

## OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja budynku mieszkalno – usługowego na działce stanowiącej własność Gminy Pleszew. Działka położona jest na obszarze największego w mieście, istniejącego osiedla mieszkaniowego. Teren jest kompletnie uzbrojony, niezainwestowany. Nie występują na nim żadne obiekty kubaturowe wymagające rozbiórki. Działka z trzech stron: od zachodu, północy i wschodu ograniczona jest ulicami Warneńczyka, Stanisława Augusta Poniatowskiego i Mieszka I. Od południa teren graniczy z istniejącymi budynkami Spółdzielni Mieszkaniowej. W trakcie realizacji Inwestycji konieczne będą niezbędne korekty zieleni wysokiej na terenie inwestycji.



Fot. 1. Panorama terenu inwestycji od południa



Fot. 2. Teren inwestycji – widok wzdłuż ul. Mieszka I od południa



Fot. 3. Teren inwestycji – widok wzdłuż ul. Stanisława Augusta Poniatowskiego od wschodu

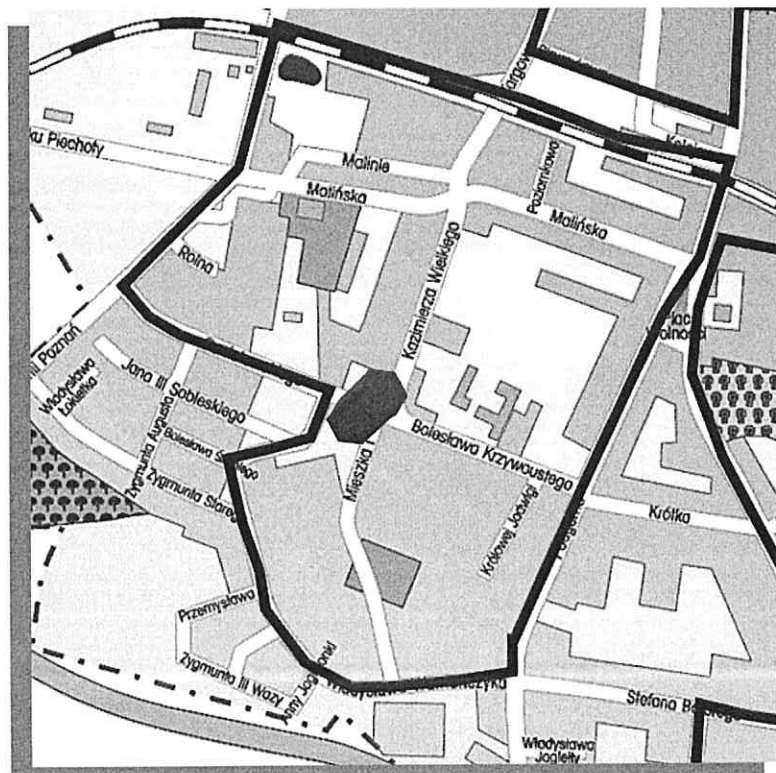


Fot. 4. Teren inwestycji – widok wzdłuż ul. Stanisława Augusta Poniatowskiego od zachodu

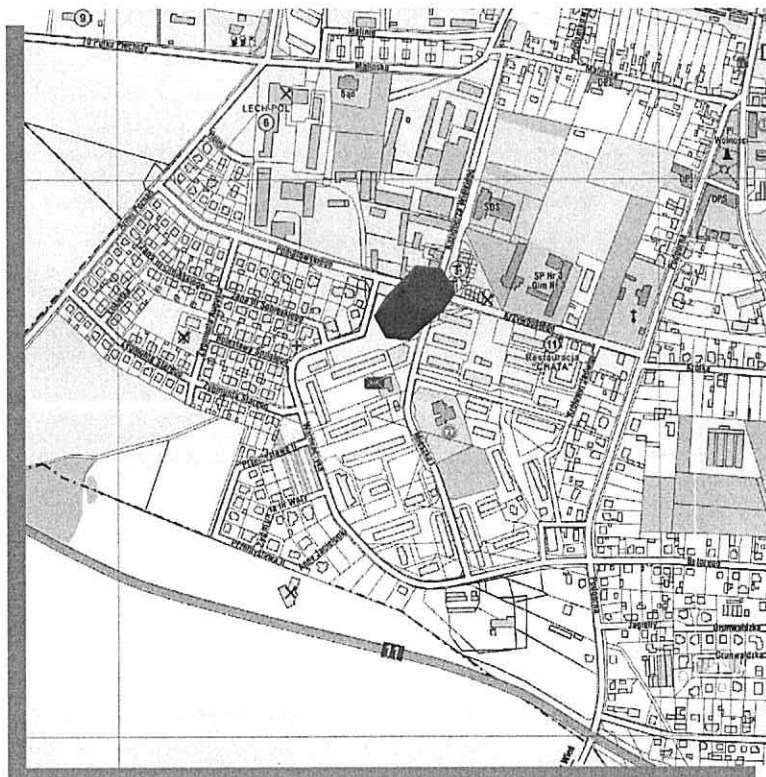


Fot. 5. Teren inwestycji – widok wzdłuż ul. Warneńczyka od południa

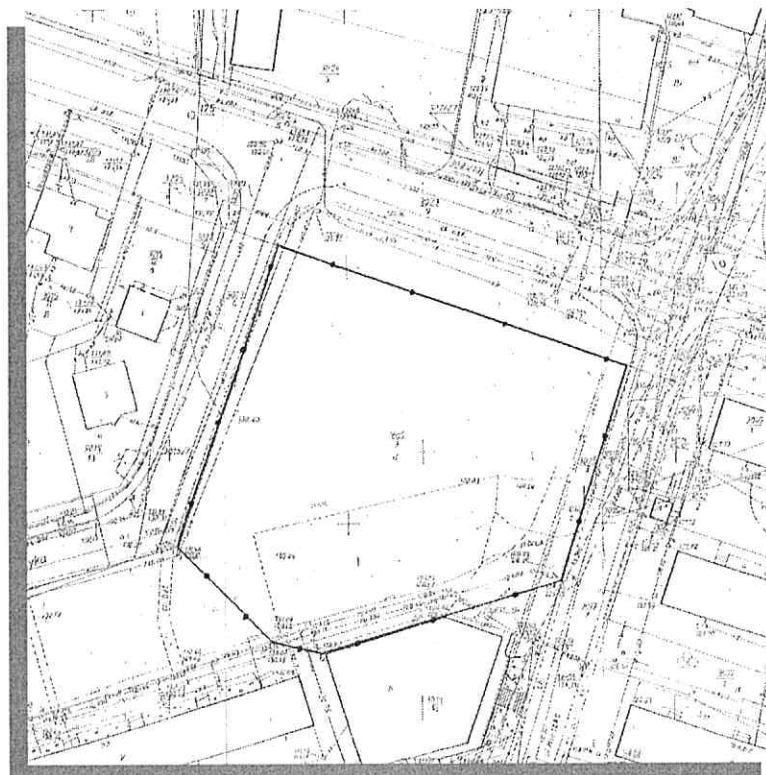
2. Działka, na której realizowane będzie przedmiotowe przedsięwzięcie, zlokalizowana jest w granicach ustanowionych przez przyjęty we wrześniu 2005 roku Lokalny Program Rewitalizacji miasta Pleszewa dla tzw. Obszaru 2, zdefiniowanego jako „tereny „blokowisk” objęte patologiami społecznymi, tereny niewykorzystane gospodarczo”.



Rys. 1 – mapa Obszaru 2 wg Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Pleszewa z zaznaczonym miejscem realizacji przedsięwzięcia



Rys. 2 – mapa otoczenia planowanej inwestycji z zaznaczonym miejscem realizacji przedsięwzięcia



Rys. 3 – mapa sytuacyjna z zaznaczeniem terenu planowanej inwestycji

3. Roboty budowlane w trakcie realizacji obiektu obejmować będą:

- wykonanie wykopu szerokoprzestrzennego o głębokości 2,5 – 3,0 m na obszarze ~3000,0 m<sup>2</sup>
- wykonanie płyty fundamentowej z betonu zbrojonego

- wykonanie żelbetonowej konstrukcji garażu podziemnego na obszarze ~3000,0 m<sup>2</sup>
- wykonanie żelbetonowej konstrukcji przyziemia budynku zawierającego część usługową na obszarze ~2000,0 m<sup>2</sup>
- wykonanie murowanej lub żelbetonowej konstrukcji pozostałych 4 – 5 kondygnacji nadziemnych zawierających część mieszkalną na powierzchni ~1500,0 m<sup>2</sup>
- wykonanie konstrukcji dachu
- wykonanie ścian działowych w poszczególnych lokalach oraz roboty wykończeniowe
- wykonanie niezbędnych instalacji
- zagospodarowanie terenu

#### 4. Zakładane średnie parametry użytkowe budynku

kubatura	40 000,0 m <sup>3</sup>
pow. całkowita	12 000,0 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa	8 500,0 m <sup>2</sup>
komunikacja	1 000,0 m <sup>2</sup>
pow. usług	1 500,0 m <sup>2</sup>
pow. mieszkań	4 750,8 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa podziemia	2 250,0 m <sup>2</sup>
Ilość miejsc postojowych na poziomie terenu	50
Ilość miejsc postojowych w garażu podziemnym	75
Ilość mieszkań	100

5. Działka, na której zlokalizowany zostanie budynek stanowi własność Miasta i Gminy w Pleszewie, jego użytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Pleszewie. Rada Miejska w Pleszewie oraz Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Pleszewie podjęły uchwały w sprawie zamiany praw własnościowych, w wyniku których działka przeznaczona pod zabudowę zostanie zwrócona na rzecz Miasta i Gminy Pleszew. W pobliżu granicy działki usytuowane są sieci wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczna, telefoniczna, centralnego ogrzewania z kotłowni osiedlowej. Do działki można wykonać zjazdy z trzech dróg gminnych, asfaltowych: ul. Mieszka I, ul. Stanisława Augusta Poniatowskiego oraz ul. Warneńczyka.