

Opis przedmiotu zamówienia**Postępowanie nr: 03/02/2025/Bałtyk**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie koncepcji architektonicznej budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, 6-lokalowego, 2-kondygnacyjnego (nr 3b).

Przedmiot zamówienia musi zawierać:

- a) rzuty poszczególnych kondygnacji z podstawowym wyposażeniem aranżacyjnym (meble oraz lokalizację przyborów inst. sanitarnej) - rzut przyziemia, rzut piętra, rzut dachu,
- b) charakterystyczne 2 przekroje budynku,
- c) 4 elewacje
- d) część opisową, w tym zastosowane materiały i podstawowe rozwiązania techniczne.

Niniejsza Koncepcja Architektoniczna stanowić będzie podstawę do opracowania pełnobrańzowej dokumentacji projektowej, na podstawie której zostanie przygotowana i wykonana inwestycja dot. budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym w szczególności stanowić będzie załącznik do dokumentacji związanej z zamówieniami publicznymi realizowanymi przez Zamawiającego, na podstawie Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.

1. Forma opracowania

Koncepcje należy opracować w formacie elektronicznym (PDF, JPG, DWG) w wersji kolorowej. Na rysunku należy nanieść czytelne wymiarowanie.

Ostateczna, zaakceptowana przez Zamawiającego wersja koncepcji, oprócz formy elektronicznej, wymaga formy drukowanej (kolorowy wydruk w dwóch egz.).

Koncepcja powinna uwzględniać obowiązujące przepisy prawa, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jeśli obowiązuje na danym terenie), prawa budowlanego i warunków technicznych. Należy również uwzględnić wymagania dla osób niepełnosprawnych.

Koncepcja winna być sporządzona przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

2. Lokalizacje

Koncepcja architektoniczna budynku winna uwzględniać usytuowanie budynków na koncepcjach zagospodarowania terenu oraz należy dążyć do utrzymania charakteru budynku przedstawionego na wizualizacjach. Koncepcje i wizualizacje budynku nr 3b są dostępne na stronie Zamawiającego www.sim-kzn-baltyk.pl w zakładce Lokalizacje.

Budynek nr 3b usytuowany zostanie w następujących lokalizacjach:

Lokalizacja	Nazwa lokalizacji	Identyfikator działki/działek*	Uwagi
GMINA BRZEŻNO			
Brzeżno	OSIEDLE BRZEŻNO	321602_2.0071.247/226, 321602_2.0071.247/227, 321602_2.0071.247/228, 321602_2.0071.247/229, 321602_2.0071.247/230, 321602_2.0071.247/272	Obowiązuje MPZP

GMINA GOLCZEWO			
Golczewo	Ul. Słoneczna	320702_4.0002.598/6 320702_4.0002.622	
Wysoka Kamieńska	WYSOKA KAMIENSKA	320702_5.0001.145/1	
GMINA MASZEWO			
Maszewo	OSIEDLE DĘBICE	320403_5.0003.395	
GMINA RYMAŃ			
Rymań	OSIEDLE SŁONECZNA	320805_2.0079.137/1, 320805_2.0079.134/38	
GMINA ŚWIERZNO			
Świerzno	OSIEDLE SPACEROWA	320705_2.0011.105/5	

3. Wytyczne dla budynku

BUDYNEK nr 3b (dach skośny) - wielorodzinny 6-lokalowy, 2-kondygnacyjny;

- szerokość budynku: 12-15m;
- długość budynku: 17-21m;
- wysokość do okapu: 5.8-6.5m;
- wysokość do kalenicy: 8-10.5m;
- kąt dachu: 15-25°;

- dwa lokale mieszkalne nr1 i cztery lokale mieszkalne nr 2,

- maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM) w budynku 336m².

Lokale mieszkalne na parterze z tarasem, lokale mieszkalne na piętrze loggia (patrz wizualizacja).

Wymagane pomieszczenia techniczne „mała kotłownia” i rozdzielnię elektryczną. Pod schodami schowek na wózek.

Dostęp do budynku bezpośrednio z poziomu chodnika.

Komunikację między kondygnacjami zapewniać będzie klatka schodowa.

Uwaga: rowerownia i wózkownia na zewnątrz (wiata).

Uwaga: jeden lokal mieszkalny nr 1 (na parterze) przystosowany do potrzeb osoby z niepełnosprawnościami.

Wskaźnik Energii Pierwotnej (EP) do 52 kWh/(m²·rok).

Należy minimalizować powierzchnie wspólne.

4. Wytyczne dla lokali mieszkalnych

Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 42-50m²

- pokój dzienny;
- pokój/sypialnia min. 10 m²;
- kuchnia lub aneks kuchenny w pokoju dziennym;
- łazienka;
uwaga: łazienka z natryskiem;
- schowek/garderoba/pralnia (ok. 3-5m²);
uwaga: wymagana wentylacja, podłączenie wod-kan;
- hol/przedpokój;
uwaga: możliwość montażu szafy ubraniowej o głębokości min. 60cm.

Powyższe wymagania mogą ulec zmianie za zgodą Zamawiającego.

Lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni 52-62m²

1. pokój dzienny;
2. pokój/sypialnia min. 10 m²;
3. pokój/sypialnia min. 10 m²;
4. kuchnia lub aneks kuchenny w pokoju dziennym;
5. łazienka;
uwaga: łazienka z natryskiem;
6. schowek/garderoba/pralnia (ok. 3-5m²);
uwaga: wymagana wentylacja, podłączenie wod-kan;
7. hol/przedpokój;
uwaga: możliwość montażu szafy ubraniowej o głębokości min. 60cm.

Powyższe wymagania mogą ulec zmianie za zgodą Zamawiającego.

Dodatkowe informacje dotyczące wizualizacji oraz koncepcji zagospodarowania terenu zamieszczone są na stronie internetowej Zamawiającego.