

Podstawowe założenia do projektowania

Projekt przebudowy w zakresie budynku mieszkalnego na kancelarię leśnictwa Żelechów i punkt obserwacyjny ppoż. – **wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej**

I. Podstawowe wytyczne dotyczące realizacji zadania:

1. dokumentację należy sporządzić zgodnie z wszelkimi przepisami i normami zawartymi w obowiązujących przepisach prawa
2. przy projektowaniu należy wziąć pod uwagę wytyczne zawarte w „Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w PGL LP (Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych – dokument w załączeniu) oraz Zarządzenie nr 94 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z 9.10.2025r. w sprawie standardu leśniczówek, samodzielnych kancelarii leśnictw i budynków biurowych nadleśnictw.

II. Lokalizacja: gm. Żelechów, obr. ewid. Janówek, dz. ewid. 194/3

III. Etapy zadania:

1. Opracowanie koncepcji architektoniczno – budowlanej przebudowy obiektu wraz z uzgodnieniem jej z Zamawiającym.
2. Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej przebudowy obiektu.
3. W przypadku konieczności opracowanie ekspertyzy technicznej dot. stanu ochrony przeciwpożarowej wraz z uzyskaniem akceptacji Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej.
4. Uzyskanie pozwolenia na budowę.
5. Sprawowanie nadzoru autorskiego.

IV. Opracowanie obejmuje:

1. Przebudowę wnętrza obiektu wraz ze zmianami w bryle budynku (np. nowe otwory okienne) z zapewnieniem dostępności obiektu dla osób niepełnosprawnych ruchowo, a także wszelkie zmiany konieczne dla spełnienia przez obiekt wymagań zawartych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
2. Przebudowę instalacji wewnętrznych związanych ze zmianami projektowanych pomieszczeń, tj. instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z odprowadzeniem do zbiornika szczelnego na nieczystości płynne – do zaprojektowania.

3. Opracowanie projektu zagospodarowania terenu – ciągi komunikacyjne, parking, zapewnienie dostępności dla osób z niepełnosprawnością ruchową.
4. Przebudowę elewacji budynku oraz wymianę stolarki w budynku (drewno) – winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w Księdze Identyfikacji Wizualnej PGL LP.

V. Podstawowe dane techniczne istniejącego budynku

Adres budynku: Janówek 26A, 08-430 Żelechów

Budynek bliźniaczy,

Ogólna charakterystyka całego budynku nr inw. 110 - 0582:

Rok budowy: 02.01.1994 r.

Kubatura: 314.60, pow. pod nieruch.: 185.40, pow. zabudowy: 121.00, pow. całkowita: 213.40

pow. użytkowa: 185.40, ilość kondygnacji: 2, podziemnych: 1

Projekt obejmuje połowę budynku o pow. użytkowej 91.00

VI. Podstawowe dane techniczne przebudowanego budynku – założenia do projektowania:

1. Pomieszczenia:

- a) pomieszczenie biurowe: do 20 m²
- b) poczekalnia: do 6m²
- c) pomieszczenie socjalne: do 5 m²
- d) łazienka z WC (z kabiną prysznicową, wc i umywalką) – do 6m²
- e) wiatrołap: do 4 m²
- f) podłoga: płytki (kolor do uzgodnienia)

2. Wymagane instalacje:

- a) wodociągowa – istniejące przyłącze
- b) ciepłej wody – elektryczna
- c) kanalizacyjna – istniejąca – do zaprojektowania, zbiornik bezodpływowy szczelny
- d) elektryczna – istniejące do przebudowy
- e) ogrzewanie – ogrzewanie elektryczne
- f) wentylacyjna - istniejąca

3. Elewacja:

- a) z wykorzystaniem elementów z drewna – w kolorze brązowym (do uzgodnienia)
- b) elementy związane z oznakowaniem – „Księga identyfikacji wizualnej”
- c) stolarka okienna i drzwiowa – w kolorze brązowym, drewniane, okna trzyszybowe.

VII. Zadanie obejmuje:

Sporządzenie dokumentacji projektowo – kosztorysowej:

- a) uzyskanie mapy do celów projektowych;
- b) uzyskanie wypisu i wyrysu z mpzp
- c) uzyskanie wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków;
- d) wykonanie audytu energetycznego dla całego budynku;
- e) wykonanie wszelkich badań oraz dokonanie wszystkich uzgodnień koniecznych do uzyskania pozwolenia na budowę;
- f) projektu budowlanego – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej .ath i .pdf;
- g) projekt wykonawczy – 2 egzemplarze papierowe oraz 1 egzemplarz elektroniczny;
- h) kosztorysu inwestorskiego – 2 egzemplarze w wersji papierowej;
- i) przedmiaru – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej;
- j) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – 3 egzemplarze papierowe i jeden egzemplarz elektroniczny;
- k) w przypadku konieczności opracowanie ekspertyzy technicznej dot. stanu ochrony przeciwpożarowej wraz z uzyskaniem akceptacji Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej

Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć całą wymienioną wyżej dokumentację na nośniku elektronicznym.

VIII. Uzyskanie pozwoleń oraz innych uzgodnień koniecznych do wydania pozwolenia na budowę spoczywa po stronie Wykonawcy.

IX. Wykonawca uzyska w imieniu inwestora pozwolenia na budowę lub dopełnienia innej procedury administracyjno-budowlanej, jeżeli uzyskanie pozwolenia nie będzie konieczne.

X. Wykonawca zobowiązuje się do dokonywania bezpłatnej aktualizacji kosztorysów inwestorskich przez okres 3 lat od dnia przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

XI. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia bezpłatnie funkcji biegłego w trakcie prac komisji przetargowej, jeśli zajdzie taka konieczność.

XII. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją projektów do czasu zakończenia prac budowlanych w okresie 3 lat od uzyskania pozwolenia na budowę.

XIII. Szczegółowe warunki realizacji zamówienia zawarto we wzorze umowy.

XIV. Zamawiający dopuszcza wizję lokalną. W celu jej umówienia prosimy o wcześniejszy kontakt z osobą wskazaną w zapytaniu ofertowym.

Załączniki:

1. Wytyczne prowadzenia robót budowlanych w PGL LP
2. Mapka sytuacyjna – istniejące obiekty