TYTUŁ OPRACOWANIA: OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA  
dla zadania:   
BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH   
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE 285/10   
PRZY UL RATAJA W LĄDKU-ZDROJU

ADRES INWESTYCJI: ul. Macieja Rataja, Lądek-Zdrój, działka nr ew. 285/10, obręb 0003 – Stare Miasto

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII

INWESTOR: Urząd Miasta i Gminy Lądek Zdrój

ul. Rynek 31, 57-540 Lądek Zdrój

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: Super Place spółka z o.o.

90-251 Łódź, ul. Jaracza 65/12

kuba.nawrot@superplace.team

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

|  |  |
| --- | --- |
| Projektant architektury:  mgr inż. arch. Dominika Leonowicz  upr. nr 19/LOOKK/2015 | Sprawdzający architektury:  mgr inż. arch. Paulina Bednarska  upr. nr 26/B-821/ŁOIA/08 |
| Projektant instalacji sanitarnych:  mgr inż. Agata Wojciechowska  upr. nr LOD/1569/PWOS/11 | Sprawdzający instalacji sanitarnych:  mgr inż. Agnieszka Patura  upr. nr LOD/5220/PBS/23 |
| Projektant instalacji elektrycznej:  mgr inż. Łukasz Kaźmierczak  upr. nr LOD/2943/PBE/16 | Sprawdzający instalacji elektrycznej:  mgr inż. Jarosław Grzelak  nr upraw. 128/02/WŁ |

1. WSTĘP

**1.1.Podstawa opracowania.**

Opracowanie wykonano na podstawie zlecenia zawartego między Gminą Lądek Zdrój, 57-340 Lądek Zdrój, ul. Rynek nr 31, a firmą Super Place sp z o.o. , 90-251 Łódź, ul. Stefana Jaracza 65/12.

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia dla zadania „BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH   
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE 285/10   
PRZY UL RATAJA W LĄDKU-ZDROJU”

**1.2. Cel opracowania.**

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie opisu przedmiotu zamówienia, oraz dokumentacji przetargowej, na podstawie, której będą:

* sporządzone dokumenty przetargowe celem wyłonienia Wykonawcy prac
* wykonane zaprojektowane roboty budowlane i zlecone dalsze opracowania niezbędne do wykonania prac; w szczególności projekty warsztatowe elementów prefabrykowanych budynku oraz prace specjalistyczne związane z zabezpieczeniem przed osuwaniem terenu za pomocą technologii pali wierconych CFA.

**1.3. Lokalizacja obiektu budowlanego.**

ul. Macieja Rataja, Lądek-Zdrój, działka nr ew. 285/10, obręb 0003 – Stare Miasto

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE OPRACOWANIA

- dokumentacja projektowa,

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r., w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz. Ust. Nr 130, poz. 1389),

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r., Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. 177),

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207, poz. 2016, z późniejszymi

zmianami),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r., w sprawie szczegółowego zakresu i

formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),

- Rozporządzenie 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 (Dz. U. Nr 202, poz. 2072, z dnia 16.09.2004 r.),

- Wspólny Słownik Zamówień – wprowadzony przez komisję Europejską, Rozporządzeniem Nr

2151/2003/WE z 16 grudnia 2003 r.,

- przedmiotowe normy PN i BN,

- wytyczne i uzgodnienia terenowe z Inwestorem,

3. OPIS ZAPROJEKTOWANYCH PRAC BUDOWLANYCH

Niniejsze opracowanie dotyczące BUDOWY ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE 285/10   
PRZY UL RATAJA W LĄDKU-ZDROJU, przewiduje

następujące roboty budowlane i prace projektowe:

**3.1 Zakres robót budowlanych**

Projekt obejmuje budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddaszu użytkowym. Budynki zostaną zrealizowane w technologii prefabrykowanej, przy użyciu wielkoformatowych płyt betonowych. Zakres robót obejmuje:

* Wykonanie robót ziemnych (usunięcie humusu, wykopy, gospodarowanie masami ziemnymi, częściowa wymiana gruntu, przygotowanie platformy roboczej pod pracę palownicy, doprowadzenie do projektowanych rzędnych i poziomów terenu) wykonanie płyt fundamentowych oraz przygotowanie terenu pod montaż prefabrykowanych murów oporowych.
* Montaż prefabrykowanych ścian konstrukcyjnych i działowych, ścian szybu windowego i klatek schodowych.
* Wykonanie stropów typu **filigran** wylewanych na budowie na wcześniej zamontowanych prefabrykowanych płytach każdej kolejnej kondygnacji. W trakcie realizacji stropu należy montować prefabrykowane balkony.
* Montaż więźby dachowej z prefabrykowanych dźwigarów z drewna klejonego warstwowo.
* Wykonanie przekrycia z kontr łat i desek, oraz wykonanie pokrycia dachowego oraz części elewacji z blachy trapezowej imitującej blachę na rąbek stojący - jako ścianę wentylowaną.
* Wykonanie elewacji w technologii lekkiej-mokrej, z zastosowaniem ocieplenia ze styropianu grubości 18 cm i wyprawy tynkarskiej.
* Montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.
* Wykonanie posadzek, ocieplenia poddasza, sufitów podwieszanych poddasza.

**2. Zakres robót instalacyjnych**

W ramach inwestycji zostaną wykonane wszystkie niezbędne instalacje podziemne oraz wewnętrzne:

**Instalacje wodno-kanalizacyjne:**

* Przyłącza i sieci doziemne wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
* Montaż zbiorników retencyjnych na wody opadowe, przeznaczonych do zagospodarowania wód deszczowych.
* Instalacje wewnętrzne wodne, kanalizacyjne.

**Instalacje elektryczne:**

* Przyłącza energetyczne i rozdzielnie główne.
* Instalacje wewnętrzne elektryczne, oświetleniowe oraz teletechniczne.
* Oświetlenie terenu zewnętrznego.

**Instalacje centralnego ogrzewania (CO):**

* Wykonanie przyłącza do źródła ciepła (węzeł cieplny).
* Instalacje wewnętrzne z grzejnikami oraz rozdzielaczami.

**3. Zakres robót wykończeniowych**

* Wykończenie wnętrz powierzchni wspólnych tj. Klatek schodowych, korytarzy wg wytycznych zawartych na rysunkach projektu wykończeń.
* Wykończenie wnętrz lokali mieszkalnych wg wytycznych zawartych na rysunkach projektu wykończeń.
* Wyposażenie lokali w osprzęt elektryczny, teletechniczny i oświetleniowy.
* Wyposażenie łazienek w przybory w kompletne przybory sanitarne wraz z armaturą.
* Wyposażenie meblowe kuchni wraz z sprzętami kuchennymi wbudowanymi (zintegrowanymi) tj. Płyta grzewcza, piekarnik, zmywarka, piekarnik, lodówka.

**4. Infrastruktura techniczna i zagospodarowanie terenu**

* Budowa parkingów naziemnych z zastosowaniem prefabrykowanych ścian oporowych, umożliwiających różnicowanie poziomów terenu.
* Budowa ciągów pieszych, podjazdów, placów manewrowych i dojść do budynków.
* Wykonanie balustrad i ogrodzeń
* Nasadzenia zieleni, trawniki, rabaty, drzewa i krzewy ozdobne.
* Budowa ogrodów deszczowych, które będą zasilane wodą ze zbiorników retencyjnych. Ogrody te stanowią element retencji oraz biologicznego oczyszczania wód opadowych.

**5. Uwagi technologiczne**

* Całość inwestycji realizowana w technologii uprzemysłowionej z dużym udziałem elementów prefabrykowanych, co skraca czas realizacji i zapewnia wysoką jakość wykonania.
* Zastosowanie nowoczesnych rozwiązań materiałowych (np. blacha trapezowa na dachu i elewacji, drewno klejone, prefabrykaty żelbetowe).
* Rozwiązania proekologiczne: retencja wody deszczowej, zagospodarowanie wód opadowych, zazielenienie terenów wspólnych.

Dokładny obmiar i zakres robót wykonania zawarto w kosztorysie inwestorskim i przedmiarze robót, niniejszego opracowania.





 















