



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Gen. Jerzego Ziętki 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:

„Termomodernizacja budynku wielorodzinnego przy ul. Piekarskiej 10 w Piekarach Śląskich”

Adres obiektu: Piekary Śląskie, ul. Piekarska 10

Identyfikator działki: 247101_1.0003.AR_1-1BRZ.526/95

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 Ziętki 60

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

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;

Wykonanie dokumentacji projektowej pn: „ Termomodernizacja budynku wielorodzinnego przy ul. Piekarskiej 10 w Piekarach Śląskich”.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie termomodernizacji budynku wraz z robotami towarzyszącymi budynku wielorodzinnego wraz z opracowaniem audytu remontowego oraz nadzorem autorskim.

Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania „Programu TERMO” Banku Gospodarstwa Krajowego (forma wsparcia: premia remontowa).

2. Krótka charakterystyka obiektu:

- 2.1. fundamenty – cegła
- 2.2. ściany – murowane w technologii tradycyjnej,
- 2.3. dach – drewniany, płaski pokryty papą
- 2.4. kominy – murowane,
- 2.5. powierzchnia zabudowy – 289,00m²,
- 2.6. powierzchnia użytkowa – 629,00m²,
- 2.7. wysokość budynku – ok. 15,00m,
- 2.8. ilość lokali mieszkalnych – 13 +(1 lokal użytkowy),
- 2.9. ilość kondygnacji – 4, w tym 1 podziemna

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. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2024 r. poz.725)
- 3.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.)
- 3.3. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
- 3.4. Rozporządzenie 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 2021 r. poz. 2454)
- 3.5. Rozporządzenie 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. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. 2023 poz. 822)

4. Zawartość dokumentacji projektowej.

W tym celu należy m. in.:

- 4.1 opracować audyt remontowy budynku (zgodnie z programem TERMO BGK),
- 4.2 opracować inwentaryzację budowlaną,
- 4.3 opracować PZT – projekt zagospodarowania terenu,
- 4.4 opracować Projekt Budowlany pozwalający uzyskanie pozwolenia na budowę ze zmianą sposobu użytkowania po lokalu użytkowym
- 4.5 opracować STWiORB,
- 4.6 opracować szczegółowy przedmiar robót z odniesieniami do STWiORB,
- 4.7 opracować kosztorysy inwestorskie z podziałem robót: roboty 8% VAT oraz roboty 23% VAT, działy obejmujące poszczególne etapy robót (uwzględniające koszty kwalifikowane i niekwalifikowane, zgodnie z „Programem TERMO” Banku Gospodarstwa Krajowego),
- 4.8 opracować plan BIOZ
- 4.9 uzyskać jeśli są wymagane prawem: uzgodnienia (w tym z rzeczoznawcą ds. p. poż.), warunki, opinie (w tym opinię konserwatorską), ekspertyzy.

5. Założenia do opracowania dokumentacji projektowej.

Celem zamówienia jest umożliwienie wykonania, na podstawie tej dokumentacji, termomodernizacji budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego.. Zadanie polega na opracowaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku wielorodzinnego w Piekarach Śląskich przy ul. Piekarskiej 10.

Opracowania winny być 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.

6. Zakres szczegółowy zawartości dokumentacji projektowej.

- 6.1 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 – Zamawiający przekazuje stosowne pełnomocnictwa osobie wskazanej do koordynacji projektu ze strony Wykonawcy.
- 6.2 Opracowanie Projektu budowlanego – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (na potrzeby archiwum elektronicznego Zamawiającego).

6.3 Opracowanie inwentaryzacji budynku - 2 egzemplarze w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej

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

6.5 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).

6.6 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,

6.7 Opracowanie planu Bioz - 1 egzemplarz w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w postaci cyfrowej przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej (format zapisu wydruk elektroniczny oraz forma edytowalna)

6.8 Opracowanie audytu remontowego budynku – zgodnie z wymogami prawa – przekazane w formie elektronicznej i papierowej.

6.9 Przekazanie oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego – dokument papierowy oraz skan dokumentu przekazany na urządzeniu pamięci przenośnej

6.10 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 akceptację; w szczególności dotyczy to:

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

6.12. materiału do ocieplenia ścian zewnętrznych i fundamentowych; stropu nad piwnicą; stropu na najwyższej kondygnacji,

6.13. stolarki okiennej i drzwiowej,

6.14. urządzeń dotyczących instalacji domofonu oraz monitoringu wizyjnego CCTV,

- 6.15. innych elementów i urządzeń mających wpływ na estetykę budynku oraz jego otoczenia,
- 6.16. orynowania

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 (wełny mineralnej w przypadku wymaganym przez przepisy) i wypraw zabezpieczających przed rozwojem grzybów, pleśni oraz bakterii,
- 7.3. ocieplenie ścian zewnętrznych fundamentowych do poziomu ławy fundamentowej,
- 7.4. ocieplenie stropu nad piwnicą,
- 7.5. ocieplenie stropu na poddaszu,
- 7.6. przemurowanie wszystkich kominów nad połacią dachową (cegła pełna, klinkierowa), wraz z montażem nasad kominowych i zabezpieczeń przeciw ptakom, na odpowiednią wysokość, wraz ze stopniami dla kominiarza (przekazanie Zamawiającemu pozytywnej opinii kominiarskiej po wykonanych pracach), fragmentaryczna wymiana kilku elementów więźby dachowej oraz całości pełnego deskowania, wykonanie nowego pokrycia dachowego (2 x papa), wymiana obróbek blacharskich (blacha powlekana) i orynowania z odprowadzeniem wody z rur spustowych do kanalizacji, wraz z wymianą fragmentów kanalizacji deszczowej,
- 7.7. dostawa i montaż systemowych masztów antenowych, demontaż i montaż istniejących anten lokatorów na nowe maszty, demontaż i montaż nowego okablowania teletechnicznego do anten na nowych masztach,
- 7.8. wymiana wyłazu dachowego na nowy, systemowy; dostawa systemowej drabiny lub schodów drabiniastych do nowego wyłazu
- 7.9. wymiana wywiewek kanalizacyjnych,
- 7.10. wymiana stolarki okiennej strychowej, wraz z montażem siatek przeciw ptakom,
- 7.11. wymiana stolarki okiennej piwnicznej,
- 7.12. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej (wejściowej do budynku) na klatkach schodowych,
- 7.13. wymiana stolarki drzwiowej prowadzącej do piwnic (na techniczne, stalowe),
- 7.14. remont wejść do budynku oraz zejścia do piwnic wraz z zadaszeniem (konstrukcja stalowa), balustradami oraz schodami i podestami z wycieraczkami systemowymi,
- 7.15. odtworzenie murków przy okienkach piwnicznych,
- 7.16. wykonanie opaski wokół budynku,
- 7.17. wykonanie chodnika przy budynku z betonowej kostki brukowej, szarek, grubości 0,08cm,
- 7.18. wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych wraz z doprowadzeniem zasilania do nowych grzejników elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowym oraz wymiana WLZ
- 7.19. wykonanie nowej instalacji zewnętrznego monitoringu CCTV (krzyżowy widok kamer na ocieplone elewacje oraz śmietnik),
- 7.20. wymiana opraw zewnętrznych – nr policyjny i oświetlenie przed wejściami do klatek schodowych,

- 7.21. dostosowanie złącza napowietrznego do nowej elewacji budynku (lokalizacja złącza nie ulega zmianie),
- 7.22. wszelkie, niezbędne, dodatkowe roboty towarzyszące wynikające z audytu remontowego

- 7.23. remont klatek schodowych
- 7.24. wymiana okien w lokalu użytkowym wraz z przebudową wejścia do lokalu
- 7.25. dobudowa kominów wentylacyjnych

8. **Termin realizacji zamierzenia:** 3 miesiące od daty zawarcia umowy

9. **Załączniki:**

- 9.1. mapa zasadnicza,

