

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych i parkingu dwupoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i małą architekturą na terenie położonym w Słupsku przy ulicy Długiej, na działce o numerze ewidencyjnym 1079, obręb 13, o powierzchni 0,3542 ha.

Teren inwestycji objęty jest w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Jaracza A”, uchwalonego uchwałą nr XLVI/631/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. położony w zabudowie śródmiejskiej Słupska

Dane techniczne:

A) Budynek A

Budynek usytuowany przy zachodniej (ul. Długa) i południowej granicy działki 1079. Od strony północnej do budynku A będzie przylegał budynek B.

W budynku A zaprojektowane zostały 33 mieszkania jednopokojowe, dwupokojowe i trzypokojowe. W kondygnacji podziemnej znajdują się komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Wejścia do klatek schodowych od ul. Długiej, wyjście z piwnicy na podwórko.

W budynku na każdym piętrze zaprojektowane zostały mieszkania przystosowane dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej lub z innymi dysfunkcjami. Wszystkie kondygnacje są dostępne dla osób poruszających się na wózkach dzięki dźwigom osobowym.

Budynek podpiwniczony, 3 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna, wysokość 10,22 m

Ilość mieszkań	-	33
Powierzchnia użytkowa mieszkań	-	1.584,50 m ²
Powierzchnia kondygnacji podziemnej	-	505,40 m ²
Powierzchnia użytkowa całkowita	-	2.089,90 m ²
Powierzchnia zabudowy	-	678,78 m ²
Kubatura	-	8.725,00 m ³
Ilość kondygnacji	-	trzy + piwnice
Ilość klatek schodowych	-	2
Ilość dźwigów osobowych	-	2

B) Budynek B

Budynek usytuowany przy północnej (ul. Płowiecka) granicy działki 1079. Od strony południowej do budynku B będzie przylegał budynek A.

W budynku zaprojektowane zostały 16 mieszkania jednopokojowe, dwupokojowe i trzypokojowe i lokal użytkowy na parterze. W kondygnacji podziemnej znajdują się komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Wejścia do 2-dwóch klatek schodowych od ul. Płowieckiej, wyjście z piwnicy na podwórko. W budynku na każdym piętrze zaprojektowane zostały mieszkania przystosowane dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej lub z innymi dysfunkcjami. Wszystkie kondygnacje są dostępne dla osób poruszających się na wózkach dzięki 2-dwóm dźwigom osobowym.

Budynek podpiwniczony, 3 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna, wysokość 10,22 m

Ilość mieszkań	-	16
Powierzchnia użytkowa mieszkań	-	1.023,92 m ²
Powierzchnia kondygnacji podziemnej	-	234,52 m ²
Powierzchnia użytkowa całkowita	-	1.258,44 m ²
Powierzchnia zabudowy	-	514,49 m ²
Kubatura	-	6.601,00 m ³

Ilość kondygnacji	- trzy + piwnice
Ilość klatek schodowych	- 2
Ilość dźwigów osobowych	- 2

Technologia wykonania budynków:

- Posadowienie i fundamenty : z uwagi na zagłębienie kondygnacji podziemnej budynku zostanie posadowiony ok. 2,1 m poniżej poziomu terenu (rządne bezwzględne na rysunkach) na płycie i ławach fundamentowych o wysokości 40 cm.
- Ściany piwnic : w związku z wysokim poziomem wód gruntowych zewnętrzne ściany piwnic zostaną wykonane jako żelbetowe z betonu hydroszczelnego W 12.
- Ściany zewnętrzne, wewnętrzne ściany nośne oraz ściany oddzielające korytarze i klatki schodowe od mieszkań zostaną wykonane z pustaków ceramicznych (ceramika poryzowana) murowane na „cieplej” zaprawie, grubość ścian 25 cm.
- Ściany działowe w mieszkaniach z pustaków ceramicznych gr. 12 cm za wyjątkiem ścian działowych pomiędzy pokojem a kuchnią, które zostaną wykonane z płyt g-k na stelażu stalowym 100 mm.
- Stropy nad wszystkimi kondygnacjami z płyt żelbetowych, prefabrykowanych, wielokanałowych, sprężonych gr. 20 cm. Płyty balkonów i loggi żelbetowe, wykończone na gotowo (beton architektoniczny), mocowane za pośrednictwem połączeń systemowych z wkładką termoizolacyjną (eliminującą mostek cieplny)
- Konstrukcja dachu - więźba drewniana płatwiowo-kleszczowa oparta na ścianach zewnętrznych i na stropie nad 2 piętrem. Elementy konstrukcyjne i poszycie zabezpieczone do NRO poprzez impregnację ciśnieniową.
- Biegi i spoczniki klatek schodowych żelbetowe prefabrykowane
- Ściany szybów dźwigowych żelbetowe wylewane in situ.

C) Parking 2-poziomowy

Zaprojektowano żelbetowy, monolityczny parking 2 poziomowy, dla samochodów osobowych, poziom dolny częściowo zagłębiony w terenie. Parking zostanie usytuowany jako obiekt wolnostojący wewnątrz kwartału zabudowy wielorodzinnej. Zaprojektowane zostały 48 miejsca postojowe, po 24 na każdym poziomie. Dostęp pojazdów do poziomów parkingu zapewniają pochylnie nie zadaszone o spadku 12°, a dojście schodami usytuowanymi przy ścianie północnej i południowej. Wysokość netto dolnego poziomu w świetle konstrukcji wynosi 2,55 m.

Bilans terenu objęty przedmiotem zamówienia wygląda następująco:

-powierzchnia działki	3542,00 m2	- 100,00%
-powierzchnia zabudowy bud. A	678,78 m2	- 19,16 %
-powierzchnia zabudowy bud. B	514,49 m2	- 14,53 %
-powierzchnia zabudowy parking	521,66 m2	- 14,73 %
-miejsce gromadzenia odpadów	20,00 m2	- 0,57 %
-razem powierzchnia zabudowy	1734,93 m2	- 48,99 %
-powierzchnia nawierzchni utwardzonych	852,07 m2	- 24,06 %
-powierzchnia biologicznie czynna	955,00 m2	- 26,95 %

Wszystkie roboty branżowe: budowlane, sanitarne, elektryczne i zagospodarowanie terenu należy wykonać wg projektów stanowiących załącznik do SIWZ uwzględniając poniższe wyłączenia.

Przedmiot zamówienia nie obejmuje:

- 1) wyposażenia wymiennikowni - technologii węzłów cieplnych

- 2) wykonania ścianki szczelnej „Larsena” wzdłuż budynku „A” - wzdłuż ulicy Długiej.

Ze względu na rewitalizację ulic Długa - Płowiecka i wymianę istniejących sieci możliwe jest poszerzenie wykopu w kierunku pasa drogowego i w pasie drogowym tak aby uzyskać właściwe, bezpieczne nachylenie skarpy wykopu.

(ścianka „Larsena” wzdłuż ulicy Płowieckiej - wzdłuż budynku „B” pozostaje)

W ofercie należy uwzględnić występujące utrudnienia w ruchu i komunikacji do placu budowy ;

- a) wykonywana jednocześnie rewitalizacja ulicy Długiej - co skutkuje brakiem wykorzystania w/w ulicy do transportu i dojazdu. Po zakończeniu rewitalizacji ulica również nie będzie udostępniona dla ruchu kołowego na potrzeby budowy
- b) jedyne drogi dojazdowe do budowy to:
- ulica Płowiecka od strony ulicy Jaracza
 - teren dojazdu do parkingu i parking należący do LIDL-a od strony ulicy Jaracza

Zestawienie dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do opisu przedmiotu zamówienia:

1.	Projekt wykonawczy -zagospodarowanie terenu	- zał. Nr 10-1
2.	Projekt wykonawczy arch-konstr. - budynek A	- zał. Nr 10-2
3.	Projekt wykonawczy konstr. tom II - budynek A	- zał. Nr 10-3
4.	Projekt wykonawczy arch-konstr. - budynek B	- zał. Nr 10-4
5.	Projekt wykonawczy konstr. tom II - budynek B	- zał. Nr 10-5
6.	Projekt wykonawczy arch-konstr. - parking 2 - poziomowy	- zał. Nr 10-6
7.	Projekt wykonawczy branża drogowa	- zał. Nr 10-7
8.	Projekt wykonawczy przyłączy kan. deszcz. - budynek A	- zał. Nr 10-8
9.	Projekt wykonawczy przyłączy kan. deszcz. - budynek B	- zał. Nr 10-9
10.	Projekt wykonawczy przyłączy kan. deszcz. - parking 2 - poziomowy	- zał. Nr 10-10
11.	Projekt wykonawczy przyłączy wod-kan. - budynek A	- zał. Nr 10-11
12.	Projekt wykonawczy przyłączy wod-kan. - budynek B	- zał. Nr 10-12
13.	Projekt wykonawczy odwodnienie. - parking 2 - poziomowy	- zał. Nr 10-13
14.	Projekt wykonawczy branża sanitarna - budynek A	- zał. Nr 10-14
15.	Projekt wykonawczy branża sanitarna - budynek B	- zał. Nr 10-15
16.	Projekt wykonawczy branża elektryczna - parking 2 - poziomowy	- zał. Nr 10-16
17.	Projekt wykonawczy branża elektryczna - budynek A	- zał. Nr 10-17
18.	Projekt wykonawczy branża elektryczna - budynek B	- zał. Nr 10-18
19.	Projekt wykonawczy branża elektryczna - teren zewnętrzny	- zał. Nr 10-19
20.	Projekt wykonawczy węzeł cieplny - budynek A	- zał. Nr 10-20
21.	Projekt wykonawczy węzeł cieplny - budynek B	- zał. Nr 10-21
22.	Specyfikacja wykonania i odbioru robót budowlanych , sanitarnych	- zał. Nr 10-22
23.	Specyfikacja wykonania i odbioru robót elektrycznych i teletechnicznych	- zał. Nr 10-23
24.	Specyfikacja wykonania i odbioru instalacji elektrycznej - teren zewnętrzny	- zał. Nr 10-24
25.	Dokumentacja geologiczno-inżynierska	- zał. Nr 10-25
26.	Decyzja pozwolenia na budowę	- zał. Nr 10-26
27.	Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	- zał. Nr 10-27

ARD.5161.118.2017.PK z dnia 02.10.2017 r.

