

Dotyczy: DWUETAPOWEGO KONKURSU Z KWALIFIKACJĄ KANDYDATÓW NA OPRACOWANIE PROJEKTU SYSTEMU PREFABRYKOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Zalecenia dla Uczestników konkursu po spotkaniach warsztatowych (etap I).

1. Przedstawić koszty realizacji inwestycji, wskazać jak zastosowanie proponowanego systemu prefabrykacji (projektowanie, produkcja, transport, montaż) wpływa na szacowany, całościowy koszt inwestycji. Zaleca się wskazanie konkretnych miejsc, które umożliwiają uzyskanie oszczędności lub generują wysokie koszty, mają duży udział w ogólnych kosztach realizacji ww. systemu.
2. Wykazać mocne strony proponowanego systemu prefabrykacji i porównać go z systemem budownictwa tradycyjnego i systemami prefabrykacji dotychczas znanymi i stosowanymi na rynku.
3. Udowodnić realność i przedstawić możliwości techniczne i technologiczne nowego systemu prefabrykacji uwzględniające rozwój technologii czy logistyki. Uwzględnić możliwość przyszłych modyfikacji systemu i jego dostosowania do nowych możliwości technicznych i technologicznych. Planowany system powinien w sposób widoczny i czytelny być nowoczesny, być marką i symbolem budownictwa współczesnego, mieszkalnictwa przyjaznego i dobrego jakościowo, wyważonego ekonomicznie.
4. Przedstawić teoretyczny model systemu prefabrykacji w układzie i warunkach możliwie najprostszym dla jasnego zobrazowania funkcjonowania ww. modelu teoretycznego. Należy jednak pamiętać i mieć na uwadze, że model teoretyczny powinien zachować cechy produktu możliwego do zrealizowania i być przedstawiony w sposób dowodzący tej jego cechy z wykazaniem faktycznej możliwości wdrożenia prefabrykatów do produkcji oraz sprawnej, późniejszej realizacji zabudowy z prefabrykatów.
5. Celem zasadniczym jest przedstawienie i wyjaśnienie proponowanego systemu prefabrykacji. Projektowanie zagospodarowania terenu w zadanej przez Organizatora lokalizacji jest czynnością uzupełniającą i dopełnieniem informacji na temat proponowanego systemu. Nie stanowi istoty samej w sobie. Jest formą sprawdzenia jak teoretyczny, technicznie i technologicznie rozwiązany model sprawdza się w konkretnej lokalizacji, jak zachowuje się w czasie kształtowania urbanistyki, w skali odpowiedniej do kształtowania osiedli.
6. Projektować system prefabrykacji ze szczególnym uwzględnieniem wykazania jego elastyczności i możliwości adaptacji do lokalnych warunków w różnych lokalizacjach. Realia wprowadzanego programu mieszkaniowego to różnorodność lokalizacji przeznaczonych pod budowę mieszkań i odmienne warunki prawne tych lokalizacji - różne zapisy MPZP lub decyzji WZ dotyczące terenów w różnych lokalizacjach, zróżnicowane warunki fizyczne na terenach objętych programem – różna geometria ukształtowania własności (nieregularny kształt działek), różna, zróżnicowana topografia terenów, różne warunki geotechniczne gruntów, a także zróżnicowane warunki ekonomiczne.
7. Wskazać zakres proponowanej prefabrykacji i przedstawić co w obrębie struktury budynku nie jest objęte prefabrykacją i jaki jest szacowany udział tych elementów i ich realizacji w ogólnych kosztach inwestycji. Należy rozważyć możliwość zintegrowania systemu ścian i stropów z instalacjami, wykonanie prefabrykatów w sposób umożliwiający ograniczenie do minimum prac na budowie, np. prac tynkarskich, prac elewacyjnych (ograniczenie lub wyeliminowanie montażu rusztowań).
8. Wskazać jak proponowany system wpływa na skrócenie czasu realizacji i harmonogram budowy oraz opisać zakres prac podatnych na warunki atmosferyczne.
9. Działania optymalizacyjne, obniżające koszty zaleca się ostrożnie wyważyć. Minimalizowanie zakresu prac budowlanych powinno być utrzymanie na poziomie, który umożliwi uzyskanie produktu adekwatnego do celu któremu ma ten produkt służyć. Efektem prac konkursowych powinien być produkt, którego odbiór społeczny jest pozytywny.
10. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie stropów typu spirall, układu konstrukcyjnego ścianowego ze ścianami konstrukcyjnymi wewnętrznymi między lokalami, z belkami prefabrykowanymi wzdłuż stropów dla „uwolnienia elewacji” i umożliwienia zastosowania ewentualnych, zmiennych, o różnym wyrazie estetycznym, rozwiązań fasad prefabrykowanych budynków. Dopuszcza się stosowanie wsporników dla podparcia płyt stropowych przy ścianach nośnych między lokalami mieszkalnymi.

11. Zamawiający oczekuje zaprojektowania w sposób ekonomiczny szybów i kanałów zbiorczych dla pionów przewodów instalacyjnych w korytarzach, klatkach schodowych.
12. Wykazać zgodność stosowanych rozwiązań z obowiązującymi przepisami i normami, m.in. pod względem izolacyjności akustycznej, na sposób obliczeniowy bądź przedstawić stosowne świadectwa.
13. Przedstawić stosowne certyfikaty, badania drewna lub innych stosowanych w proponowanych systemach elementów i materiałów. Zamawiający oczekuje wykazania, że proponowane rozwiązania zapewniają wystarczającą, maksymalną żywotność, trwałość zabudowy umożliwiającą jej długotrwałe użytkowanie z zachowaniem przepisów, norm i higieny zamieszkiwania.
14. Wykazać jakie będą możliwości modernizacji struktury budynku, np. elewacji lub wykonywania koniecznych remontów.