

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO OGŁOSZENIA

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Założenia dla projektu budynku garażowego dwustanowiskowego z częścią socjalną i technologiczną

1. STAN ISTNIEJĄCY

Lokalizacja budynku.

1. Projektowany obiekt znajdować się będzie na terenie dz. nr ew. 59/3 obr. 06-01 przy ul. P. Skargi w Milanówku, na której w chwili obecnej znajduje się przepompownia ścieków.
2. Nieruchomość, z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki Rokitnicy znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego – z tego powodu na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy (Decyzja Nr 17/2016 – w załączeniu) konieczne było pozyskanie zwolnienia z zakazów, o których mowa w art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne (Decyzja Nr 14/D/TC-U/16 – w załączeniu).

Obecny stan formalny inwestycji:

1. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Milanówek.
2. W toku przygotowania przedsięwzięcia zostały wydane decyzje:
 - a) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dn. 14.01.2016 r. Nr 14/D/TC-U/16 w sprawie zwolnienia z zakazu wykonywania robót na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (w załączeniu);
 - b) Burmistrza Miasta Milanówka z dn. 25.03.2016 Nr 17/2016 o warunkach zabudowy (w załączeniu).

2. PLANOWANE PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Przeznaczenie

Przedmiotem opracowania jest budynek garażowy, co najmniej dwustanowiskowy zdolny pomieścić pojazdy specjalistyczne utrzymania sieci wod.-kan. (tzw. WUKO), wraz z pomieszczeniem socjalnym z sanitariatami oraz pomieszczeniem technologicznym na urządzenia służące odzyskowi ciepła ze ścieków dla planowanych inwestycji.

Program użytkowy

Na program użytkowy modernizowanego budynku powinny składać się co najmniej: pomieszczenie garażowe z dwoma stanowiskami na pojazdy specjalistyczne obsługi i utrzymania sieci wod.-kan. (tzw. WUKO), pomieszczenia socjalne (sanitariaty oraz pomieszczenia szatniowe), pomieszczenia technologiczne z możliwością zlokalizowania urządzeń do odzysku ciepła ze ścieków komunalnych dla przyszłych inwestycji, brama rolowana garażowa przyłącza wod.-kan. oraz energetyczne, miejsca postojowe (min. 4), ogrodzenie, oświetlenie terenu.

3. PLANOWANA FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

Funkcja obiektu

W projektowanym budynku funkcją przewodnią to garaż dla pojazdów specjalistycznych – z możliwością postoju pojazdów obsługi i utrzymania sieci wod.-kan. (tzw. WUKO). Z uwagi na charakter prac wykonywanych przez pojazdy, wskazane jest aby obsługujący je pracownicy mieli możliwość zachowania właściwych warunków higienicznych, stąd konieczność istnienia pomieszczeń socjalnych oraz sanitariatów. W związku z planowanymi inwestycjami wykorzystującymi energię odnawialną (odzysk ciepła ze ścieków) oraz bezpośrednie sąsiedztwo z przepompownią ścieków uzasadnione jest także zlokalizowanie w projektowanym obiekcie pomieszczenia (pomieszczeń), w których możliwy będzie montaż urządzeń do odzysku ciepła.

4. PLANOWANE CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Kubatura i zestawienie powierzchni

1. Ilość kondygnacji – 1;
2. Powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 332 m²;
3. Powierzchnia całkowita – nie więcej niż 332 m²;
4. Powierzchnia użytkowa - do 300 m²;

Podstawowe założenia rozwiązań technicznych:

1. Zaleca się, aby obiekt wykonywany był w sposób gwarantujący jego energooszczędne użytkowanie (**klasa energooszczędności – min. „B”**). Oznacza to, że budynek projektowany powinien odznaczać się zmniejszeniem zapotrzebowania na energię użytkową o co najmniej 45 %, natomiast na energię pierwotną o co najmniej 15%, w stosunku do budynku referencyjnego.
2. Zaleca się, aby budynek odznaczał się charakterystyką energetyczną zgodną z wymogami standardu NF15, tj. m. in. spełniać wymóg dotyczący rocznego zapotrzebowania na energię <15kWh/m².
3. Zapotrzebowanie będzie obliczone na podstawie kalkulacji zgodnej z metodologią opisaną w programie NFOŚiGW oferującym wsparcie budowy budynków użyteczności publicznej
4. Zaleca się wykonanie obliczeń mostków cieplnych metodą zgodną z PN-EN 10211.

Rozwiązania materiałowe

1. Dach w konstrukcji lekkiej.
2. Ściany zewnętrzne i działowe preferowane w konstrukcji ażurowej z rdzeniem styropianowym (*dopuszczają się inne rozwiązania w porozumieniu z Zamawiającym*) zapewniający właściwy poziom izolacji termicznej.
3. Stolarka okienna i drzwiowa (*w tym drzwi garażowe*) spełniająca wymogi w zakresie przenikalności ciepła w doniesieniu do zapewnienia wymogów dla budynku energooszczędnego.

Rozwiązania zasadniczego wyposażenia instalacyjnego

1. **Instalacje elektryczne:** Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną zasilaną z sieci energetycznej PGE poprzez projektowane przyłącze. Zasilanie poprzez złącze kablowe. Ze złącza zostanie poprowadzony kabel zasilający do głównej tablicy budynku. Oświetlenie powinno spełniać wymogi wymienione w rozporządzeniu wykorzystywanym dla potrzeb wykonywania świadectw charakterystyki energetycznej.

2. Nie planuje się instalacji gazowej.
3. Instalacje wodne: Zasilanie w wodę zimną z sieci miejskiej poprzez projektowane przyłącze. Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w podgrzewaczach przepływowych rozmieszczonym przy punktach czerpalnych. (*instalacja powinna być przygotowana do przyjęcia ciepła z pompy ciepłej*).
4. Ogrzewanie elektryczne.
5. Wentylacja: pomieszczenia wyposażone będą w wentylację grawitacyjną, z możliwością odzysku ciepła, wraz z automatyką regulacyjną pozwalającą na dostosowanie wydajności do aktualnych potrzeb, o efektywności energetycznej gwarantującej energooszczędność dla budynku.
6. Instalacja C.O.: Ogrzewanie elektryczne, proponuje się jako podstawowy system grzewczo-chłodzący pomieszczeń zasilany prądem, spełniający co najmniej wymagania określone w rozporządzeniu wykorzystywanym do potrzeb sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej (*instalacja powinna być przygotowana do przyjęcia ciepła z pompy ciepłej*).
7. Instalacja kanalizacji sanitarnej: Poziomy i pionowy z rur PVC. Kanalizacja bytowa połączona z siecią kanalizacyjną za pośrednictwem projektowanego przyłącza.
8. Instalacja kanalizacji deszczowej: Wody opadowe z dachu budynku odprowadzana będą zewnętrznymi rurami spustowymi i odprowadzone do gruntu.
9. Instalacje niskoprądowe: planuje się zastosowanie sieci niskoprądowych: telefonów oraz sieci transmisji danych.

Informacje dodatkowe

Przewiduje się, że wykonanie obiektu stanowić będzie przedmiot aplikacji o wsparcie zewnętrzne w ramach programu priorytetowego Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej „**Poprawa efektywności energetycznej – LEMUR Energooszczędne budynki użyteczności publicznej**” – dlatego zaleca się, aby projektowany obiekt spełniał wymogi kwalifikujące do uzyskania wsparcia.

Projekt budowlany (5 egz. wersji papierowej i 1 egz. wersji elektronicznej na nośniku – CD/DVD w formacie PDF), który będzie zawierał:

1. Projekt zagospodarowania działki, z wykorzystaniem istniejących przyłączy znajdujących się na terenie działki (kanalizacja, prąd);
2. Projekt architektoniczny w tym:
 - a) rysunki podstawowe (*rzuty, przekroje i elewacje*) zgodnie z wymaganiami dot. sporządzania projektu budowlanego,
 - b) kolorystyka elewacji,
 - c) Projekt konstrukcji,
 - d) Projekt instalacji wentylacyjnej – rekuperacji, opcjonalnie z wymiennikiem ciepła rurowym lub glikolowym,
 - e) Projekt instalacji grzewczej i c.w.u. z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii np.: pompa ciepła,
 - f) Instalację chłodzenia z bezpośrednim wykorzystaniem chłodu ze ścieków,
 - g) Rozdział ciepła i chłodu,
 - h) Projekt układu kanalizacji, wody zimnej
 - i) Projekt instalacji rozprowadzenia wody deszczowej,
 - j) Projekt instalacji elektrycznych wysoki i niskoprądowych, sieć komputerowa tylko okablowanie,
 - k) Projekt oświetlenia parkingu, dojeżdż i dojazdu,
 - l) Projekt instalacji fotowoltaicznej (opcjonalnie)

- m) Projekt drogowy: dojazd, miejsca parkingowe,
- n) Uzgodnienie powyższej dokumentacji,
- o) Sporządzenie świadectwa projektowanej charakterystyki energetycznej,
- p) Mapa geodezyjna do celów projektowych (proj. budowlany),
- q) Badania geotechniczne.
- r) Zakres projektu budowlanego zostanie wykonany zgodnie z wymogami prawa budowlane, a w szczególności z rozporządzeniem o warunkach technicznych oraz rozporządzeniem o formie projektu budowlanego.

Projekty wykonawcze (w wersji papierowej 4 egz. i wersji elektronicznej na nośniku – CD/DVD w formacie PDF).

1. Do projektów wykonawczych należy uszczegółowienie wielobranżowego projektu budowlanego w tym w zakresie efektywności energetycznej, sporządzenie rysunków detali (rozwiązania wolne od mostków termicznych, bądź o ograniczonych mostkach termicznych) oraz sporządzenie wytycznych dla wykonawcy obejmujących takie zagadnienia jak: szczelność, montaż stolarki itp.
2. Na zakres projektu architektonicznego wykonawczego składa się także kolorystyka, wraz z doбором materiałów (*z podaniem produktów, numerów katalogowych, kolorów*).
3. Na projekty wykonawcze składać będą się także: **przedmiar robót, kosztorys „ślepy”, Kosztorys Inwestorski oraz Specyfikacje wykonania i odbioru robót.**

UWAGA !!!

Wszystkie materiały do projektowania Projektant **uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.**

Dokumentacja projektowa winna być opracowana w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

Nie należy opisywać przedmiotu zamówienia przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfikacją przedmiotu zamówienia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „*lub równoważny*” zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (*tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 2164 z późn. zm.*) w takim przypadku należy opisać parametry techniczne kwalifikujące równoważność rozwiązań.