



Warszawa, dnia 10 sierpnia 2015 r.

Załącznik nr 2

SPECYFIKACJA OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO

INWESTOR: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Radna”, ul. Radna 15A, 00-341 Warszawa

OBIEKT: Ciąg komunikacyjny – taras wzdłuż lokali użytkowych przy ul. Browarnej 6

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: Projekt techniczny wykonawczy ciągu komunikacyjnego - tarasu wzdłuż lokali użytkowych przy ul. Browarnej 6 w Warszawie, dostosowujący taras do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz dostawy towarów do lokali użytkowych, wraz z uzyskaniem stosownych opinii, uzgodnień i decyzji umożliwiających otrzymanie decyzji pozwolenia na budowę oraz skuteczne wykonanie robót budowlanych.

ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

- a) Projekt techniczny architektoniczno-drogowy
- b) Projekt pochylni dla osób niepełnosprawnych lub inny alternatywny sposób komunikacji dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz dostawy towarów do lokali użytkowych.
- c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- d) Przedmiar robót, kosztorys inwestorski

1. Charakterystyka ciągu komunikacyjnego – tarasu.

Taras o powierzchni około 96,00 m² zlokalizowany jest przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wzdłuż jego wysuniętej parterowej części zawierającej lokale użytkowe o różnych funkcjach przy ul. Browarnej 6. Stan techniczny tarasu oraz jego estetyka wymagają robót naprawczych.

2. Założenia ogólne do projektowania.

Celem inwestora jest remont kapitalny tarasu dostosowujący go do aktualnych potrzeb, w tym dostępność dla osób niepełnosprawnych i dostawa towaru do lokali użytkowych. Jednocześnie istotne jest dostosowanie wizualne proponowanych rozwiązań architektonicznych do wyremontowanego już tarasu zlokalizowanego wzdłuż budynku przy ul. Browarnej 4.

Założenia do remontu:

- zerwanie istniejącej nawierzchni tarasu wraz z istniejącym wykończeniem ścianek podokiennych

- ewentualna zmiana układu schodów
- niwelacja nawierzchni dla uzyskania spadku zapewniającego właściwe odwodnienie
- wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych lub innego rozwiązania dostosowującego taras dla potrzeb osób niepełnosprawnych i dostawy towarów do lokali użytkowych wraz z dostosowaniem konstrukcji tarasu do tego rozwiązania.
- nałożenie mas naprawczych wraz z izolacją przeciwwodną
- osadzenie elementów krat stalowych oraz wycieraczek do obuwia przed wejściami do lokali użytkowych
- montaż nowych balustrad
- wykonanie nowej nawierzchni tarasu wraz ze ścianką podokienną lub cokołem.

Założenia do procesu projektowania:

- Projektant jest zobowiązany zorganizować minimum dwie narady koordynacyjne w siedzibie Inwestora, bez dodatkowych kosztów (w cenie usług projektowej).
- Pierwsza narada ma dotyczyć ogólnej koncepcji dotyczącej kształtu zasadniczego bryły tarasu, kształtu i wyglądu balustrady, pochylni dla osób niepełnosprawnych lub innego rozwiązania dostosowującego taras dla potrzeb osób niepełnosprawnych i dostawy do lokali użytkowych, koncepcji balustrad oraz kolorystyki.
- Druga narada będzie dotyczyć ostatecznej koncepcji oraz sposobu wykończenia nawierzchni.
- Przedłożona koncepcja zostanie zatwierdzona przez Inwestora i wówczas autor projektu będzie mógł przystąpić do dalszych czynności projektowych.
- Inwestor nie dopuszcza realizacji projektu bez zatwierdzenia koncepcji wykonania pod rygorem zerwania umowy na usługę projektową.
- Projekt ten będzie stanowił załącznik do decyzji pozwolenia na budowę, w związku z tym musi zawierać wszystkie niezbędne wymagane uzgodnienia.
- W ofercie cenowej projektant ma obowiązek przedstawić cenę realizacji projektu oraz jako oddzielną należy podać cenę za jednorazowy nadzór autorski na budowie.

3. Założenia szczegółowe do projektowania.

- Strategiczną częścią projektu będzie określenie sposobu wykończenia tarasu odpowiednią wykładziną. Inwestor sugeruje wykończenie płytkami klinkierowymi Agrelith. Autor projektu ma obowiązek przedstawić Inwestorowi kalkulację cenową rozwiązań alternatywnych oraz uzasadnienie wyboru opcji najkorzystniejszej cenowo oraz uwzględniającej wysokie parametry techniczne (trwałość, odporność na czynniki atmosferyczne, mechaniczne itd.)
- Inwestor wymaga, aby wszystkie masy użyte do naprawy, wyrównania, izolacji płyty spełniały wymogi w zakresie odporności na mróz, wodoszczelności oraz trwałości.
- Inwestor postuluje następującą rekonstrukcję nawierzchni tarasu:
 - wykonanie mineralnej warstwy szczepnej
 - wykonanie warstwy (wyrównawczej) o grubości 10-50 mm z zaprawy naprawczej o właściwościach wodoszczelnych, paroprzepuszczalnych, mrozoodpornych zgodnie z PN-EN 1504.
 - wykonanie izolacji przeciwwodnej.