



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie
tel.: 32 287 29 81, tel./fax: 32 287 19 67
mail: zgm@zgm.piekary.pl * www: www.zgm.piekary.pl

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA NA OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania:
**„Przebudowa (modernizacja) budynku wielorodzinnego ze zmianą sposobu użytkowania gminnego
lokalu użytkowego oraz przebudowa lokali mieszkalnych w budynku przy
ul. Walentego Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich” – Etap III Wykonanie dokumentacji
projektowej - elewacja i zagospodarowanie terenu.”**

Adres obiektu: Piekary Śląskie, ul. Walentego Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich

Identyfikator działek 247101_1.1022.604_BUD oraz 247101_1.1022.4401/338

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

CPV:

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71.24.80.00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

71.31.00.00-4 Doradcze usługi inżynierskie budowlane

71.31.43.00-5 Usługi doradcze w zakresie wydajności energetycznej

Inwestor: Gmina Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, w imieniu której działa
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 60

Nazwa i adres zamawiającego: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich przy ul. Gen.
Jerzego Ziętka 60

Opracowała: **Beata WOŁCZYK**

Spis treści:

1. **Krótki opis przedmiotu zamówienia**
2. **Charakterystyka obiektu**
3. **Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**
4. **Zawartość dokumentacji projektowej**
5. **Założenia i wytyczne do opracowania dokumentacji projektowej**
6. **Zakres szczegółowy zawartości dokumentacji projektowej**
7. **Wytyczne dla dokumentacji projektowej**
8. **Termin realizacji zamierzenia**
9. **Załączniki**

1. Krótki opis przedmiotu zamówienia;

Opracowanie dokumentacji projektowej pn.: „Przebudowa (modernizacja) budynku wielorodzinnego ze zmianą sposobu użytkowania gminnego lokalu użytkowego oraz przebudowa lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Walentego Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich” – Etap III Wykonanie dokumentacji projektowej - elewacja i zagospodarowanie terenu.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z audytem remontowym dla budynku przy ul. W. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich, dot. remontu elewacji frontowej wraz z odtworzeniem starego wejścia do budynku, elewacji tylnej z dociepleniem, remontem ścian fundamentowych i zagospodarowanie terenu wraz z miejscami parkingowymi oraz ze zjazdem od ul. Kołłątaja na podstawie decyzji zjazdu. Uzyskanie wszelkich uzgodnień i wymaganych pozwoleń.

2. Krótka charakterystyka obiektu:

- 2.1. fundamenty – kamienno/ceglane
- 2.2. ściany – murowane w technologii tradycyjnej,
- 2.3. dach – drewniany kryty blachodachówka od strony elewacji frontowej i papą od strony podwórza.
- 2.4. kominy – murowane/klinkierowe
- 2.5. powierzchnia zabudowy – 416,00m²,
- 2.6. wysokość budynku – ok.15,11 m,
- 2.7. ilość lokali mieszkalnych –13,
- 2.8. ilość kondygnacji – 3 + piwnica + poddasze,
- 2.9. budynek w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 198.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Całe zamierzenie budowlane musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami aktualnymi na dzień przekazania kompletnej dokumentacji Zamawiającemu, a w minimalnym zakresie z:

- 3.1. Ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., t.j. Dz.U.z 2025r. poz. 418,
- 3.2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r., t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.
- 3.3. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r., t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1679, z późn. zm.,
- 3.4. Rozporządzeniem Ministra i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021r.

poz. 2454 z późn. zm.),

3.5. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458),

3.6. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109).

4. Zawartość dokumentacji projektowej.

W tym celu należy m. in.:

4.1 opracować Projekt Budowlany (PZT, PA-B, PT),

4.2 opracować projekt wykonawczy,

4.3 opracować STWiORB,

4.4 audyt remontowy,

4.5 opracować szczegółowy przedmiar robót z odniesieniami do poszczególnych punktów w STWiORB (dane materiałowe),

4.6 opracować kosztorysy inwestorskie z podziałem robót: na roboty 8% VAT oraz roboty 23% VAT; działy obejmujące poszczególne etapy robót.

4.7 opracować informację BIOZ,

4.8 uzyskać, jeśli są wymagane prawem: wszelkie uzgodnienia, warunki, opinie (w tym opinie konserwatorską), ekspertyzy, decyzję o pozwoleniu na budowę na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, zaakceptowanej przez Zamawiającego.

5. Założenia do opracowania dokumentacji projektowej.

6. Celem zamówienia jest umożliwienie wykonania, na podstawie tej dokumentacji, przebudowy elewacji frontowej budynku, termomodernizacji elewacji szczytowej oraz tylnej i nowego zagospodarowania terenu. Zadanie polega na opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, położonego w Piekarach Śląskich przy ul. W. Roździeńskiego 79.

Dokumentacja winna być opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, przeciwpożarowymi, normami oraz innymi przepisami, nie ujętymi w przedmiotowych normach, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Przedmiot zamówienia w ramach ceny musi uwzględniać wszystkie czynności niezbędne do jej opracowania.

7. Zakres szczegółowy zawartości dokumentacji projektowej.

7.1 Przygotowanie wszelkich wniosków w imieniu Zamawiającego w celu uzyskania warunków, opinii, uzgodnień i decyzji wymaganych do realizacji zamierzenia inwestycyjnego – skany dokumentów w wersji elektronicznej na urządzeniu pamięci przenośnej,

7.2 opracowanie PZT – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego),

7.3 opracowanie PBA – 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego i format wszystkich dokumentów edytowalny „.dwg, .doc”),

7.4 opracowanie PT - 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego i format wszystkich dokumentów edytowalny „.dwg, .doc”) opracowanie musi zawierać, co najmniej: część rysunkową, opis techniczny, załączniki (uprawnienia, uzgodnienia itp.),

7.5 opracowanie PW - 3 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (opracowany zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego i format wszystkich dokumentów edytowalny „.dwg, .doc”)

7.6 opracowanie STWiORB - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna)

7.7 opracowanie Przedmiarów Robót - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna).

7.8 opracowanie Kosztorysów Inwestorskich - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna .ath pozwalająca na otwarcie w programie Norma PRO), wykonawca uwzględni w ofercie możliwość wystąpienia Zamawiającego o aktualizację cenników dla kosztorysów inwestorskich,

7.9 opracowanie informacji BIOZ - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna),

7.10 opracowanie audytu remontowego budynku – zgodnie z wymogami prawa – przekazane w formie elektronicznej i papierowej – 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna),

7.11 uzyskanie decyzji administracyjnej – dokument w formie papierowej oraz skan dokumentu przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej,

7.12 przekazanie oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego – dokument papierowy oraz skan dokumentu przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej,

7.13 Nad prawidłowością realizacji prac budowlanych należy zapewnić pełnienie nadzoru autorskiego, do czasu ich odbioru końcowego.

Z chwilą przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy oraz zapłaty faktury, na Zamawiającego przechodzi całość autorskich praw majątkowych, w tym prawo do korzystania, zwielokrotniania, wprowadzania do obrotu jak również prawo własności całości przekazanych egzemplarzy, użyczenie lub najem przekazanych egzemplarzy oraz publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp włącznie z prawem udostępniania w Internecie. Wykonawca przenosi na Zamawiającego bezwarunkowo oraz bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń w tym zakresie, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów powstałych w ramach realizacji niniejszej umowy, w tym dokumentacji i opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy, na wszelkich polach eksploatacji, wymienionych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawach autorskich i prawach pokrewnych tj. z dnia 6 czerwca 2019 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1062), w szczególności Zamawiający będzie miał prawo do korzystania z nich i rozporządzania nimi.

Wszystkie etapy prac projektowych, a w szczególności wybór przyjętych technologii lub materiałów budowlanych należy na bieżąco konsultować z Zamawiającym oraz uzyskać jego pisemną akceptację; w szczególności dotyczy to:

6.13. kolorystyki budynku, wraz z numerem administracyjnym na elewacjach,

6.14. nowej witryny i stolarki okiennej oraz drzwiowej na elewacji frontowej,

6.15. materiału do ocieplenia ścian zewnętrznych i fundamentowych, a także połączenia dachowej,

6.16. urządzeń dotyczących instalacji domofonu oraz monitoringu wizyjnego CCTV,

6.17. nowego układu komunikacyjnego na działkach (wydzielenie miejsc postojowych oraz zjazdu na drogę publiczną),

6.18. innych elementów i urządzeń mających wpływ na estetykę budynku oraz jego otoczenia.

7. Wytyczne dla dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać:

7.1. kolorystykę obiektu,

7.2. ocieplenie ścian zewnętrznych ponad poziomem terenu w systemie ETICS (BSO) z zastosowaniem styropianu i wypraw zabezpieczających przed rozwojem grzybów, pleśni oraz bakterii,

7.3. ocieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych do poziomu ławy fundamentowej wraz z izolacją pionową przeciwwilgociową lub przeciwwodną,

7.4. dostosowanie złącza napowietrznego do nowej elewacji budynku (lokalizacja złącza nie ulega zmianie),

7.5. wykonanie opaski wokół budynku,

7.6. wykonanie chodnika przy budynku z betonowej kostki brukowej, szarej, grubości 0,08cm,

- 7.7. wykonanie nowego zagospodarowania terenu (miejsca postojowe oraz zjazd na ul. H. Kołłątaja),
- 7.8. wykonanie nowej instalacji zewnętrznego monitoringu CCTV (krzyżowy widok kamer na ocieplone elewacje oraz śmietnik),
- 7.9. wymiana opraw zewnętrznych – nr policyjny i oświetlenie przed wejściem do klatki schodowej,
- 7.10. remont klatki schodowej (wykucie otworu w ścianie celem wykonania nowego wyjścia z budynku poprzez elewację frontową, skucie luźnych tynków, wykonania nowych, wykonanie nowych powłok malarskich),
- 7.11. przebudowę elewacji frontowej (odtworzenie pierwotnego wejścia do budynku w elewacji frontowej; nowe witryny),
- 7.12. **wszelkie, niezbędne, dodatkowe roboty towarzyszące wynikające z audytu remontowego.**

8. Termin realizacji zamierzenia: 5 miesięcy od daty zawarcia umowy

9. Załączniki:

- 9.1. aktualna mapa zasadnicza wraz z siecią uzbrojenia terenu,
- 9.2. projekt techniczno – wykonawczy: Przebudowa i remont wraz ze zmianą sposobu użytkowania gminnych lokali mieszkalnych budynku wielorodzinnego przy ul. W. Roździeńskiego 79 w Piekarach Śląskich.

