

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest przygotowanie dokumentacji projektowej technicznej i wykonawczej przebudowy budynku zlokalizowanego na działce nr 885/10 w Witaszycach ul. Zapłocie 1 obejmujący swoim zakresem :

1. Zaprojektowanie przebudowy budynku w sposób, aby powstały lokale mieszkalne czynszowe o optymalnej funkcjonalności.

Wymogi dotyczące lokali:

-powierzchnia od 35 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,

-lokal ma być podzielony na strefę wejściową (przedpokój), dzienną (kuchnia, salon) i prywatną (sypialnia, łazienka),

-można stosować aneksy kuchenne połączone z salonem,

- ciągi komunikacyjne logiczne bez pokoi przechodnich

- lokal powinien posiadać oddzielne liczniki (prąd, woda).

- lokale mieszkalne w standardzie wykończenia „pod klucz” – gotowe do zamieszkania (ściany w pełni wykończone i pomalowane lub wyłożone płytkami, posadzki wyłożone panelami podłogowymi/wykładziną/płytkami, łazienka wyposażona w kabinę prysznicową, wc, umywalkę, grzejniki drabinkowe, aneks kuchenny wyposażony w szafkę z zlewozmywakiem, kuchenkę elektryczną lub gazową 4-palnikową z piekarnikiem, biały montaż elektryczny - wyposażenie w gniazda/tącniki elektryczne oraz lampy oświetleniowe, zamontowana wewnętrzna stolarka drzwiowa, parapety okienne), pozostałe części/pomieszczenia budynku w pełni wykończone w uzgodnieniu z Zamawiającym

2. Zaprojektowanie instalacji wewnętrznych:

- elektrycznej,

- wodociągowej,

- kanalizacji sanitarnej,

- gazowej,

- instalacji teletechnicznej - telekomunikacyjnej (światłowodową – Internetu

szerokopasmowej i antenową).

3. Zaprojektowanie instalacji zewnętrznych:

- odgromowej

- drenażu wokół budynku / odwodnienia

- gazowej

- instalacja fotowoltaiczna.

W razie potrzeby instalacji:

- wodociągowej

- kanalizacyjnej

- elektrycznej

4. Zaprojektowanie zagospodarowania terenu wokół budynku, w którym należy ująć również działkę o nr 885/9 będącą własnością JTBS, a sąsiadującą z działką 885/10 .

5. Zaprojektowanie odprowadzenia wód deszczowych z dachu budynku, drenażu i terenu do istniejącego przykanalika kanalizacji deszczowej

6. Jeden z lokali na parterze przewidzieć dla osoby niepełnosprawnej.

7. Projekt instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – poprzedzone analizą wyboru rodzaju źródła ciepła pod względem możliwości technicznych i ekonomicznych - pompy / pomp ciepła powietrze lub gaz, instalacja centralnego ogrzewania oparta na systemie ogrzewania podłogowego lub grzejnikowego, opomiarowana zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

8. Wykonanie projektu wykończenia zewnętrznego budynku (termomodernizacja, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa i inne elementy zewnętrzne budynku)
9. Przed przystąpieniem do projektowania przedstawienie do akceptacji koncepcję modyfikacji budynku, z ilością lokali mieszkalnych i ich rozplanowaniem, klatkami schodowymi i wejściami do budynku, aby uzyskać optymalne wykorzystanie powierzchni użytkowej budynku.
10. Dokumentacja powinna zawierać elementy:
  - a) Projekt zagospodarowania działek
  - b) Projekt architektoniczno-budowlany
  - c) Projekty techniczne
  - d) Przedmiary
  - e) Kosztorys inwestorski
  - f) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
11. Uzyskanie wszystkich wymaganych prawem opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych (w tym warunków zabudowy jeżeli wymagane) oraz pozwolenia na budowę
12. Uzyskanie warunków technicznych/przyłączeniowych oraz uzgodnień dokumentacji projektowej z gestorami sieci.
13. Sporządzenie mapy do celów projektowych
14. Pełnieniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji
15. Wykonanie projektu instalacji fotowoltaicznej wraz z uzgodnieniami