

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest pierwszy etap budowy zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących. Planowane do realizacji budynki zlokalizowane będą w miejscowości Zgorzelec w obrębie działki budowlanej nr 18/18 przy ulicy Pogodnej.

Pierwszy etap polega na budowie jednego z budynków wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci przyłączy mediów oraz zagospodarowaniem terenu bezpośrednio przyległego do budynku polegającym na wykonaniu ciągów pieszych, utwardzenia tymczasowego miejsca na pojemniki na odpady oraz wyrównaniu terenu i obsianiu trawą.

W ramach realizacji inwestycji planuje się zagospodarowanie i zabudowę działki zgodną z przeznaczeniem gruntu wynikającym z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu. W obrębie działki inwestycyjnej w ramach udzielonego zamówienia zrealizowana będzie budowa pierwszego z trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Realizowany budynek będzie miał cztery mieszkalne kondygnacje nadziemne oraz częściowe podpiwniczenie przeznaczone na komórki lokatorskie. Budynek kryty będzie dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej. Bryła budynku oraz jego konstrukcja stanowiąc będąc rozwiązania tradycyjne.

Planowana do realizacji budowa prowadzona ma być w technologii tradycyjnej udoskonalonej. Przyjęte rozwiązania projektowo-budowlano-konstrukcyjne stanowią rozwiązania powszechne stosowane. W celu poprawy wydajności oraz skróceniu czasu budowy zaproponowano częściowe zastosowanie materiałów prefabrykowanych – stropy Teriva 4.0/1 i 4.0/2, nadproża typu L-19. Budynek posiadać będzie jedną klatkę schodową. Klatka schodowa będzie pełnić funkcję komunikacyjną – ewakuacyjną.

Budynek wykończony będzie od zewnątrz wyprawą elewacyjną cienkowarstwową wraz z dociepleniem ścian płytami styropianowymi grubości 15cm, a wewnątrz tynkami gipsowymi. Ciąg komunikacji wspólnej części wykończony będzie wewnątrz tynkami cementowo – wapiennymi malowanymi w kolorach pastelowych. Bieg schodowy wykończony płytami gresowymi o podwyższonej ścieralności lub okładziną lastrykową. Okna i zabudowy przeszklone z szybami dwukomorowymi o podwyższonej izolacyjności cieplnej. Stolarka okienna w całym obiekcie wykonana będzie z PCV z wyłączeniem klatki schodowej oraz ciągu komunikacyjnego, w którym stolarkę należy wykonać z profili aluminiowych.

Projektowany budynek wyposażony ma być w n/w instalacje wewnętrzne:

- Wody zimnej użytkowej z miejskiej sieci wodociągowej,
- Wody ciepłej użytkowej (zasilanie z indywidualnego lokalowego kotła gazowego dwufunkcyjnego),
- Kanalizacji sanitarnej i deszczowej powiązanej z miejską siecią kanalizacji,
- Instalacji centralnego ogrzewania (zasilanie z indywidualnego lokalowego kotła gazowego dwufunkcyjnego),
- Instalacji elektrycznej oświetlenia oraz siły,
- Odgromowe,
- Telefonicznej, teletechnicznej i RTV,
- System domofonowy,
- Wentylacji.

W każdym z lokali mieszkalnych zaprojektowano indywidualne instalacje umożliwiające niezależne opomiarowane i rozliczenie zużycia mediów. W ciągu komunikacyjnym klatki schodowej wykonany będzie kanał techniczny przewidziany na prowadzenie instalacji elektrycznych i teletechnicznych. Instalacja gazowa również prowadzona będzie w pionie klatki schodowej z poszczególnymi licznikami zużycia montowanymi na piętrach.

Wykończenie zewnętrzne budynku:

- stolarka okienna PCW i ALU,
- drzwi zewnętrzne ALU, z dopuszczeniem stolarki PCV,
- tynk zewnętrzny cienkowarstwowy silikonowy,
- obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej,
- podest wejściowy – płytki mrozoodporne, antypoślizgowe,
- kolorystyka elewacji pastelowa.

Wykończenie wewnętrzne budynku:

- posadzki w częściach wspólnych – płytki z kamieni sztucznych,
- posadzki w mieszkaniach – panele min. AC5 oraz płytki grosowe,
- ściany wewnętrzne w częściach wspólnych tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym kategorii III wykańczane gładzią gipsową,
- ściany wewnętrzne w poszczególnych lokalach tynkowane tynkiem gipsowym,

- ściany i malowane farbami lateksowymi zmywalnymi w kolorze białym,
- stolarka drzwiowa typowa z zamkiem atestowanym,
- parapety podokienne wewnętrzne z konglomeratu,
- parapety podokienne zewnętrzne z blachy powlekanej.

Wykonawca w ramach realizacji zadania zobowiązany będzie we własnym zakresie wykonać odcinek utwardzonego dojazdu do terenu prowadzonych robót budowlanych. Wykonany dojazd tymczasowy powinien umożliwiać realizację zaopatrzenia budowy.

W wycenie prac związanych z budową odcinka sieci i przyłączy wod.-kan. należy uwzględnić poniższe długości rozbudowywanej infrastruktury:

- odcinek sieci wodociągowej DN 90 - 110 mb
- odcinek sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 - 45 mb (+ 3 studnie kanalizacyjne rewizyjne betonowe DN 1000)
- przyłączy wody DN 63 - 3,5 mb
- przyłączy kanalizacji sanitarnej DN 160 - 3,50 mb