przedmiotowego opracowania i powinna zawierać rozwiązania techniczne.
7. Do dokumentacji technicznej należy załączyć zestawienie wszystkich materiałów i urządzeń z podaniem ich cech technicznych i jakościowych. W przypadku podania nazwy producenta, należy również podać nazwę materiału lub urządzenia równoważnego wraz z parametrami technicznymi.
8. Rysunki wykonawcze oraz przedmiar robót powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do przygotowania oferty przez Wykonawcę oraz realizacji wszystkich robót koniecznych.
9. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny być określone za pomocą standardowych cech technicznych i jakościowych z zastosowaniem Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane. W projekcie nie można wskazywać znaków towarowych, patentów, pochodzenia oraz nie można określać przyjętych rozwiązań w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję.
10. W projekcie należy umieścić informacje o obszarze oddziaływania obiektu zgodnie z art. 34. Ust. 3 pkt. 5 Ustawy Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r.
11. Należy sporządzić informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględnianą w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o ile będzie wymagana
12. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie projektanta o prawidłowości jej wykonania.
13. Dokumentacja powinna być zweryfikowana przez sprawdzającego, jeżeli wymaga tego prawo.
14. Projektant powinien ująć w opracowaniu roboty, których Inwestor nie przewidział, a są niezbędne w celu bezpiecznego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu zamówienia.

14. Przepisy związane:

- Prawo Budowlane ustawa z dnia 7 lipca 1994r.
- Kodeks postępowania administracyjnego ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r.

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. z późniejszymi zmianami, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., z późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 16kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- Zarządzenie nr 1682/2017 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenia na terenie miasta stołecznego Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji (zwanym dalej zarządzeniem), a w szczególności:
 - „Standardy dostępności dla miasta stołecznego Warszawy” zwane dalej „Standardami dostępności”, stanowiące załącznik nr 1 do zarządzenia.
 - „Standardy projektowe i wykonawcze infrastruktury dla pieszych w mieście stołecznym Warszawie” zwane dalej „Standardami infrastruktury dla pieszych”, stanowiące załącznik nr 2 do zarządzenia.
 - „Wytyczne projektowe i wykonawcze infrastruktury dla pieszych w mieście stołecznym Warszawie” zwane dalej „Wytycznymi infrastruktury dla pieszych” stanowiące załącznik nr 3 do zarządzenia.
- Standardy kształtowania i ochrony zieleni na terenie m.st. Warszawy.
- Standardy ochrony zieleni w procesach inwestycyjnych na terenie m.st. Warszawy załącznik do zarządzenia nr 1911/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z 30.12.2022 r.

Załączniki:

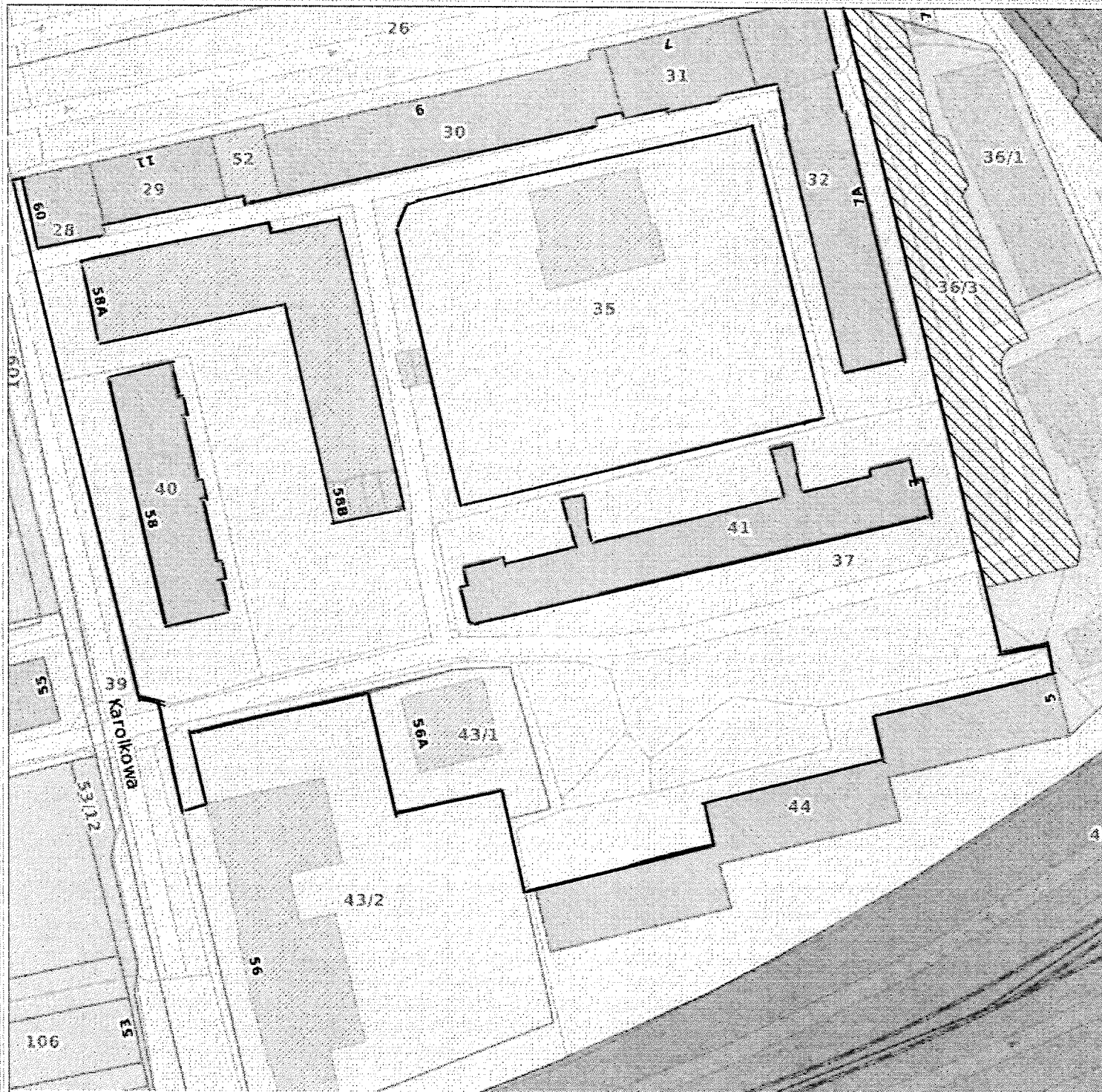
1. Mapa terenu objętego opracowaniem.

KIEROWNIK
Działu Terenów Zewnętrznych

Mieczysław Kępczak 8

28. STY. 2025

Henryk Jurkiewicz



wydruk mapy w skali 1: 1000

Uzyskane dane lub informacje można wykorzystać tylko na własne ryzyko i na własną odpowiedzialność, nie gwarantujemy stałej dostępności tych danych oraz ich aktualności i prawdziwości.



