

Znak sprawy: 5/ZP/2024

Opis Przedmiotu Zamówienia

**Nazwa zamówienia:**

**Budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - 40 lokali mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Goetzów Okocimskich dz. nr ew. 80/17 ; 80/18 ; 80/19 ; 80/20 ; 80/21 j.ew. 120202\_5 Brzesko - obszar wiejski obr.5 Okocim**

**Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej ( 40 lokali mieszkalnych).

Budynki wyposażone w instalacje wewnętrzne tj. instalację elektryczną, instalację wodociągową, c.o. i c.w.u., wentylację i instalację kanalizacyjną.

Budynki zasilane będą w zimną wodę z przyłącza wody, natomiast w ciepłą wodę i c.o. - kocioł gazowy z podgrzewaczem c.w.u.

Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego, wodociągowego,

Projektuje się zagospodarowanie terenu : zjazd z drogi publicznej – wg odrębnego opracowania, miejsca postojowe w tym 3 dla osób niepełnosprawnych, dojścia i dojazdy, zieleń : trawniki oraz nasadzenia krzewów i drzew, śmietniki, mury oporowe, zbiorniki na wody opadowe. Przewiduje się wycinkę drzew zgodnie z uzyskaną decyzją o wycince drzew.

W obrębie terenu projektuje się utwardzone dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, dojścia  
Nawierzchnie utwardzone : kostka brukowa

Projektuje się nowy zjazd z drogi powiatowej, droga wewnętrzna z kostki brukowej z obramowaniem krawężnikiem. Dodatkowo projektuje się dojścia z kostki brukowej , schody terenowe oraz miejsca postojowe ukształtowanie terenu wymaga wykonania murków i palisady.

Projekt przewiduje również lokalizację dwóch stanowisk do ładowania samochodów elektrycznych.

Ogólna ilość stanowisk postojowych 51, w tym:

- 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, które wyróżnia niebieski kolor nawierzchni oraz oznakowanie pionowe i poziome w postaci znaków D – 18a z tabliczką T – 29

oraz poziome znaki P – 20 i P – 24,

- 2 dla samochodów elektrycznych, które wyróżniono zielonym kolorem betonowej kostki brukowej.

Projektuje się usytuowanie śmietników o warstwie nawierzchniowej z betonowej kostki brukowej. Osłony śmietników systemowe wg projektu technicznego br. architektonicznej. Na terenie inwestycji planuje się zamontowanie ławek, koszy na śmieci i stojaków na rowery.

Uzupełnieniem zagospodarowania są dojścia i pochylnie dla pieszych szer. 1,50 i 1,55 m, zlokalizowane wzdłuż projektowanych budynków i jako dojścia do stanowisk postojowych.

### **ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ**

Przebudowywane oraz nowoprojektowane przewody sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur PVC-U o ściance litej jednowarstwowej SN8 o średnicy  $\phi 200$  mm, a przyłącza kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur PVC-U o ściance litej jednowarstwowej SN8 o średnicy  $\phi 160$  mm. Wszystkie zmiany kierunku oraz włączenia przyłączy należy wykonać w studniach z kręgów betonowych łączonych na uszczelkę gumową o średnicy  $\phi 1200$  mm.

### **ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ**

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjnego poprzez system kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem wód do pielęgnacji terenów zielonych.

Rurociągi kanalizacji opadowej zaprojektowano z rur tworzywowych PVC-U ze ścianką litą SN8 SDR 34, zachowując minimalne przykrycie 1,0m nad wierzch rurociągów. Na trasie kanalizacji zbierającej wody opadowe z połaci dachowych zaprojektowano studzienki tworzywowe  $\phi 1000$  oraz studzienki tworzywowe  $\phi 600$ .

Wody opadowe będą gromadzone w zbiorniku retencyjnym podziemnym wykonanym z żywicy poliestrowych GPR. Zbiorniki z GRP (GlassFibre Reinforced Polyester) składają się z:

ścianki o kształcie cylindrycznym wielowarstwowej,  
dennic,  
włazów,  
wyposażenia technologicznego.

Przebudowywana sieć wodociągowa zostanie wykonana z rur PE100 PN10  $\phi 160$ . Przy zmianie kierunków należy stosować poprzez łuki o maksymalnym kącie  $45^\circ$ . Armatura na sieci będzie wykonana z żeliwa sferoidalnego.

Przyłącze gazu realizowane będzie przez Operatora Sieci Gazowej wg osobnego opracowania.

### **INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

Instalacje elektryczne w zakresie:

zasilanie obiektów

rozdzielnice elektryczne

instalacje oświetlenia ogólnego

instalacje gniazd wtyczkowych 230V ogólnych

zasilanie urządzeń

instalacje odgromową

ochronę przeciwporażeniową

ochronę przeciwprzepięciową

*Przebudowa sieci napowietrznej SN wykonana będzie na podstawie porozumienia i warunków technicznych wydanych przez TAURON Dystrybucja. Przebudowa sieci SN wykonana będzie odrębnym opracowaniem zatwierdzonym w TAURON Dystrybucja z planowanym wyłączeniem sieci wraz z wcześniejszym powiadomieniem odbiorców.*

Wykonawca którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza sporządzi i przedłoży kosztorys ofertowy oraz w porozumieniu z Zamawiającym sporządzi i przedłoży harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji przedmiotu zamówienia w najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Wprowadzenie zmian w harmonogramie nie będzie traktowane jako zmiany umowy i nie będzie wymagało zawarcia aneksu do umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia uwag do HRF

#### Architektura i parametry budynku

Projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny, 2-lokalowy, 2 kondygnacyjny, niepodpiwniczony w zabudowie szeregowej. W sumie 20 budynków 2 kondygnacyjnych, każdy z 2 lokalami mieszkalnymi. 2 lokale na parterze przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej, murowane z elementami żelbetowymi.

Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30o , więźba drewniana, pokrycie blachą na rąbek stojący w kolorze szarym, elewacje tynkowane z elementami okładzin – kolorystyka stonowana w kolorach białych, szarych i beżowych

W budynku projektuje się instalację ogrzewania z źródłem ciepła w postaci kotła gazowego kondensacyjnego. Projektuje się w pomieszczeniach ogrzewanych montaż grzejników. W każdym pomieszczeniu ogrzewanym projektuje się niezależny regulator temperatury w pomieszczeniu (zawór termostatyczny wraz z głowicą termostatyczną)

Kocioł wyposażony jest w układ regulacyjny (sterownik) z płynną nastawą temperatury wraz z możliwością programowania stref czasowych, obniżień nocnych oraz zaawansowanych funkcji czasowych typu „weekend/urlop” z możliwością automatycznego uruchomienia układu o żądanej porze.

Przedmiotowy budynek wyposażony będzie w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja wody zimnej i ciepłej wody - Budynek zasilany będzie w wodę z projektowanego przyłącza wody DN40mm PE (wg odrębnego opracowania). Zestaw wodomierzowy wraz z zaworem antyskażeniowym oraz zaworami odcinającymi zostanie zlokalizowany w pomieszczeniu oznaczonym jako Hol.

- instalacja kanalizacji sanitarnej - Ścieki będą odprowadzane projektowanej kanalizacji sanitarnej DN200 mm

- instalacja c.o. - Źródłem ciepła instalacji c.o. dla każdego mieszkania będzie kocioł gazowy kondensacyjny pracującą także na potrzeby c.w.u. Ogrzewanie pomieszczeń realizowane będzie poprzez grzejniki stalowe płytowe, zaworowe, dolnozasilane, z wbudowanym zaworem termostatycznym z nastawą wstępną oraz grzejniki łazienkowe drabinkowe wyposażone zawory i głowice termostatyczne.

- instalacja wentylacji - Nawiew powietrza do pomieszczenia zostanie zrealizowany poprzez wentylację mechaniczną rekuperatorami osiowymi montowanymi w ścianach zewnętrznych z zasilaniem z sieci elektrycznej.

- instalacja gazu- Zasilanie gazem realizowane będzie z projektowanego przyłącza gazu zakończonego punktem redukcyjno-pomiarowym zlokalizowanym na elewacji budynku (wg odrębnego opracowania).

- instalacja elektryczna i teletechniczna- Pomiary energii elektrycznej (na napięciu 0,4kV, 3-fazowe bezpośrednio) projektuje się w wykonaniu wolnostojącym 1 szt. zestawu złączowo - pomiarowego ZK3a-3P, 1 szt. zestawu złączowo - pomiarowego ZK3a-2P oraz 9 szt. zestawów złączowo - pomiarowych ZK1a1b-4P zlokalizowanych na granicy dwóch segmentów w miejscu dostępnym dla obsługi

## DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

### FUNDAMENTY BUDYNKU

Obciążenia od głównych elementów konstrukcyjnych przekazywane są na podłoże za pośrednictwem łań fundamentowych o wymiarach 80x40cm oraz 178x40cm.

### ŚCIANY KONSTRUKCYJNE

Ściany konstrukcyjne gr. 25cm z pustaków ceramicznych o wytrzymałości na ściskanie min. 25MPa zaprawie cienkowarstwowej lub cementowo wapiennej.

### STROPY

W budynku projektuje się stropy filigran grubości 18cm.

### KOMUNIKACJA

W budynkach projektuje się schody jednobiegowe monolityczne oparte na fundamencie, wieńcach w ścianach nośnych oraz na stropie.

KONSTRUKCJA DACHU W budynku zaprojektowano tradycyjną więźbę dachową, wielospadową, o kącie nachylenia połaci 30°.

## **Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:**

	1 SEGMENT	9 SEGMENTY TYP „L”	9 SEGMENTY TYP „P”	2 SEGMENTY TYP „PN”	RAZEM
Powierzchnia zabudowy segment środkowy	78,85m <sup>2</sup>	5x78,85 394,25m <sup>2</sup>	5x78,85 394,25m <sup>2</sup>	2x78,85 157,70m <sup>2</sup>	946,20m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy segment skrajny	81,10 m <sup>2</sup>	4x 81,10 324,40m <sup>2</sup>	4x81,10 324,40m <sup>2</sup>		648,80m <sup>2</sup>
dylatacje					9,28m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>					1604,28m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>	122,82m <sup>2</sup>	1105,38m <sup>2</sup>	1105,38m <sup>2</sup>	246,58m <sup>2</sup>	2457,34m <sup>2</sup>
Segment środkowy	532,60m <sup>3</sup>	5x532,60 2663,00m <sup>3</sup>	5x532,60 2663,00m <sup>3</sup>	2x532,60 1065,20m <sup>3</sup>	6391,20m <sup>3</sup>
Segment skrajny	549,40m <sup>3</sup>	4x549,40 2197,60m <sup>3</sup>	4x549,40 2197,60m <sup>3</sup>		4395,20m <sup>3</sup>
<b>KUBATURA</b>					10786,40m <sup>3</sup>
<b>WYSOKOŚĆ BUDYNKU OD TERENU</b>	8,27m				
<b>DŁUGOŚĆ</b>	10,95m				
<b>SZEROKOŚĆ</b>	7,15m +0,05m dylatacja +0,2m termoizolacja w segmentach skrajnych				
<b>LICZBA KONDYGNACJI</b>	2				
<b>PODPIWNICZENIE</b>	0%				

Szczegółowy zakres robót został ujęty w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Uwagi:

1. W trakcie procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym planowanych do zastosowania urządzeń i obiektów.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą oraz uzyska wszelkie niezbędne opinie, uzgodnienia, zaświadczenia i pozwolenia na użytkowanie wytworzonych obiektów.

**Ponadto do zadań Wykonawcy należy:**

- 1) Oznakowanie oraz zabezpieczenie przejętego terenu budowy na czas robót, organizacja zaplecza budowy
- 2) bieżący wywóz materiałów nieużytecznych z terenu budowy,
- 3) uporządkowanie terenu po robotach budowlanych, przywrócenie terenu budowy do stanu pierwotnego,
- 4) przeprowadzenie wszystkich wymaganych badań i pomiarów, prób i sprawdzeń,
- 5) uzyskanie atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności oraz oświadczenia kierownika budowy potwierdzającego, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- 6) Prowadzenie dziennika budowy

Uwaga!

1 Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami, a w szczególności kierownika budowy, którego objęcie funkcji zgłosi pisemnie. Zgłoszenie kierownika budowy nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane.

2. Tam, gdzie dokumentacji postępowania został wskazany znak towarowy (marka), producent, dostawca, patent, pochodzenie materiałów lub wskazanie norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesień, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych w stosunku do wskazanych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych oraz będą zgodne pod względem: a. gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne, liczba elementów składowych), b. charakteru użytkowego (tożsamość funkcji), c. charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów), d. parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcja), e. parametrów bezpieczeństwa użytkowania, f. standardów emisyjnych.

**Miejsce wykonywania zamówienia: działki nr 80/17 ; 80/18 ; 80/19 ; 80/20 ; 80/21 w miejscowości Okocim Gmina Brzesko.**

**Informacje dodatkowe:**

1. Zalecane jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty odbył wizję w terenie w celu zaznajomienia się z sytuacją faktyczną. Wykonawca winien zapoznać się z zapisami niniejszej specyfikacji i załączoną dokumentacją projektową łącznie.
2. Oferta musi uwzględnić wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zamówienia, w tym również usługi towarzyszące inwestycji jak: badania, ekspertyzy, sprawdzenia, itp.
3. Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym sporządzi i przedłoży harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji przedmiotu zamówienia w najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Wprowadzenie zmian w harmonogramie nie będzie traktowane jako zmiany umowy i nie będzie wymagało zawarcia aneksu do umowy. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia uwag do HRF.
4. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz z zachowaniem wysokich standardów estetycznych, uwzględniających charakter obiektu.
5. Wykonawca wykona wszystkie (także niewymienione imiennie) prace, które są niezbędne z punktu widzenia kompletności zamówienia. Wykonawca wykona wszystkie roboty budowlane objęte dokumentacją stanowiącą załącznik do SWZ, Ofertą Wykonawcy, Umową oraz wszystkie prace, nawet nie wymienione w Umowie, które są konieczne dla ukończenia, czy bezpiecznego i właściwego działania i eksploataowania wszystkich wytworzonych robót i zamontowanych urządzeń.
6. W trakcie procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Zamawiającym planowanych do zastosowania urządzeń, materiałów i obiektów.
7. Rozwiązania techniczne, zastosowane urządzenia i wyposażenie muszą być wysokiej jakości zapewniającej długą i pewną eksploatację, a wszystkie urządzenia, prace i instalacje nie wymienione szczegółowo w normach lub przepisach należy wykonać zgodnie z najlepszą praktyką i doświadczeniem Wykonawcy.
8. Wykonawca musi wykonać prace przygotowawcze, zorganizować zaplecze techniczno - socjalne i teren budowy oraz wszystkie roboty towarzyszące niezbędne do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy.
9. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi przeprowadzenie wszelkich prób, sprawdzeń i odbiorów niezbędnych dla zagwarantowania należytego użytkowania obiektu. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również wykonanie kompleksowej dokumentacji powykonawczej zrealizowanych prac.
10. W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również przygotowanie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do dokonania odbiorów i uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień (jeśli jest wymagana) oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu (nie dotyczy czasowego lub warunkowego). W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również inne prace, jeśli ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowego i kompleksowego wykonania całości zadania inwestycyjnego zgodnie z załączoną dokumentacją techniczną.
11. Przygotowanie rozliczenia końcowego robót i sporządzenia operatu kołaudacyjnego, który ma zawierać: umowy z podwykonawcami, protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, polisę ubezpieczeniową, badania materiałów, wyniki pomiarów, deklaracje zgodności materiałów, sprawozdania techniczne Wykonawcy, protokół odbioru końcowego robót, kosztorys powykonawczy. Operat kołaudacyjny należy dostarczyć w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do:

12. poniesienia kosztów nadzorów związanych z realizacją inwestycji, wynikających z uzgodnień i decyzji (np. nadzór nad urządzeniami istniejącej infrastruktury, archeologiczny, geologiczny ),
13. zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, przepisami p.poż.,
14. utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym,
15. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
16. Wykonawca oznaczy we własnym zakresie i na swój koszt miejsca realizowanego zadania umieszczając stosowne tablice informacyjne zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
17. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania w czasie realizacji przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
18. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy (w tym koszty zużycia mediów, zajęcie chodnika- jeżeli dotyczy, pasa drogowego – jeżeli dotyczy, wszelkie próby, badania, pomiary), naprawy urządzeń melioracji wodnych, które zostały uszkodzone lub zniszczone przez Wykonawcę w trakcie realizacji inwestycji.
19. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w STWiORB, projekcie budowlanym, wykonawczym i innych dokumentach wskazanych przez Zamawiającego, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być I gatunku (najwyższej jakości). Wszystkie materiały przed ich zastosowaniem muszą zostać zaakceptowane przez Nadzór i przedłożone do akceptacji Zamawiającego wraz z atestami i świadectwami jakości na co najmniej 7 dni roboczych przed planowanym terminem ich zastosowania. Nadzór ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy odrzucić zaproponowane do użycia materiały, wyroby jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami STWiORB, szczegółowego opisu przedmiotu umowy oraz projektu, a także te części robót, których one dotyczą. Takie odrzucenie nastąpi niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności w formie pisemnej
20. W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych, Wykonawca obowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres, terminy i warunki korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości.