

ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Spis treści

1. Urbanistyczny Projekt Konceptyjny (UPK)	1
2. Architektoniczny Projekt Konceptyjny (APK).....	4
3. Wzory tabelarycznych zestawień danych do wypełnienia w zakresie UPK i APK.	7
4. Projekt Przetargowy (PP) i Materiały Przetargowe (MP).....	12
5. Projekt Budowlany i Projekt Rozbiórek	27
6. Projekt wykonawczy.	29
7. Zakres usług projektowych obejmujących przedmiot umowy	36

1. Urbanistyczny Projekt Konceptyjny (UPK)

- 1.1. Wymagane jest opracowanie Urbanistycznego Projektu Konceptyjnego (zwanego dalej UPK), który powinien być zgodny z poniżej wymienionymi wytycznymi Zamawiającego.
- 1.2. Koncepcja UPK powinna być realistyczna, a w szczególności zgodna z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wydanymi Decyzjami Administracyjnymi. Zamawiający nie przyjmie Koncepcji UPK zawierającej rozwiązanie projektowe niemożliwe do zrealizowania lub uniemożliwiające uzyskanie założonych parametrów użytkowych określonych w Wytycznych Zamawiającego – **Załącznik nr 8**.
- 1.3. Na podstawie koncepcji UPK należy wykonać Wstępny Kosztorys Inwestycji w postaci zestawień kosztów obliczonych odrębnie dla poszczególnych etapów i rodzajów robót dla Projektu Konceptyjnego Urbanistycznego według Załącznika nr 12 do Umowy.
- 1.4. Wymagana zawartość Urbanistycznego Projektu Konceptyjnego UPK
 - 1.4.1. Plan zagospodarowania terenu w formie graficznej w skali 1:500 przedstawiający poniżej wymieniony zakres:
 - 1) Obrys terenu przeznaczonego pod Inwestycję
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych kategoriach przeznaczenia wraz ze wszystkimi innymi oznaczeniami istotnymi ze względu na charakter Inwestycji stosownie do ustaleń MPZP lub decyzji o WZ;
 - 3) Obrys projektowanej (docelowej) nieruchomości;
 - 4) Obrys zewnętrznego układu drogowego w pasie przyległym do terenu opracowania wskazany w celu wykazania prawidłowości nawiązania do układu dróg wewnętrznych oraz zgodności z warunkami obsługi komunikacyjnej;
 - 5) Obrys projektowanych budynków, obiektów przeznaczonych do rozbiórki i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania;
 - 6) Obrys podziału budynków na sekcje ze wskazaniem położenia w nich klatek schodowych, układu korytarzy i położenia dźwigów;
 - 7) Obrys garaży podziemnych z wjazdami i pochylniami do nich;
 - 8) Obrys wewnętrznego układu drogowego: drogi, chodniki itp.;
 - 9) Obrys projektowanych miejsc parkingowych;

- 10) Wskazanie ilości projektowanych miejsc parkingowych w poszczególnych zgrupowaniach - ich kolejna numeracja;
 - 11) Obrys przebiegu dróg pożarowych (jeśli występują);
 - 12) Wskazanie wymiarów budynku i ich odległości od granic, zabudowy sąsiedniej, miejsc parkingowych, dróg pożarowych, placów zabaw oraz wszystkich innych istotnych ze względu na wymagane odległości elementów zagospodarowania;
 - 13) Obrys projektowanych śmietników i placu zabaw, innych elementów małej architektury;
 - 14) Oznaczenie budynków numerami;
 - 15) Oznaczenie liczby kondygnacji budynków;
 - 16) Oznaczenie na budynkach ich powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej, liczby mieszkań oraz ich powierzchni użytkowej (PUM);
 - 17) Rysunek zagospodarowania terenu należy pokolorować ze wskazaniem odrębnie: powierzchni zabudowy, powierzchni utwardzonej z podziałem na drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i chodniki oraz powierzchni zieleni z podziałem na powierzchnię biologicznie czynną na gruncie rodzimym oraz inną niż na gruncie rodzimym;
 - 18) Wyniki analizy nasłonecznienia w skali 1:500 lub 1:1000 przedstawiające wykresy spełnienia wymagań § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tzw. trójkąty nasłonecznienia) dla wybranych lokali mieszkalnych - charakterystycznych (w tym położonych najbardziej niekorzystnie) przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu lub jego kopii;
 - 19) Wyniki analizy przesłaniania w skali 1:500 lub 1:1000 przedstawiające wykresy spełnienia wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla kilku okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - charakterystycznych (w tym położonych najbardziej niekorzystnie) przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu lub jego kopii.
 - 20) Zaznaczenie na PZT sieci, przyłączy wod.-kan., gazu, ciepłych, ujęć wody ze strefami ochronnymi - koncepcja tras sieci;
 - 21) Zaznaczenie na PZT instalacji zewnętrznych wod.-kan., gazu, ciepłe - koncepcja tras instalacji;
 - 22) Zaznaczenie na PZT sieci, przyłączy elektrycznych i teletechnicznych - koncepcja tras sieci;
 - 23) Zaznaczenie na PZT oświetlenia zewnętrznego - koncepcja tras sieci i lokalizacji lamp / opraw;
 - 24) Zaznaczenie na PZT ewentualnych kolizji sieci, przyłączy, instalacji elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - koncepcja usunięcia;
 - 24) Zaznaczenie na PZT ewentualnych kolizji sieci, przyłączy, instalacji wod.-kan., gazu, ciepłe - koncepcja usunięcia;
- 1.4.2. Wstępna kolorowa wizualizacja (np. wykonana w programie Sketch Up lub podobny) – widok z lotu ptaka

1.4.3. Opis techniczny przyjętych rozwiązań w zakresie zagospodarowania terenu (w tym określający zagadnienia trudne do przedstawienia w formie graficznej) zawierający następujący zakres:

- 1) Przedmiot, data, zakres opracowania;
- 2) Podstawa opracowania;
- 3) Cel opracowania;
- 4) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istotne dla planowanego przeznaczenia lub w przypadku jego braku, ustalenia decyzji o warunkach zabudowy;
- 5) Sposób ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb niniejszego opracowania;
- 6) Opis wnioskowanych ustaleń do decyzji o warunkach zabudowy lub do uchwalenia/zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) Opis dot. potrzeby wykonania badania zanieczyszczenia gruntu;
- 8) Opis dot. potrzeby wykonania badania akustycznego (hałasu);
- 9) Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze;
- 10) Sposób objęcia terenu opracowania pozwoleniem na budowę;
- 11) Sposób realizacji uzbrojenia technicznego;
- 12) Rodzaj i przeznaczenie projektowanych budynków;
- 13) Opis sposobu realizacji dróg publicznych (jeśli ich wykonanie będzie niezbędne dla zapewnienia dojazdu do nieruchomości);
- 14) Opis sposobu zapewnienia dostępu do dróg publicznych (właściwego ze względu na parametry użytkowe Inwestycji);
- 15) Opis sposobu realizacji zjazdów publicznych na teren projektowanej nieruchomości;
- 16) Opis sposobu zagospodarowania terenu projektowanej nieruchomości;
- 17) Opis założeń i przebiegu zewnętrznych dróg pożarowych;

1.4.4. Zestawienia danych charakterystycznych informujących o zagospodarowaniu terenu w formie tabelarycznej (należy załączyć wypełnione tabele zgodnie z poniżej załączonym wzorem w punkcie 3):

- 1) Ustalenie (bilans) docelowej powierzchni projektowanej nieruchomości (zawierającej m. in. wykaz powierzchni o innym niż docelowa nieruchomość przeznaczeniu);
- 2) Zestawienie powierzchni fizycznych na terenie opracowania.
 - a) Powierzchnia zabudowy;
 - b) Powierzchnia utwardzona, w tym::
 - drogi wewnętrzne;
 - miejsca parkingowe;
 - chodniki;
 - place zabaw;
 - śmietniki na terenie;
 - inne;
 - c) Powierzchnia zieleni (fizycznie), w tym :
 - zieleni na gruncie (fizycznie);
 - zieleni na garażach podziemnych (fizycznie);

- d) Powierzchnia ekorastru na gruncie (fizycznie) (o ile występuje w projekcie);
 - e) Razem powierzchnia terenu opracowania;
 - f) Powierzchnia całkowita (P_c) dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
 - g) Intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych;
 - h) Powierzchnia biologicznie czynna;
 - 3) Bilans miejsc parkingowych na terenie opracowania;
 - 4) Bilans powierzchni fizycznych na terenie przyległym bądź współzależnym z terenem opracowania (np. w pasie drogowym: drogi, chodniki, zjazdy, dojścia piesze do nieruchomości, zieleń itp.) – jeśli ich wykonanie jest konieczne dla uzyskania przez przedmiot opracowania właściwych mu cech użytkowych;
- 1.4.5. Zestawienia struktury i powierzchni mieszkań łączne dla wszystkich budynków
- 1.4.6. Wstępny Kosztorys Inwestycji określający całkowity koszt realizacji Inwestycji zgodnie z pkt 1.3
- 1.5. W przypadku wystąpienia w UPK innych istotnych dla Inwestycji parametrów – opisy i zestawienia powinny zostać dostosowane i uzupełnione odpowiednio do występujących rozwiązań.
- 1.6. Dane o których mowa w ust. 1.4.1. pkt. od 18) do 24) mogą być zamieszczone na dodatkowych rysunkach, jeżeli poprawi to czytelność projektu zagospodarowania działki lub terenu. W razie konieczności przedstawienia układu sieci i instalacji zewnętrznych na oddzielnych rysunkach, należy do projektu załączyć zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia działki lub terenu.

2. Architektoniczny Projekt Konceptyjny (APK).

- 2.1. Wymagane jest opracowanie Architektonicznego Projektu Konceptyjnego (zwanego dalej APK) jako kontynuacji UPK, który powinien być zgodny z poniżej wymienionymi wytycznymi Zamawiającego.
- 2.2. Koncepcja APK powinna być realistyczna, a w szczególności zgodna z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wydanymi Decyzjami Administracyjnymi. Zamawiający nie przyjmie Konceptji APK zawierającej rozwiązanie projektowe niemożliwe do zrealizowania lub uniemożliwiające uzyskanie założonych parametrów użytkowych określonych w Wytycznych Zamawiającego – **Załącznik nr 8.**
- 2.3. Na podstawie koncepcji APK należy wykonać Wstępny Kosztorys Inwestycji w postaci zestawień kosztów obliczonych odrębnie dla poszczególnych etapów i rodzajów robót dla Projektu Konceptyjnego Architektonicznego według Załącznika nr 12 do Umowy.
- 2.4. Wymagana zawartość Architektonicznego Projektu Konceptyjnego (APK)
- 1) Rzuty wszystkich kondygnacji wszystkich budynków w formie graficznej w skali 1:200 przedstawiający poniżej wymieniony zakres:
 - a) obrys poszczególnych mieszkań z pokazaniem układu pomieszczeń wewnątrz mieszkania, szachtów i pionów instalacyjnych wewnątrz mieszkania, aranżacją urządzeń i wyposażenia mieszkania

- b) obrys klatek schodowych, wind i korytarzy wspólnych oraz szachtów i pionów instalacyjnych wspólnych
 - c) obrys pomieszczeń technicznych wraz z jego nazwą i metrażem,
 - d) opis typu i numeru mieszkania wraz z podaniem jego metrażu,
 - e) zaznaczenie i opisanie miejsc postojowych w garażu (nieopuszczalne miejsca zależne)
- 2) Przekroje dla wszystkich budynków, minimum dwa przez każdy budynek w skali 1:200;
 - 3) Elewacje dla wszystkich budynków w skali 1:200;
 - 4) Plan zagospodarowania terenu w formie graficznej w skali 1:500 przedstawiający poniżej wymieniony zakres:
 - a) Obrys terenu przeznaczonego pod Inwestycję
 - b) Linie rozgraniczające tereny o różnych kategoriach przeznaczenia wraz ze wszystkimi innymi oznaczeniami istotnymi ze względu na charakter Inwestycji stosownie do ustaleń MPZP lub decyzji o WZ;
 - c) Obrys projektowanej (docelowej) nieruchomości;
 - d) Obrys zewnętrznego układu drogowego w pasie przyległym do terenu opracowania wskazany w celu wykazania prawidłowości nawiązania do układu dróg wewnętrznych oraz zgodności z warunkami obsługi komunikacyjnej);
 - e) Obrys projektowanych budynków, obiektów przeznaczonych do rozbiórki i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania;
 - f) Obrys podziału budynków na sekcje ze wskazaniem położenia w nich klatek schodowych, układu korytarzy i położenia dźwigów;
 - g) Obrys garaży podziemnych z wjazdami i pochylniami do nich;
 - h) Obrys wewnętrznego układu drogowego: drogi, chodniki itp.;
 - i) Obrys projektowanych miejsc parkingowych;
 - j) Wskazanie ilości projektowanych miejsc parkingowych w poszczególnych zgrupowaniach - ich kolejna numeracja;
 - k) Obrys przebiegu dróg pożarowych (jeśli występują);
 - l) Wskazanie wymiarów budynku i ich odległości od granic, zabudowy sąsiedniej, miejsc parkingowych, dróg pożarowych, placów zabaw oraz wszystkich innych istotnych ze względu na wymagane odległości elementów zagospodarowania;
 - m) Obrys projektowanych śmietników i placu zabaw, innych elementów małej architektury;
 - n) Oznaczenie budynków numerami;
 - o) Oznaczenie liczby kondygnacji budynków;
 - p) Oznaczenie na budynkach ich powierzchni zabudowy, powierzchni całkowitej, liczby mieszkań oraz ich powierzchni użytkowej (PUM);
 - q) Rysunek zagospodarowania terenu należy pokolorować ze wskazaniem odrębnie: powierzchni zabudowy, powierzchni utwardzonej z podziałem na drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i chodniki oraz powierzchni zieleni z podziałem na powierzchnię biologicznie czynną na gruncie rodzimym oraz inną niż na gruncie rodzimym;
 - r) Wyniki analizy nasłonecznienia w skali 1:500 lub 1:1000 przedstawiające wykresy spełnienia wymagań § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

- usytuowanie (tzw. trójkąty nasłonecznienia) dla wszystkich lokali mieszkalnych (w tym położonych najbardziej niekorzystnie) przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu lub jego kopii;
- s) Wyniki analizy przesłaniania w skali 1:500 lub 1:1000 przedstawiające wykresy spełnienia wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla wszystkich okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (w tym położonych najbardziej niekorzystnie) przedstawione na rysunku zagospodarowania terenu lub jego kopii.
 - t) Zaznaczenie na PZT sieci, przyłączy wod.-kan., gazu, ciepłych - koncepcja tras sieci;
 - u) Zaznaczenie na PZT instalacji zewnętrznych wod.-kan., gazu, ciepłe - koncepcja tras instalacji;
 - v) Zaznaczenie na PZT sieci, przyłączy elektrycznych i teletechnicznych - koncepcja tras sieci;
 - w) Zaznaczenie na PZT oświetlenia zewnętrznego - koncepcja tras sieci i lokalizacji lamp/ opraw;
 - x) Zaznaczenie na PZT ewentualnych kolizji sieci, przyłączy, instalacji elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - koncepcja usunięcia;
 - y) Zaznaczenie na PZT ewentualnych kolizji sieci, przyłączy, instalacji wod.-kan., gazu, ciepłe - koncepcja usunięcia
- 5) Wstępne kolorowe wizualizacje (np. wykonane w programie Sketch Up lub podobny) – minimum 3 widoki: jeden z lotu ptaka, jeden widok od strony ulicy, jeden widok od strony osiedla na plac zabaw / teren rekreacyjny;
- 6) Opis techniczny przyjętych rozwiązań w zakresie architektoniczno-budowlanym, w tym odnoszący się do zagadnień trudnych do przedstawienia w formie graficznej w tej skali:
- a) Rozwiązania architektoniczne.
 - b) Przystosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - c) Konstrukcja budynku.
 - d) Instalacje wewnętrzne
 - instalacje sanitarne (wod-kan, co, wen, gaz);
 - instalacje elektryczne (instalacje oświetlenia podstawowego i ewakuacyjnego, siły, odgromowa, połączeń wyrównawczych itp.);
 - instalacje teletechniczne (Internet, telefon, domofon, instalacje wykrywania CO, LPG, instalacje SSP, DSO, oddymianie – jeśli wymagane);
 - wyposażenie w dźwigi osobowe.
 - e) Instalacje zewnętrzne
 - instalacje sanitarne (wod-kan, co, gaz);
 - instalacje elektryczne;
 - instalacje teletechniczne;
 - f) Wykończenie wewnętrzne.
 - g) Wykończenie zewnętrzne.
 - h) Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków.
- 7) Zestawienia danych charakterystycznych o projektowanej zabudowie, w formie tabelarycznej zgodnie z załączonymi poniżej wzorami, który należy zmodyfikować odpowiednio do zawartości danych projektu.

8) Zestawienia struktury i powierzchni mieszkań dla poszczególnych budynków oraz łączne.

9) Wstępny Kosztorys Inwestycji określający całkowity koszt realizacji Inwestycji zgodnie z pkt 2.3

2.5. W przypadku wystąpienia w Koncepcji APK innych istotnych dla Inwestycji parametrów – opisy i zestawienia powinny zostać dostosowane i uzupełnione odpowiednio do występujących rozwiązań.

2.6. Dane o których mowa w ust. 2.4. pkt. 4) ppkt. od r) do y) mogą być zamieszczone na dodatkowych rysunkach, jeżeli poprawi to czytelność projektu zagospodarowania działki lub terenu. W razie konieczności przedstawienia układu sieci i instalacji zewnętrznych na oddzielnych rysunkach, należy do projektu załączyć zbiorczy rysunek koordynacyjny uzbrojenia działki lub terenu.

3. Wzory tabelarycznych zestawień danych do wypełnienia w zakresie UPK, APK, PP.

3.1. Zestawienie powierzchni fizycznych działek

1.	Powierzchnia działek nr ...	<i>*Należy wypełnić</i>
1.1.	- w tym powierzchnia projektowanej nieruchomości (terenu opracowania)	*
1.2.	- w tym powierzchnia o innym przeznaczeniu (jakim?)	*
1.3.	- w tym powierzchnia o innym przeznaczeniu (jakim?)	*
1.4.	- w tym powierzchnia o innym przeznaczeniu (jakim?)	*

3.2. Zestawienie danych charakterystycznych wg ustaleń MPZP

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m2] Liczba [szt.]	Udział [%]	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Razem powierzchnia terenu	*	100,00%	
2.	Powierzchnia zabudowy	*	* %	max. *...%
3.	Powierzchnia biologicznie czynna	*	* %	min. *...%
4.	Projektowana liczba mieszkań	*	*	*
5.1.	Wymagana liczba miejsc parkingowych	*	*	min. * ... m.p./mieszk.
5.2.	Projektowana liczba miejsc parkingowych	*	*	*
6.	Inny parametr wymagany w mpzp (jaki?)	*	*	*
7.	Inny parametr wymagany w mpzp (jaki?)	*	*	*
8.	Inny parametr wymagany w mpzp (jaki?)	*	*	*

3.3. Bilans miejsc parkingowych na terenie opracowania, w tym wg MPZP

L.p.	Dane	Projektowane	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Liczba mieszkań [szt.]	*	... * ...
2.	Powierzchnia użytkowa usług	* *
3.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla mieszkań [szt.]	*	min. ... m.p./mieszk.
4.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla usług [szt.]	*	min. ... m.p./100 m2 pow. użytkowej
5.	Wymagana liczba miejsc parkingowych [szt.]	*	*
6.	Projektowana liczba miejsc parkingowych [szt.]	*	*
6.1.	- w tym naziemne	... * ... %	*
6.1.1	- w tym dla niepełnosprawnych	*	*
6.2.	- w tym w wielostanowiskowych garażach podziemnych	* * %	*
6.2.1	- w tym dla niepełnosprawnych	*	*

3.4. Zestawienie powierzchni fizycznych na terenie opracowania

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m2]	Udział [%]	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Razem powierzchnia terenu nieruchomości (bilansowania) * * *
1.1.	Powierzchnia zabudowy * *	max. ... %
1.2.	Powierzchnia utwardzona * * *
1.2.1.	- w tym drogi wewnętrzne * * *
1.2.2.	- w tym miejsca parkingowe * * *
1.2.3.	- w tym chodniki * * *
1.2.4.	- w tym place zabaw * * *
1.2.5.	- w tym śmietniki na terenie * * *
1.3.	Powierzchnia zieleni (fizycznie) * * *
1.3.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie (fizycznie) * * *
1.3.2.	- w tym pow. wód na gruncie (fizycznie) * * *
1.3.3.	- w tym pow. zieleni na stropodachach garaży (fizycznie) * * *
1.3.4.	- w tym pow. zieleni na stropodachach budynków mieszkalnych (fizycznie) * * *
1.3.5.	- w tym pow. zieleni ... (fizycznie) (jaka?) * * *
1.3.6.	- w tym pow. zieleni ... (fizycznie) (jaka?) * * *
2.	Powierzchnia zieleni z podbudową * * *

	o konstrukcji umożliwiającej przejazd wozów straży pożarnej (nawierzchnia trawiasta z ekorastrem z tworzywa w kolorze zielonym)			
3.	Intensywność zabudowy***
4.	Liczba wiat śmietnikowych***

3.5. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m2]	Udział do pbc wg rozp. ws. WT [%]	Projektowany dział do pbc uwzględniający WT oraz parametry techniczne użytych materiałów budowlanych [%]	Pow. biologicznie czynna [m2]
1.	Powierzchnia biologicznie czynna*		*
1.1.	- w tym pow. zieleni na gruncie*	100%	%*
1.2.	- w tym pow. wód na gruncie*	100%	%*
1.3.	- w tym pow. zieleni na stropodachach garaży*	50%	%*
1.4.	- w tym pow. zieleni na stropodachach budynków mieszkalnych*	50%	%*
1.5.	- w tym pow. zieleni z podbudową o konstrukcji umożliwiającej przejazd wozów straży pożarnej (nawierzchnia trawiasta z ekorastrem z tworzywa w kolorze zielonym)*	%	%*
1.6.	- w tym pow. zieleni ... (jaka?)*	%	%*

3.6. Dane charakterystyczne o projektowanej zabudowie mieszkaniowej (z funkcją usługową)

L.p.	Przeznaczenie terenu	Bud. 1	Bud. 2	Bud. 3	Bud.....	Razem Bud.1-.....
Główne parametry Inwestycji						
1.	Liczba budynków					
2.	Liczba mieszkań					
3.	Powierzchnia PUM (powierzchnia użytkowa mieszkań)					
4.	Powierzchnia PUU (powierzchnia użytkowa usług)					

5.	Liczba miejsc parkingowych					
6.	Powierzchnia całkowita budynków Pc					
Pozostałe parametry budynków						
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz) [m2]					
2.	Powierzchnia całkowita (Pc) [m2]					
2.1.	- w tym Pc – części podziemnej [m2]					
2.2.	- w tym Pc – części nadziemnej [m2]					
3.	Liczba kondygnacji					
4.	Średnioważona liczba kondygnacji					
5.	Liczba sekcji budynku (tzw. „klatek”)					
6.	Liczba dźwigów osobowych w budynku					
7.	Powierzchnia użytkowa (PUM+PUU)					
7.1.	- w tym Pu – część mieszkaniowa (PUM) [m2]					
7.2.	- w tym Pu – część usługowa (PUU) [m2]					
8.	Liczba mieszkań					
9.	Powierzchnia mieszkania średniego					
10.	Wskaźnik wyk. powierzchni (PUM+PUU) / Pc					
11.	Liczba węzłów cieplnych w budynku					
12.	Liczba śmietników wbudowanych					
13.	Wysokość					
14.	Kubatura brutto [m3]					
15.	Powierzchnia netto					
15.1.	- w tym pow. netto inna niż PUM, PUU – części wspólne					
15.1.1.	- w tym pow. klatek schodowych					
15.1.2.	- w tym pow. korytarzy					
15.1.3.	- w tym pow. węzła ciepłego					
15.1.4.	- w tym pow. pozost. pom. techn.					
15.1.5.	- w tym pow. wózkowni/rowerowni					
15.1.6.	- w tym pow. pom. gospodarczych-administracyjnych					
15.1.7.	- w tym pow. ... (jaka?)					
15.1.8.	- w tym pow. ... (jaka?)					
15.2.	- w tym pow. netto inna niż PUM, PUU – komórki lokatorskie [m2]					
15.3.	- w tym pow. netto inna niż PUM, PUU – (jaka?) [m2]					
16.	Liczba komórek lokatorskich					

3.7. Bilans powierzchni fizycznych na terenie pasa drogowego drogi gminnej (dz. Nr ...) w części przyległej do terenu opracowania.

1.	Powierzchnia na terenie pasa drogowego drogi gminnej (dz. nr ...) w części przyległej do terenu opracowania*
1.1.	- w tym powierzchnia zjazdu nr 1*
1.2.	- w tym powierzchnia zjazdu nr 2*
1.3.	- w tym powierzchnia chodnika pieszego o szer. 2,00 m*
1.4.	- w tym powierzchnia chodnika pieszego o szer. 2,00 m (dojścia piesze do nieruchomości)*
1.5.	- w tym powierzchnia zieleni (trawnik, obsadzenie drzewami)*

3.8. Projektowana struktura mieszkań

Patrz: 3.9.Uwagi punkt 5)

Kategoria mieszkań	Powierzchnia mieszkania min.-max.	Średnia powierzchnia mieszkania	Liczba mieszkań	Udział procentowy	Suma powierzchni
	m ²	m ²	szt.	%	m ²
D+WK					
D+K					
D+AK+1S					
D+K+1S					
D+AK+2S					
D+K+2S					
D+AK+3S					
D+K+3S					
D+AK+4S					
D+K+4S					
Razem					
... %	Udział mieszkań z K (z możliwością AK)				
... %	Udział mieszkań z AK				

D - pokój dzienny
WK - wnęka kuchenna
AK - aneks kuchenny
S - sypialnia

3.9. Uwagi do obliczenia wartości wypełnianych w tabelach

- 1) Tabele i zawarte w nich dane należy dostosować do parametrów i danych występujących w projekcie
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy obliczyć wg wzoru:
Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych / Powierzchnia działki
- 3) Dane powierzchniowe obliczać wg PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

- 4) Powierzchnię użytkową mieszkań (PUM) obliczać zgodnie z Umową, w szczególności wg zasad obmiaru wynikających z § 11 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462 wraz z obowiązującymi zmianami).
- 5) Tabela 3.8. Projektowana struktura mieszkań przedstawia strukturę przykładową Zamawiającego. Strukturę, przykładową należy traktować jako obowiązującą, jeśli Zamawiający nie określił innej.

4. Projekt Przetargowy (PP) i Materiały Przetargowe (MP)

- 4.1. Wymagane jest opracowanie Projektu Przetargowego (zwanego dalej PP) jako kontynuacji UPK i APK, który powinien być zgodny z poniżej wymienionymi wytycznymi Zamawiającego.
- 4.2. PP powinien być realistyczny, a w szczególności zgodny z przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz wydanymi Decyzjami Administracyjnymi. Zamawiający nie przyjmie PP zawierającego rozwiązanie projektowe niemożliwe do zrealizowania lub uniemożliwiające uzyskanie założonych parametrów użytkowych określonych w Wytycznych Zamawiającego – **Załącznik nr 8**.
- 4.3. Na podstawie PP należy wykonać Wstępny Kosztorys Inwestycji w postaci zestawień kosztów obliczonych odrębnie dla poszczególnych etapów i rodzajów robót dla PP według Załącznika nr 12 do Umowy.
- 4.4. Projekt Przetargowy zostanie wykonany na podstawie UPK i APK oraz jako ich uszczegółowienie w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz uzupełniony o wszelkie rozwiązania w pozostałych branżach, wykonany na podstawie wykonanych przez wykonawcę:
 - analizy uzbrojenia terenu,
 - analizy układu komunikacyjnego na terenie i w otoczeniu terenu Inwestycji.
 Projekt Przetargowy zostanie wykonany w stopniu szczegółowości umożliwiającym zamówienie na jego podstawie robót budowlanych obejmujących cały przedmiot Inwestycji.
- 4.5. Projekt Przetargowy obejmie następujące opracowania

L.p.	SKŁADOWE PROJEKTU PRZETARGOWEGO (PP)	CZĘŚĆ	ZAWARTOŚĆ OPRACOWAŃ PROJEKTU
I	ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE		
I.1		Część Opisowa	

I.2			Wszystkie wymagane dla uzyskania Pozwolenia na Budowę w uzyskane formie pisemnej opinie, decyzje, uzgodnienia i warunki techniczne od gestorów sieci
II	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
II.1		Część Opisowa	
II.2			Przedmiot Inwestycji wraz z podziałem na etapy i kolejnością realizacji obiektów
II.3			Istniejący stan zagospodarowania terenu z opisem projektowanych zmian w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania
II.4			Opis projektowanego zagospodarowanie terenu, w tym urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi
II.5			Opis układu komunikacyjnego, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych
II.6			Opis sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę
II.7			Opis ukształtowania terenu i zieleni
II.8			Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu zgodnie z pkt. 3 (aktualizacja APK)
II.9			Standardy rozwiązań technicznych i estetycznych, w tym rozwiązania dotyczące projektu zieleni i drobnych form architektonicznych, terenów rekreacyjnych, placów zabaw
II.10			Opis techniczny musi w sposób wyczerpujący i jednoznaczny charakteryzować wybrane rozwiązania, wraz uwzględnieniem niezbędnych zestawień tabelarycznych.
II.11		Część Rysunkowa	

II.12			Plan zagospodarowania terenu 1:500 - rzędne terenu istniejącego i projektowanego, partery budynków, wejścia, obrys powierzchni usługowej, powierzchni mieszkaniowej, drogi w granicach opracowania, elementy małej architektury, zieleń, drogi pożarowe, ścieżki rowerowe, place zabaw, śmietniki
II.13			Rysunek układu terenów zielonych oraz sportowych i rekreacyjnych 1:500
II.14			Rysunek układu drogowego wraz z miejscami postojowymi i ścieżkami rowerowymi, chodnikami 1:500
II.15			Plansza koordynacyjna 1:500 - budynki, sieci, przyłącza, zieleń, drogi w granicach opracowania, obejmująca sieci włączenia mediów Inwestycji <i>Na planszy koordynacyjnej musi się znaleźć tabela uzgodnienia międzybranżowego z podpisami wszystkich projektantów i sprawdzających</i>
II.16			Analiza przesłaniania obiektów, w tym na działkach przyległych, jeśli potrzebne
II.17			Analiza nasłonecznienia obiektów, w tym na działkach przyległych, jeśli potrzebne
II.18			Uzgodnienie projektów z rzeczoznawcą pożarowym, higieniczno-sanitarnym i BHP
III	PROJEKT DROGOWY		
III.1		Część Opisowa	
III.2			Opis techniczny w zakresie drogowym ze wskazaniem zaleceń odnośnie warunków gruntowych, wymagań odnośnie przygotowania podłoża i podbudowy, rodzajów nawierzchni i dopuszczalnych obciążeń
III.3			Konstrukcja nawierzchni dróg kołowych, zjazdów i chodników
III.4		Część Rysunkowa	
III.5			Plan sytuacyjno-wysokościowy drogowy na terenie Inwestycji
III.6			Makroniwelacja terenu i gospodarki masami ziemnymi – jeżeli wymaga tego Inwestycja

III.7			Profile charakterystyczne drogowe – podłużne i poprzeczne
III.8			Konstrukcja poszczególnych nawierzchni wraz ze wskazaniem typu podbudowy i dopuszczalnych obciążeń
III.9			Plansza zbiorcza dróg kołowych, zjazdów, parkingów i chodników
III.10			Rzędne docelowe terenu, spadki i odwodnienia całego terenu
III.11			Uzgodnienie projektów z rzeczoznawcą pożarowym, higieniczno-sanitarnym i BHP
IV	PROJEKT ORGANIZACJI RUCHU osobno dla stałej osobno dla tymczasowej (jeśli będzie konieczna)		
IV.1		Część Opisowa	
IV.2			Uzgodnienia z właściwymi organami Projektu Organizacji Ruchu na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
IV.3			Opis projektowanej organizacji ruchu
IV.4			Opis oznakowania pionowego i poziomego
IV.5			Zestawienie oznakowania pionowego i poziomego
IV.6		Część Rysunkowa	
IV.7			Plan zagospodarowania terenu z istniejącą organizacją ruchu na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
IV.8			Projekt nowej organizacja ruchu wraz z nowym oznakowaniem drogowym poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
IV.9			Projekt nowej organizacja ruchu wraz z nowym oznakowaniem drogowym na terenie Inwestycji oraz w garażach (jeżeli występują)
V	PROJEKT ZIELENI		
V.1		Część Opisowa	
V.2			Stan istniejący – inwentaryzacja zieleni

V.3			Gospodarka zielenią
V.4			Opis zieleni projektowanej
V.5			Opis przygotowania terenu pod nasadzenia, zalecenia dotyczące rekultywacji czy wymiany gleby
V.6			Wytyczne co do sposobu sadzenia roślin
V.7			Wytyczne co do wykończenia terenu
V.8			Opis sposobu zabezpieczenia istniejących roślin na terenie budowy
V.9			Zestawienie istniejącej zieleni do zachowania i do wycinki wraz z kosztami administracyjnymi (z podaniem nazw łacińskich)
V.10			Zestawienie projektowanego materiału roślinnego (z podaniem nazw łacińskich) – wielkości i parametry zamawianych egzemplarzy
V.11		Część Rysunkowa	
V.12			Plan zagospodarowania terenu dla całości założenia
V.13			Plan nasadzeń
V.14			Rysunki nawierzchni
V.15			Plansza nawodnienia
V.16			Plansza oświetlenia zieleni
V.17			Charakterystyczne przekroje – min 3 szt.
V.18			Perspektywy / Wizualizacje / Widoki – fotorealistyczne – min 3 szt.
VI	PROJEKT DFA		
VI.1		Część Opisowa	
VI.2			Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu
VI.3			Opis funkcjonalno-przestrzenny
VI.4			Nawierzchnie i elementy małej architektury
VI.5			Zestawienie urządzeń, i form małej architektury (wiaty śmietnikowe, rowerowe, trzepaki, ławki, kosze, urządzenia placu zabaw, schody terenowe, ogrodzenia, murki oporowe urządzenia sportowe itp. – o ile występują)

VI.6		Część Rysunkowa	
VI.7			Plan zagospodarowania terenu z rozmieszczeniem drobnych form architektonicznych
VI.8			Rzuty, przekroje, elewacje, zdjęcia poszczególnych drobnych form architektonicznych
VI.9			Rysunki konstrukcyjne elementów
VI.10			Detale kotwienia w gruncie / fundamentowania elementów małej architektury
VI.11			Rozwinięcia
VI.12			Detale
VII	PROJEKT SIECI, PRZYŁĄCZY I INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH WRAZ Z PROJEKTEM USUNIĘCIA KOLIZJI osobno dla każdej branży / instalacji		
VII.1		Część Opisowa	
VII.2			Opis wybranych rozwiązań, wraz uwzględnieniem niezbędnych zestawień tabelarycznych, schematów technicznych, opisów wszystkich elementów instalacji ze wskazaniem materiałów/ technologii wykonania.
VII.3			Wykaz materiałów i urządzeń
VII.4		Część Rysunkowa	
VII.5			Plan zagospodarowania terenu z trasą poszczególnych przewodów lub lokalizacją własnych źródeł/odbiorników z wymiarowaniem umożliwiającym ich wytyczenie w terenie
VII.6			Wskazanie instalacji zewnętrznych, sieci i przyłączy do rozbiórki
VII.7			Wskazanie kolizji/ sposobu usunięcia kolizji
VII.8			Rozwinięcia instalacji z pokazaniem rzędnych prowadzenia przewodów, wylotów do odbiorników ścieków i wody deszczowej, wejść do studni, wejść do budynku

VII.9			Schematy sieci, przyłączy, instalacji zewnętrznych, węzłów, kotłowni, stacji transformatorowych wraz z ich lokalizacją
VII.10			Schematy punktów redukcyjno-pomiarowych
VII.11			Plansza koordynacyjna 1:500 - budynki, sieci, przyłącza, zieleni, drogi w granicach opracowania, obejmująca sieci włączenia mediów Inwestycji <i>Na planszy koordynacyjnej musi się znaleźć tabela uzgodnienia międzybranżowego z podpisami wszystkich projektantów i sprawdzających</i>
VII.12			Uzgodnienie projektów z rzeczoznawcą pożarowym, higieniczno-sanitarnym i BHP
VIII	ARCHITEKTURA		
VIII.1		Część Opisowa	
VIII.2			Opis techniczny zawierający elementy wymienione w ust. 1.4.3. i 2.4 ppkt.6)
VIII.3			Standardy rozwiązań technicznych i estetycznych
VIII.4			Zestawienie powierzchni poszczególnych części architektury zgodnie z pkt. 3 (aktualizacja APK)
VIII.5		Część Rysunkowa	

VIII. 6			<p>Rzuty kondygnacji: parteru, kondygnacji typowych i wszystkich kondygnacji nietypowych w tym garażowej (jeśli występuje) 1:100 z pokazaniem m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wszystkich pomieszczeń - szachtów instalacyjnych wraz z obudowami szachtów i oznaczeniem pionów instalacyjnych - główne elementy ochrony przeciwpożarowej - opis przegród z legendą - poziomy docelowych posadzek i wysokości pomieszczeń w świetle i do stropu - numeracje, powierzchnie i przeznaczenie pomieszczeń, wykończenie posadzek - numeracja mieszkań wraz z oznaczeniem typu mieszkania i jego powierzchni PUM - elementy wyposażenia do przyszłego wykonania przez wykonawcę robót – wg standardu wykończenia. Wyposażenie poza zakresem wykonawcy można pokazać linią przerywaną z opisem w legendzie - zaznaczenie miejsc postojowych w garażach wraz numeracją - wymiarowanie
VIII. 7			<p>Charakterystyczne przekroje 1:100</p> <p>Minimum dwa przez każdy budynek: podłużny i poprzeczny, w tym przez wszystkie klatki schodowe z pokazaniem m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poziomy docelowych posadzek i wysokości pomieszczeń w świetle i do stropów - opis przegród poziomych i pionowych z legendą - wymiarowanie
VIII. 8			<p>Charakterystyczne elewacje 1:100</p> <ul style="list-style-type: none"> - rysunek techniczny - kolorystyka elewacji ze wskazaniem materiałów elewacyjnych - wymiarowanie
VIII. 9			<p>Schematy podziału na strefy pożarowe pokazane na rzutach i przekrojach ze wskazaniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odporności ogniowej przegród, w tym także okien i drzwi, wymaganych dróg ewakuacyjnych z określeniem ich minimalnej szerokości - opis przegród z legendą

VIII. 10			Zestawienie stolarki /ślusarki okiennej i drzwiowej z pokazaniem: - ilości okien / drzwi danego rodzaju na każdej kondygnacji - charakterystyki stolarki / ślusarki z uwzględnieniem wymaganej odporności ogniowej oraz wyposażenia
VIII. 11			Detale w niezbędnym zakresie
VIII. 12			Uzgodnienie projektów z rzeczoznawcą pożarowym, higieniczno-sanitarnym i BHP
VIII. 13			Wizualizacje fotorealistyczne – min 3 widoki jeden z lotu ptaka, jeden widok od strony ulicy, jeden widok od strony osiedla na plac zabaw / teren rekreacyjny
VIII. 14			Projekt zabezpieczeń akustycznych wraz z operatem akustycznym - o ile będą konieczne
VIII. 15			Projekt zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mikologicznych, przeciwhałasowych i innych działań ochronnych, w tym związanych z ochroną środowiska - o ile będą konieczne
IX	KONSTRUKCJA		
IX.1		Część Opisowa	
IX.2			Opis technologii wykonania prac, robót ziemnych
IX.3			Obliczenia statyczne głównych schematów
IX.4		Część Rysunkowa	
IX.5			Rzut fundamentów z naniesionymi rzędnymi posadowienia, uskokami, przekrojami ław i stóp fundamentowych wraz z zaznaczeniem zbrojenia startowego ścian i trzpieni oraz stosowne zestawienia stali. Powyższe powinno potwierdzać możliwość realizacji robót ziemnych i fundamentowych. Wytyczne do projektu zabezpieczenia wykopu wykonania kondygnacji podziemnej(jeśli występuje)
IX.6			Rzuty i przekroje kondygnacji typowych i wszystkich kondygnacji nietypowych w tym garażowych (jeśli występują)

IX.7			<p>Schematy konstrukcyjne wszystkich kondygnacji (w tym więźby o ile występuje) i dachu z pokazaniem kierunków oparcia i rodzajów stropów i obciążeń użytkowych, wszystkich projektowanych elementów konstrukcyjnych: m.in.: fundamentów, stropów, konstrukcji nośnych (ścian, słupów), ścian działowych żelbetowych, nadproży, podciągów, belek, konstrukcji wsporczych i podkonstrukcji, szybów windowych, konstrukcji samonośnych, schodów i spoczników, konstrukcji dachowych, podkonstrukcji attyk i urządzeń dachowych (o ile występują)</p> <p>- otwory w płytach stropowych i ścianach pod szachty i trasy instalacyjne, szachty windowe</p>
IX.8			Wybrane przekroje 1:100
IX.9			Zestawienia stali, zestawienia drewna, zestawienia betonów konstrukcyjnych
IX.10			Detale w niezbędnym zakresie
X	INSTALACJE SANITARNE		
X.1		Część Opisowa	
X.2			Opis techniczny
X.3			Załączniki - uzgodnienia z gestorami sieci, w tym ustalone warunki techniczne zasilania
X.4			Analiza zastosowania alternatywnych źródeł energii
X.5			Zestawienie wszystkich projektowanych elementów instalacyjnych i urządzeń z opisem zapotrzebowania na moc elektryczną, bilans mocy CO, CWU, ilości wód opadowych, ścieków sanitarnych oraz wody, obliczenia dla nawiewników ściennych i okiennych
X.6			Wytyczne dla branży elektrycznej
X.7		Część Rysunkowa	

X.8			Plan sytuacyjny PZT z pokazaniem projektowanego uzbrojenia terenu w zakresie instalacji zewnętrznych, przyłączy, sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz usunięciem niezbędnych kolizji jeśli takie występują - wstępnie skoordynowany
X.9			Instalacje wodno-kanalizacyjne – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego.
X.10			Instalacja wentylacji i klimatyzacji – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego, zaznaczeniem nawiewników ściennych i okiennych, szachtów wentylacyjnych, oddymiających itp. poparte obliczeniami – skoordynowane z pozostałymi branżami
X.11			Instalacja C.O. – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego, schematy dla wszystkich kondygnacji z uwzględnieniem węzłów cieplnych według wymagań dostawcy energii cieplnej
X.12			System PPOŻ. oraz hydranty – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego – skoordynowane z pozostałymi branżami
X.13			Instalacje gazowa – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego. – skoordynowane z pozostałymi branżami
X.14			Projekt odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego. – skoordynowane z pozostałymi branżami
X.15			Profile, schematy, rozwinięcia wszystkich instalacji
X.16			Obliczenia hydrauliczne instalacji

X.17			Zestawienia wszystkich elementów instalacji wraz z kartami doborowymi urządzeń oraz zapotrzebowaniem na moc elektryczną
X.18			Rysunek złożeniowy, koordynacyjny inst. sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych na kondygnacjach podziemnych
X.19			Wytyczne dla zabezpieczeń akustycznych – o ile są konieczne
X.20			Wytyczne dla zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mikologicznych, przeciwhałasowych i innych działań ochronnych, w tym związanych z ochroną środowiska – o ile są konieczne
X.21			Uzgodnienie projektów z rzeczoznawcą pożarowym, higieniczno-sanitarnym i BHP
XI	INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE		
XI.1		Część Opisowa	
XI.2			Opis techniczny, zawierający obliczenia techniczne, bilans mocy
XI.3			Załączniki - uzgodnienia z gestorami sieci, w tym ustalone warunki techniczne zasilania i telekomunikacyjne
XI.4			Analiza zastosowania alternatywnych źródeł energii
XI.5			Zestawienie wszystkich projektowanych urządzeń z opisem zapotrzebowania na moc elektryczną
XI.6			Wykaz i zestawienie wszystkich elementów instalacji, m.in. opraw oświetleniowych, wyłączników, rozdzielnic itp.
XI.7			Wytyczne dla zabezpieczeń akustycznych – o ile są konieczne
XI.8			Wytyczne dla zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mikologicznych, przeciwhałasowych i innych działań ochronnych, w tym związanych z ochroną środowiska – o ile są konieczne
XI.9		Część Rysunkowa	

XI.1 0			Plan sytuacyjny PZT z pokazaniem projektowanego uzbrojenia terenu w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych zewnętrznych, przyłączy, sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz usunięciem niezbędnych kolizji jeśli takie występują – wstępnie skoordynowany
XI.1 1			Zasilanie główne, rezerwowe, awaryjne (jeśli wymagane) - główny schemat zasilania, wszelkie rozdzielnice dystrybucyjne z widokami elewacji oraz niezbędne obliczenia i uzgodnienia z dostawcami mediów
XI.1 2			Instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego (w tym ewakuacyjnego) zgodnie z wykonanymi obliczeniami - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem punktów oświetleniowych i tras kablowych
XI.1 3			Instalacja z pokazaniem tras kablowych, siłowych, rozdzielnic - rzuty wszystkich kondygnacji - zgodnie z wykonanymi obliczeniami oraz schematami;
XI.1 4			Instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji wraz z obliczeniami oraz schematami;
XI.1 5			Instalacje sieci strukturalnej (telefon, Internet), szafy PD - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji;
XI.1 6			Instalacje RTV-SAT, kablowej - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji
XI.1 7			Instalacja domofonowa - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji
XI.1 8			Instalacje CO i LPG - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji
XI.1 9			Instalacje CCTV- rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji

XI.2 0			Instalacja SAP (sygnalizacja alarmu pożarowego), DSO (dźwiękowy system ostrzegawczy) oraz instalacji oddymiania - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji wraz ze schematami i obliczeniami - jeśli są wymagane
XI.2 1			Schemat zasilania placu budowy – dotyczy inwestycji powyżej 10 budynków lub 500 mieszkań
XI.2 2			Rozwinięcia instalacji (zasilanie, schemat rozdzielnic)
XI.2 3			Schemat opomiarowania dla każdej z instalacji osobno
XI.2 4			Oświetlenie zewnętrzne
XI.2 5			Rozwinięcia instalacji (zasilanie, schemat rozdzielnic)
XI.2 6			Schematy techniczne urządzeń
XI.2 7			Uzgodnienie projektów z rzeczoznawcą pożarowym, higieniczno-sanitarnym i BHP
XII	PROJEKT WNĘTRZ CZĘŚCI WSPÓLNYCH		
XII.1		Część Opisowa	
XII.2			Szczegółowy opis wykończenia ścian, podłóg, sufitów
XII.3			Opis i zestawienie elementów wyposażenia
XII.4		Część Rysunkowa	
XII.5			Rzuty posadzek, sufitów
XII.6			Rozwinięcia ścian
XII.7			Pokazanie na rzutach i rozwinięciach kompletnego wyposażenia pomieszczenia
XII.8			Wizualizacje fotorealistyczne wnętrz – min 2 szt.
XIII	WSTĘPNY KOSZTORYS INWESTYCJI		
XIII. 1			Wstępny Kosztorys Inwestycji określający całkowity koszt realizacji Inwestycji zgodnie z pkt 4.3

- 4.6. W przypadku wystąpienia w PP innych istotnych dla Inwestycji parametrów – opisy i zestawienia powinny zostać dostosowane i uzupełnione odpowiednio do występujących rozwiązań.
- 4.7. Na podstawie PP i pozostałej Dokumentacji Projektowej należy opracować MP, które będą zawierać przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, zbiorcze zestawienie kosztów, harmonogram rzeczowo-finansowy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót jako dokumentacja uszczegóławiająca Projekt Przetargowy, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargowej zamówienia i zawarcia umowy z wykonawcą.
- 4.8. Kosztorysy Inwestorskie zostaną one opracowane na bazie aktualnych Katalogów Nakładów Rzeczowych przy zastosowaniu średnich cen i składników cenotwórczych w regionie Inwestycji, publikowanych w aktualnym na czas wyceny kwartalnym wydawnictwie Sekocenbud lub na bazie aktualnych w chwili wykonywania kosztorysów uzasadnionych cen rynkowych (na podstawie 3 ofert z 3 niezależnych źródeł). Ceny materiałów „M” i pracy sprzętu „S” przyjmowane będą jako ceny średnie podawane przez to wydawnictwo, a w przypadku ich braku w tym wydawnictwie, wg hurtowych cen zakupu. Kosztorysy zostaną wykonane w programie „Norma”.
- 4.9. Materiały Przetargowe obejmują następujące opracowania:

L.p.	SKŁADOWE MATERIAŁÓW PRZETARGO WYCH (MP)	CZĘŚĆ	ZAWARTOŚĆ OPRACOWAŃ PROJEKTU
XIV	PRZEDMIARY ROBÓT		
XIV.1			Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy i zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.
XV	KOSZTORYSY INWESTORSKIE		
XV.1			Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy i zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.
XVI	ZBIORCZE ZESTAWIENIE KOSZTÓW		

XVI. 1			Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy i zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.
XVII	HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY		
XVII. 1			Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy i zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.
XVIII	SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT		
XVIII .1			Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy i zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.

4.10. W przypadku wystąpienia w MP innych istotnych dla Inwestycji parametrów – opisy i zestawienia powinny zostać dostosowane i uzupełnione odpowiednio do występujących rozwiązań.

5. Projekt Budowlany i projekt rozbiórek

Projekt Budowlany Inwestycji obejmuje wykonanie następujących opracowań i czynności:

- 1) projekty rozbiórek oraz projekty przebudów obiektów budowlanych kolidujących z realizacją Inwestycji na terenie Inwestycji i poza nią w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji, o ile występują,
- 2) projekty usunięcia kolizji obiektów liniowych (energetyczne, teletechniczne, wod.-kan., gaz, ciepło i inne)
- 3) złożenie wniosku o wydanie decyzji na rozbiórkę, o ile występuje,
- 4) uzyskanie ostatecznej decyzji na rozbiórkę, o ile występuje,
- 5) projekt budowlany w zakresie koniecznym do uzyskania pozwolenia na budowę, zgodny z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego obejmujący następujące opracowania:
 - a) Załączniki formalne - Uzyskanie wszelkich koniecznych do realizacji Inwestycji i uzyskania pozwolenia na budowę zezwoleń, opinii, decyzji
 - b) Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500

- Projekt zagospodarowania terenu wraz z elementami drobnych form architektonicznych
- c) Projekt drogowy
 - projekt dróg, chodników, zjazdów, miejsc postojowych itp. na terenie Inwestycji i poza nią w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
- d) Projekt zieleni
 - inwentaryzacja zieleni z jej waloryzacją
 - projekt zieleni wraz z projektem wycinki
- e) Projekt sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych wraz z projektem usunięcia kolizji na terenie Inwestycji i poza nią w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
 - uzyskanie warunków technicznych sieci, przyłączy oraz wykonanie projektów sieci, przyłączy lub własnych źródeł/odbiorników: wody, kanalizacji bytowej i deszczowej, energii elektrycznej, teleinformatyki (telefon, telewizja kablowa, internet), energii cieplnej, gazu dla ogrzewania budynków,
 - uzyskanie warunków technicznych usunięcia kolizji sieci, przyłączy, instalacji zewnętrznych oraz wykonanie projektów usunięcia kolizji sieci, przyłączy, instalacji zewnętrznych
 - wykonanie planszy zbiorczej i uzyskanie uzgodnienia dokumentacji ZUD (jeśli jest konieczne)
- f) Projekt architektury, skala rysunków 1:100
 - rzuty, przekroje, elewacje, plansze zbiorcze,
 - szczegółowy opis rozwiązań projektowych,
 - konieczne detale,
- g) Projekt konstrukcyjny, skala rysunków 1:100
 - opis technologii wykonania prac, szczególnie robót ziemnych,
 - obliczenia statyczne głównych schematów,
 - podstawowe rzuty i przekroje konstrukcyjne, geometria wszystkich kondygnacji, z zaznaczeniem elementów konstrukcyjnych, ich wymiarami i rzędnymi spodu/wierzchu
 - rzut fundamentów z naniesionymi rzędnymi posadowienia, uskokami, przekrojami ław i stóp fundamentowych wraz z zaznaczeniem zbrojenia startowego ścian i trzpieni oraz stosowne zestawienia stali. Powyższe powinno potwierdzać możliwość realizacji robót ziemnych i fundamentowych
 - komplet źródłowych plików obliczeń statycznych i wyników wymiarowań elementów konstrukcji na nośniku elektronicznym umożliwiającym uruchomienie obliczeń na odpowiednich platformach obliczeniowych
- h) Projekty sanitarne, skala rysunków 1:100
 - wentylacja, klimatyzacja,
 - instalacja grzewcza z węzłami, przyłączami,
 - instalacja wod.-kan.,
 - system p.poż, hydranty,
 - instalacja gazu,
 - instalacja kanalizacji deszczowej
 - szczegółowe wytyczne dla branży elektrycznej w celu zasilania urządzeń sanitarnych.

- i) Projekt elektryczny i teletechniczny zawierający podstawowe informacje zawarte na rzutach (skala 1:100) i schematach:
 - zasilanie główne, rezerwowe, awaryjne wraz z uzgodnieniami
 - oświetlenie podstawowe oraz awaryjne wraz z wymaganiami zgodnie z normami;
 - naniesione trasy siłowe, kablowe; rozdzielnice
 - odgromowe i połączeń wyrównawczych
 - bilans mocy wraz z niezbędnymi obliczeniami
 - sieci strukturalnej, RTV SAT, domofonowa, CO i LPG, CCTV
 - instalacja SAP, DSO, oddymiania - jeśli wymagana
 - niezbędne obliczenia
 - j) Operat ochrony przeciwpożarowej wraz ze schematem stref pożarowych
 - k) Charakterystyka energetyczna
 - l) Uzgodnienia projektu we wszystkich branżach z rzeczoznawcami p.poż, sanepid, bhp,
 - m) Informacja BIOZ
- 6) Wizualizacje fotorealistyczne – minimum 3 widoki zewnętrzne: jeden z lotu ptaka, jeden widok od strony ulicy, jeden widok od strony osiedla na plac zabaw/teren rekreacyjny i 2 widoki wewnątrz np. holu wejściowego, przestrzeni wspólnej z klatką schodową/windami oraz 1 widok z balkonu najwyższej położonego mieszkania na osiedle i okolicę – w sumie 6 szt. wizualizacji
- 7) złożenie wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę
- 8) monitorowanie procesu wydawania pozwolenia na budowę i uzyskanie Pozwolenia na Budowę w imieniu Zamawiającego.

6. Projekt Wykonawczy.

- 6.1. Projekt Wykonawczy powinien uzupełniać i uszczegóławiać Projekt Budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do określenia zakresu i sposobu wykonania robót, zastosowania rozwiązań technicznych i materiałów. Zakres i koszt wykonania robót budowlanych określonych w Projekcie Wykonawczym nie może być większy niż określony w Materiałach Przetargowych, które określają przedmiot zamówienia w postępowaniu na wybór Generalnego Wykonawcy.
- 6.2. Projekt Wykonawczy będzie zawierał rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skali rysunków w procesie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, które dotyczą:
- części obiektu,
 - rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
 - detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
 - instalacji i wyposażenia technicznego, których odzwierciedlenie na rysunkach projektu budowlanego nie jest wystarczające dla potrzeb określonych powyżej.
- 6.3. Projekty Wykonawcze zostaną wykonane przez Projektanta i przedstawione do akceptacji Zamawiającego, po uzyskaniu której mogą stanowić podstawę do wykonania robót. Akceptacja przez Zamawiającego Projektu Wykonawczego w całości bez uwag jest konieczna do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przez wykonawcę robót.

- 6.4. Wykonanie Projektu Wykonawczego obejmuje aktualizację poprzez uszczegółowienie wykonanego na etapie PP kosztorysu zaprojektowanych robót , przy zachowaniu całkowitej wartości kosztów robót budowlanych określonych w kosztorysach wykonanych na podstawie PP.
- 6.5. Projekt Wykonawczy obejmie opracowania zgodne z poniższym zestawieniem:
- 6.5.1. projekt zagospodarowania terenu, skala 1:250, 1:100, detale 1:20, 1:10, 1:5
- plan sytuacyjno-wysokościowy z planszą zbiorczą koordynującą, pokazującą projektowane uzbrojenia terenu w zakresie wszystkich instalacji zewnętrznych, przyłączy, sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji. Plansza musi posiadać uzgodnienie międzybranżowe z podpisami wszystkich projektantów i sprawdzających
 - szczegółowość planu zagospodarowania terenu powinna umożliwiać wytyczenie geodezyjne położenia poszczególnych elementów zagospodarowania w naturze
 - na planie muszą być oznaczone wszystkie elementy zagospodarowania terenu nawet tak drobne jak ławki, murki oporowe, krawężniki, trzepaki itp.
 - projekt posadzek zewnętrznych wraz z ich kolorystyką – rzuty, przekroje
 - charakterystyczne przekroje przez teren
 - detale charakterystyczne dla Inwestycji
- 6.5.2. projekt drogowy, skala 1:250, 1:100, detale 1:20, 1:10, 1:5
- plan sytuacyjno-wysokościowy drogowy zawierający planszę zbiorczą dróg kołowych, zjazdów, parkingów i chodników na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
 - profile charakterystyczne drogowe – podłużne i poprzeczne
 - siatkę rzędnych wysokościowych wyznaczających nachylenia i spadki
 - rozmieszczenie wpustów kanalizacyjnych
 - konstrukcje poszczególnych nawierzchni dróg kołowych, zjazdów, parkingów, chodników, placów
 - siatka rzędnych terenu istniejącego i projektowanego oraz przekroje przez teren
 - obliczenia niezbędnych przemieszczeń mas ziemnych, sposób ich wykorzystania oraz środki techniczne potrzebne do wykonania robót
- 6.5.3. projekt organizacji ruchu, skala 1:250, 1:100, detale 1:20, 1:10, 1:5
- Uzgodnienia z właściwymi organami Projektu Organizacji Ruchu na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
 - Opis projektowanej organizacji ruchu
 - Opis oznakowania pionowego i poziomego
 - Zestawienie oznakowania pionowego i poziomego
 - Plan zagospodarowania terenu z istniejącą organizacją ruchu na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
 - Projekt nowej organizacji ruchu wraz z nowym oznakowaniem drogowym poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji

- Projekt nowej organizacja ruchu wraz z nowym oznakowaniem drogowym na terenie Inwestycji oraz w garażach (jeżeli występują)

6.5.4. projekt zieleni, skala 1:250, 1:100, detale 1:20, 1:10, 1:5

- Opis stanu istniejącego – inwentaryzacja zieleni
- Opis gospodarki zielenią
- Opis zieleni projektowanej
- Opis przygotowania terenu pod nasadzenia, zalecenia dotyczące rekultywacji czy wymiany gleby
- Wytyczne co do sposobu sadzenia roślin
- Wytyczne co do wykończenia terenu
- Opis sposobu zabezpieczenia istniejących roślin na terenie budowy
- Zestawienie istniejącej zieleni do zachowania i do wycinki wraz z kosztami administracyjnymi (z podaniem nazw łacińskich)
- Zestawienie projektowanego materiału roślinnego (z podaniem nazw łacińskich) – wielkości i parametry zamawianych egzemplarzy
- Plan zagospodarowania terenu dla całości założenia
- Plan nasadzeń wraz z kolorystyką
- Rysunki nawierzchni wraz z kolorystyką
- Plansza nawodnienia
- Plansza oświetlenia zieleni
- Charakterystyczne przekroje, rozwinięcia

6.5.5. projekt DFA, skala 1:250, 1:100, detale 1:20, 1:10, 1:5

- Opis istniejącego i projektowanego zagospodarowanie terenu
- Opis funkcjonalno-przestrzenny
- Opis materiałów i elementów małej architektury
- Zestawienie urządzeń, i form małej architektury (wiaty śmietnikowe, rowerowe, trzepaki, ławki, kosze, urządzenia placu zabaw, schody terenowe, ogrodzenia, murki oporowe urządzenia sportowe itp. – o ile występują)
- Plan zagospodarowania terenu z rozmieszczeniem drobnych form architektonicznych
- Rzuty, przekroje, elewacje, zdjęcia poszczególnych drobnych form architektonicznych
- Rysunki konstrukcyjne elementów
- Detale kotwienia w gruncie / fundamentowania elementów małej architektury
- Rozwinięcia
- Detale

6.5.6. projekt sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych wraz z projektem usunięcia kolizji *osobno dla każdej branży / instalacji*

skala 1:250, 1:100, detale 1:20, 1:10, 1:5

- Opis wybranych rozwiązań, wraz uwzględnieniem niezbędnych zestawień tabelarycznych, schematów technicznych, opisów wszystkich elementów instalacji ze wskazaniem materiałów/ technologii wykonania.
- Wykaz materiałów i urządzeń

- plan sytuacyjno-wysokościowy pokazującą projektowane uzbrojenia terenu w zakresie wszystkich instalacji zewnętrznych, przyłączy, sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji
- Wskazanie instalacji zewnętrznych, sieci i przyłączy do rozbiórki
- Wskazanie kolizji/ sposobu usunięcia kolizji
- Rozwinięcia instalacji z pokazaniem rzędnych prowadzenia przewodów, wylotów do odbiorników ścieków i wody deszczowej, wejść do studni, wejść do budynku
- Schematy przyłączy, węzłów, kotłowni, stacji transformatorowych wraz z ich lokalizacją
- Plansza koordynacyjna 1:500 - budynki, sieci, przyłącza, zieleń, drogi na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji, obejmująca sieci włączenia mediów Inwestycji. Na planszy koordynacyjnej musi się znaleźć tabela uzgodnienia międzybranżowego z podpisami wszystkich projektantów i sprawdzających

6.5.7. projekt architektury, skala 1:100, 1:50, detale 1:20, 1:10, 1:5

- rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem m.in.:
 - wszystkich pomieszczeń
 - numeracji, powierzchni i przeznaczenia pomieszczeń, wykończenia posadzek
 - numeracji i typu mieszkań z powierzchnią PUM
 - poziomów docelowych posadzek
 - opisów przegród z legendą
 - szachtów instalacyjnych z wymiarami wraz z obudowami szachtów i oznaczeniem pionów instalacyjnych
 - opisy wymiarów wszystkich przebiegów i otworów w elementach konstrukcyjnych w tym także pod instalacje
 - główne elementy ochrony przeciwpożarowej
- plansze koordynacyjne – plansza koordynacyjna uwzględniająca wszystkie branże, dla każdej kondygnacji osobno, wykazująca brak kolizji pomiędzy instalacjami oraz otworami i przebiegami w elementach konstrukcyjnych. Plansza musi posiadać uzgodnienie międzybranżowe z podpisami wszystkich projektantów i sprawdzających
- przekroje – przez wszystkie klatki schodowe i charakterystyczne dla budynku przekroje poprzeczne i podłużne min 2szt., pokazujące m.in.:
 - poziomy docelowych posadzek i wysokości pomieszczeń
 - opis przegród pionowych i poziomych z legendą
 - opis głównych elementów ochrony przeciwpożarowej
- elewacje
 - rysunek techniczny
 - kolorystyka elewacji z opisem materiałów elewacyjnych
- balustrady: zestawienia i detale
- stolarka i ślusarka: zestawienia i detale z pokazaniem m.in.:
 - ilości okien / drzwi danego rodzaju na każdej kondygnacji
 - charakterystyki stolarki / ślusarki z uwzględnieniem wymaganej odporności ogniowej oraz wyposażenia

- parapety i obróbki blacharskie: zestawienia i detale
- schematy podziału na strefy pożarowe pokazane na rzutach i przekrojach ze wskazaniem:
 - odporności ogniowej przegród, w tym także okien i drzwi, wymaganych dróg ewakuacyjnych z określeniem ich minimalnej szerokości
 - opis przegród z legendą
- projekty montażu elementów ociepleń, elewacji, stolarki, ślusarki itp.
- szczegółowy opis standardu wykonania
- detale - wszystkie charakterystyczne w tym m.in.:
 - detal zadaszeń, okapów, wyłazów na dach, świetliki dachowe, klapy dymowe, tarasy dachowe, przelewy, odwodnienia, przebicia przez dach, dobudówki
 - detale przyziemia: cokół, studzienki, wycieraczki zewnętrzne, wejścia do budynku z poziomu terenu
 - detale dźwigów, schodów zewnętrznych i wewnętrznych
 - detale połączenia przegród zewnętrznych i wewnętrznych w charakterystycznych miejscach: ściana / posadzka, ściana / strop (sufit), ściana / ściana
 - detale elementów ślusarskich – krat, drabin itp.
 - i inne charakterystyczne dla Inwestycji
- projekt zabezpieczeń akustycznych wraz z operatem akustycznym
- projekt zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mikologicznych, przeciwhałasowych i innych działań ochronnych, w tym związanych z ochroną środowiska o ile konieczne
- Wizualizacje fotorealistyczne – min 3 widoki jeden z lotu ptaka, jeden widok od strony ulicy, jeden widok od strony osiedla na plac zabaw / teren rekreacyjny oraz 1 widok z balkonu najwyższej położonego mieszkania na osiedle i okolicę – w sumie 4 szt. wizualizacji

6.5.8. projekt konstrukcji, skala 1:100, 1:50, detale 1:20, 1:10, 1:5

- opis technologii wykonania prac
- projekt zabezpieczenia ścian wykopu i robót ziemnych
- rzuty konstrukcyjne wszystkich kondygnacji w tym wieżby i dachu z pokazaniem kierunków oparcia i rodzajów stropów i obciążeń użytkowych, wszystkich projektowanych elementów konstrukcyjnych: m.in.: fundamentów, stropów, konstrukcji nośnych (ścian, słupów), ścian działowych żelbetowych, nadproży, podciągów, belek, konstrukcji wsporczych i podkonstrukcji, szybów windowych, konstrukcji samonośnych, schodów i spoczników, konstrukcji dachowych, podkonstrukcji attyk
- rysunki szalunkowe i zbrojeniowe wraz z określeniem klasy ekspozycji poszczególnych elementów
- zestawienia stali, zestawienia drewna, zestawienia betonów konstrukcyjnych
- detale połączeń i oparcie elementów konstrukcyjnych, żelbetowych, drewnianych i stalowych
- rysunki wszystkich podkonstrukcji i fundamentów pod urządzenia wraz zabezpieczeniem akustycznym i antywibracyjnym

- poziomy docelowych posadzek i stropów
- rysunki konstrukcyjne elementów zewnętrznych tj. fundamenty pod elementy małej architektury, słupy, wiaty, ogrodzenia itp.

6.5.9. projekty sanitarne, skala 1:100, 1:50, detale 1:20, 1:10, 1:5

- plan sytuacyjny z pokazaniem projektowanego uzbrojenia terenu w zakresie instalacji sanitarnych zewnętrznych, przyłączy, sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji - skoordynowany
- wentylacja, klimatyzacja – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego – skoordynowane z pozostałymi branżami,
- instalacje gazowa – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego.
– skoordynowane z pozostałymi branżami,
- instalacje ogrzewania, węzły cieplne – rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego. – skoordynowane z pozostałymi branżami,
- instalacje WOD-KAN - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego.
system przeciwpożarowy i hydranty - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego. – skoordynowane z pozostałymi branżami,
- system odprowadzenia wód opadowych - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras instalacji pokazująca wielkość przewodów, rur w skali, nie w formie schematu kreskowego. – skoordynowane z pozostałymi branżami,
- Profile, schematy, rozwinięcia wszystkich instalacji.
- Obliczenia hydrauliczne instalacji
- obliczenia dla nawiewników ściennych i okiennych
- zestawienia wszystkich elementów instalacji wraz z kartami doborowymi urządzeń oraz zapotrzebowaniem na moc elektryczną
- Rysunek złożeniowy, koordynacyjny sieci inst. oraz inst. sanit. na kondygnacjach podziemnych
- detale mocowań, przekroje instalacji sanit.
- Wytyczne zabezpieczeń akustycznych
- Wytyczne zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mikologicznych, przeciwhałasowych i innych działań ochronnych, w tym związanych z ochroną środowiska

6.5.10. projekt elektryczny i teletechniczny, skala 1:100, 1:50, detale 1:20, 1:10, 1:5

- plan sytuacyjny PZT z pokazaniem projektowanego uzbrojenia terenu w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych zewnętrznych, przyłączy, sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz usunięciem

niezbędnych kolizji jeśli takie występują na terenie i poza granicami Inwestycji w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji;

- opis techniczny szczegółowy wraz z bilansem mocy;
- główny schemat zasilania, wszelkie rozdzielnice dystrybucyjne z widokami elewacji oraz niezbędne obliczenia i uzgodnienia z dostawcami mediów;
- instalacja wewnętrzna - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem tras kablowych, siłowych, instalacji oświetlenia podstawowego i awaryjnego (w tym ewakuacyjnego) zgodnie z wykonanymi obliczeniami;
- instalacja odgromowa i połączeń wyrównawczych - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji wraz z obliczeniami oraz schematami;
- instalacje sieci strukturalnej (telefon, Internet), szafy PD - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji;
- instalacje RTV-SAT, kablowej - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji;
- instalacja SAP (sygnalizacja alarmu pożarowego), DSO (dźwiękowy system ostrzegawczy) oraz instalacji oddymiania - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji wraz ze schematami i obliczeniami - jeśli są wymagane;
- instalacje domofonowe - rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji;
- instalacje CCTV- rzuty wszystkich kondygnacji z pokazaniem instalacji oraz schematy wraz z widokiem elewacji;
- schemat zasilania placu budowy powyżej 10 budynków lub 500 mieszkań
- niezbędne zestawienia obliczeniowe
- rozwinięcia instalacji (zasilanie, schemat rozdzielnic)
- schemat opomiarowania dla każdej z instalacji osobno
- schematy techniczne urządzeń
- wykaz i zestawienie wszystkich elementów instalacji, m.in. opraw oświetleniowych, wyłączników itp.
- Wytyczne zabezpieczeń akustycznych
- Wytyczne zabezpieczeń antykorozyjnych, antywibracyjnych, mikologicznych, przeciwhałasowych i innych działań ochronnych, w tym związanych z ochroną środowiska

6.5.11. opracowanie warunków ochrony przeciwpożarowej i scenariusza pożarowego wraz z matrycą sterowań

6.5.12. projekt oznakowania dróg ewakuacyjnych i rozmieszczenia sprzętu gaśniczego

6.5.13. projekt wnętrz części wspólnych i wyposażenia mieszkań obejmujący:

- katalog mieszkań, w którym karta mieszkania powinna zawierać zwymiarowany rzut mieszkania z naniesionym wyposażeniem oraz widok budynku, rzut orientacyjny na planie budynku, zestawienie powierzchni mieszkania,
- projekt wnętrza dla części wspólnych zawierających szczegółowy opis wykończenia ścian, podłóg, sufitów wraz ze stosownym rysunkiem rzutów posadzek, sufitów, rozwinięcia ścian, z oznaczeniem punktu startu,

kierunku i sposobu układania poszczególnych materiałów, detale łączenia różnych materiałów i zmiany poziomów sufitów / posadzek, detale mocowań materiałów wykończeniowych; pokazanie na rzutach i rozwinięciach kompletnego wyposażenia pomieszczenia

6.5.14. 2 fotorealistyczne wizualizacje wnętrz np. holu wejściowego, przestrzeni wspólnej z klatką schodową/windami

6.5.15. Przedmiary robót

- Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy i zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.

6.5.16. Kosztorysy Inwestorskie

- Zostaną one opracowane na bazie aktualnych Katalogów Nakładów Rzeczowych przy zastosowaniu średnich cen i składników cenotwórczych w regionie Inwestycji, publikowanych w aktualnym na czas wyceny kwartalnym wydawnictwie Sekocenbud lub na bazie aktualnych w chwili wykonywania kosztorysów uzasadnionych cen rynkowych (na podstawie 3 ofert z 3 niezależnych źródeł). Ceny materiałów „M” i pracy sprzętu „S” przyjmowane będą jako ceny średnie podawane przez to wydawnictwo, a w przypadku ich braku w tym wydawnictwie, wg hurtowych cen zakupu. Kosztorysy zostaną wykonane w programie „Norma”.
- Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy i zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do Dokumentacji Projektowej należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.

6.5.17. Zbiorcze zestawienie kosztów

- Opracowania muszą obejmować wszystkie branże i roboty budowlane objęte zakresem Umowy i zostać zweryfikowane przez poszczególnych branżystów. Do dokumentacji należy dołączyć oświadczenie podpisane przez wszystkich branżystów, iż zapoznali się i zweryfikowali niniejsze opracowanie.

7. Zakres czynności wchodzących w zakres przedmiotowy Umowy:

Zgodnie z celem zawarcia Umowy Projektant wykona wszystkie niezbędne opracowania oraz na ich podstawie lub na podstawie odpowiednio pozyskanych lub przygotowanych przez Projektanta materiałów i danych, Projektant uzyska wszelkie warunki, opinie, zgody, decyzje niezbędne do zaprojektowania i zrealizowania Inwestycji, w tym:

- 1) Wszelkie aktualizacje, uzupełnienia, uszczegółowienia i rozszerzenia materiałów przekazanych przez Zamawiającego
- 2) Opracowanie operatu wodnoprawnego i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego - o ile okażą się konieczne

- 3) Opracowania KIP i operatu środowiskowego wraz uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – o ile okażą się konieczne
- 4) Opracowania i uzgodnienia konserwatorskie i archeologiczne,
- 5) Opracowanie planu remediacji i uzgodnienie go z RDOŚ
- 6) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót objętych Dokumentacją Projektową, przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich dla poszczególnych zamierzeń (z podziałem na branże) oraz zbiorczego zestawienia kosztów,
- 7) Opracowanie projektów rozbiórek (dla prac wymagających pozwolenia na rozbiórkę, jeśli takie wystąpią),
- 8) Opracowanie projektów i rysunków branżowych, jeśli Zamawiający zgłosi taką potrzebę lub będą wymagane,
- 9) Opracowanie projektów i kosztorysów dla rozwiązań tymczasowych przewidzianych przez Projektanta jako niezbędnych do zrealizowania Inwestycji (np.: tymczasowe przyłącza, odcinki sieci, trasy kablowe, chodniki, drogi, wjazdy i drogi budowlane), jeśli takie wystąpią;
- 10) Wykonanie analizy technicznej budynków istniejących na terenie Inwestycji, jeśli takie występują, oraz nieruchomości występujących poza terenem Inwestycji, wykonanie badań i opracowań geotechnicznych, w sytuacji wpływu Inwestycji na te obiekty.
- 11) Opracowanie analizy komunikacyjnej obsługi Inwestycji i nieruchomości poza granicami działek pod Inwestycję, o ile okaże się konieczna
- 12) Odstępstwa od warunków technicznych wynikające z przepisów prawa budowlanego,
- 13) Specjalistyczne analizy techniczne: w zakresie fasad, akustyki, specjalistycznego oświetlenia, ochrony pożarowej budynków (w tym analiz CFD oddymiania), wpływu metra, szkód górniczych itp.
- 14) Pozostałe opracowania i czynności wynikające z Umowy.