

**Opis przedmiotu zamówienia**

**Postępowanie nr: 02/02/2025/Gryf**

**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 poddasza nieużytkowego, 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 pełno branżowej 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-gryf.pl](http://www.sim-kzn-gryf.pl) w zakładce Lokalizacje.

**Budynek nr 3b** usytuowany zostanie w następujących lokalizacjach:

Lokalizacja	Nazwa lokalizacji	Identyfikator działki/działek*	Uwagi
<b>MIASTO i GMINA WĘGORZYNO</b>			
<b>Węgorzyno</b>	Ul. Runowska	321805_4.0001.36/4	

### 3. Wytyczne dla budynku

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

- a) szerokość budynku: 12-15m;
- b) długość budynku: 17-21m;
- c) wysokość do okapu: 5.8-6.5m;
- d) wysokość do kalenicy: 8-10.5m;
- e) kąt dachu: 15-25°;

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

- maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM) w budynku 336m<sup>2</sup>.

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

Dostęp do budynku bezpośrednio z poziomu chodnika.

Komunikację między kondygnacjami zapewniać będzie klatka schodowa.

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

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/(m<sup>2</sup>·rok).

**Należy minimalizować powierzchnie wspólne.**

### 4. Wytyczne dla lokali mieszkalnych

#### **Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 42-50m<sup>2</sup>**

- 1. pokój dzienny;
- 2. pokój/sypialnia min. 10 m<sup>2</sup>;
- 3. kuchnia lub aneks kuchenny w pokoju dziennym;
- 4. łazienka;  
uwaga: łazienka z natryskiem;
- 5. schowek/garderoba/pralnia (ok. 3-5m<sup>2</sup>);  
uwaga: wymagana wentylacja, podłączenie wod-kan;
- 6. 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 52-62m<sup>2</sup>**

- 1. pokój dzienny;
- 2. pokój/sypialnia min. 10 m<sup>2</sup>;
- 3. pokój/sypialnia min. 10 m<sup>2</sup>;
- 4. kuchnia lub aneks kuchenny w pokoju dziennym;
- 5. łazienka;  
uwaga: łazienka z natryskiem;
- 6. schowek/garderoba/pralnia (ok. 3-5m<sup>2</sup>);  
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.