

ZAŁOŻENIA DO WSTĘPNEJ KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

Nazwa postępowania przetargowego: Opracowanie wstępnej wielobranżowej koncepcji projektowej dla planowanej inwestycji pn. "Budowa nowej siedziby Spółki Dolkom z relokacją przy ul. Awicenny we Wrocławiu wraz z budową ciągów komunikacyjnych"

I. Cel założeń

Celem założeń jest opracowanie optymalnej wstępnej koncepcji projektowej spełniającej oczekiwania Zamawiającego

II. Dokumenty udostępniane przez Zamawiającego dla potrzeb opracowania koncepcji:

- a/ uzgodnienie dojazdu z Zarządcą przyległej linii kolejowej nr 274 w obrębie stacji Wrocław Zachodni (pismo Zakładu Linii Kolejowych we Wrocławiu nr IZ14IN.2130.26.2023.MH.1 z dnia 27.11.2023 - załącznik do postępowania
- b/ uzgodnienie dojazdu z drogi publicznej (pismo Departamentu Infrastruktury Transportu we Wrocławiu nr WIM-ER-K.7211.433.2023.MG z dnia 28.08.2023 – załącznik do postępowania
- c/ mapka geodezyjna z naniesieniem obrysu działek (nr 2/1 AM-24, nr 3 AM-24, nr 75/1 AM-19, których właścicielem jest Zamawiający (Spółka Dolkom) i które objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – załącznik do postępowania
- d/ podkład mapowy z zaznaczonymi granicami działek (nr 2/1 AM-24, nr 3 AM-24, nr 75/1 AM-19, których właścicielem jest Zamawiający (Spółka Dolkom) i które objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – załącznik do postępowania
- e/ Dziennik Ustaw nr 152 z 20.11.2011 z wytycznymi MPZP. . Wystarczy wyfiltrować (klawisze Ctrl+F) nazwę „13AG/2” – załącznik do postępowania
- f/ Skrócony opis MPZP - – załącznik do postępowania
- g/ wzór Umowy/ Warunków Zamówienia – załącznik do postępowania

III. Założenia do opracowania wstępnej koncepcji projektowej

1. Teren projektowanej siedziby znajduje się na działkach nr 2/1 AM-24, nr 3 AM-24, nr 75/1 AM-19 obręb Wrocław Muchobór Wielki, których właścicielem jest Zamawiający (Spółka Dolkom) i które objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego
2. Projektowana siedziba będzie posiadała dwa wjazdy:
 - a/ kolejowy z przyległej linii kolejowej nr 274 w obrębie stacji Wrocław Zachodni na podstawie uzgodnienia Zakładu Linii Kolejowych we Wrocławiu nr IZ14IN.2130.26.2023.MH.1 z dnia 27.11.2023
 - b/ samochodowy z przyległej drogi publicznej (ulicy Pińskiej i Awicenny) na podstawie uzgodnienia Departamentu Infrastruktury Transportu we Wrocławiu nr WIM-ER-K.7211.433.2023.MG z dnia 28.08.2023
3. Po stronie północno-zachodniej planowanej inwestycji płynie rzeka Kasina, do którego będzie odprowadzona woda opadowa z systemu odwodnienia
4. Wysokość zabudowy do 12m. Na dachach budynków należy przewidzieć panele fotowoltaiczne połączone z magazynami energii.
5. Pozostałe wytyczne wynikające z MPZP są opisane w dołączonym Dzienniku Ustaw nr 152 z 20.11.2011. Wystarczy wyfiltrować (klawisze Ctrl+F) nazwę „13AG/2”. Dołącza się również plik „Skrócony opis MPZP”.

Na terenie działki planuje się zaprojektowanie układu torowego z szyn S49 i rozjazdów zwyczajnych o minimalnym promieniu łuku R190m 1:7,5. Układ torowy będzie się składał z dwóch grup torów:

a/ Grupa torów do hali Zakładu Napraw;

W hali planuje się zlokalizowanie 6 torów o minimalnej długości użytecznej 115 m z uwagi na składy do 95 m. Przed halą układ rozjazdowy obok hali żeberko wyciągowe. Wewnątrz hali sumaryczna długość użyteczna torów wynosi minimum 740 mb, a całej grupy (hala + na zewnątrz)- minimum 1100 mb. W hali należy przewidzieć myjnię i lakiernię. Wewnątrz hali suwnica nad 4 torami o udźwigu minimum 15 ton W hali Zakładu Napraw 6 torów posiada 8 metrowe międzytorze. Długość hali ok.115 -120 m, szerokość ok.105m. Wewnątrz hali oprócz 6 torów planuje się zaprojektowanie 2 naw warsztatowych o szer.10m oraz nawy technologicznej o szerokości 15-20 m. Nad nawami będą znajdować pomieszczenia socjalno - administracyjne dla 80 zatrudnionych pracowników (15 biurowych i 65 robotników). Hala o konstrukcji szkieletowej stalowej z wypełnieniem z płyt warstwowych. Wszystkie tory wewnątrz hali wyposażone w kanały rewizyjne.

b/ Grupa torów do Zakładu Sprzętowo-Transportowego;

Tory nie posiadają zadaszenia stałego, a jedynie w postaci wiat. Planuje się zlokalizowanie 12 do 14 torów o długości użytecznej od 70 do 130mb oraz minimum 3 żeberka wyciągowe. Długość użyteczna torów wynosi ok.2100m.

6. Oprócz hali Zakładu Napraw należy przewidzieć budynek dla Sekcji Napraw, Zakładu Sprzętowo-Transportowego i Biura Zarządu, w którym będą znajdowały się pomieszczenia socjalno-biurowe dla co najmniej 260 pracowników (125 prac biurowych i 135 robotników). Budynek o konstrukcji szkieletowej - żelbetowej.
7. Obok hali Zakładu Napraw planuje się wybudowanie magazynu wysokiego składowania (do 12m) wraz z pomieszczeniami socjalno-biurowymi dla 5 pracowników. Magazyn będzie posiadał 3 strefy: Zakładu Napraw, Zakładu Sprzętowo-Transportowego i Sekcji Napraw DSN1.
8. Pod budynkiem administracyjnym planuje się parking – garaż
9. Należy zaprojektować układ komunikacyjny -samochodowy stanowiący dojazd do budynków, magazynu, hali oraz przewidzieć sumarycznie około 120 - 150 miejsc parkingowych zewnętrznych i wewnętrznych.
10. Inwestycja obejmuje również budowę dojazdu od ul.Pińskiej/Awicenny na terenie Gminy Wrocław na koszt Spółki Dolkom zgodnie z pismem Departamentu Infrastruktury Transportu we Wrocławiu nr WIM-ER-K.7211.433.2023.MG z dnia 28.08.2023 - załącznik do postępowania