

Zakres zadania – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego

1. NAZWA ZADANIA

Wykonanie na rzecz Zamawiającego kompleksowych, wielobranżowych **dokumentacji projektowo - budowlanych, wykonawczych i kosztorysowych dla zadania pn. „Termomodernizacja oraz remont i adaptacja budynku przy ulicy Kościuszki 110 w Nowej Dębie wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego , dz. ewidencyjna nr 161/4, obręb ewidencyjny Nowa Dęba wraz z nadzorem autorskim w trakcie trwania robót budowlanych.**

2. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) wykonanie na rzecz Zamawiającego kompleksowych, wielobranżowych **dokumentacji projektowo - budowlanych, wykonawczych i kosztorysowych dla zadania pn. „Termomodernizacja oraz remont i adaptacja budynku przy ulicy Kościuszki 110 w Nowej Dębie wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego , dz. ewidencyjna nr 161/4, obręb ewidencyjny Nowa Dęba”.**

U w a g a :

Dokumentacja winna być wykonana jako trzy odrębne, kompletne opracowania dla trzech różnych zakresów robót oddzielnie j.n.

- 2) **Uzyskanie wymaganych uzgodnień oraz pozwolenia na budowę na zadania inwestycyjne będące przedmiotem zamówienia.**

3. ZAKRES MERYTORYCZNY OPRACOWANIA

Zakres dokumentacji j.w. winien obejmować:

Zakres robót Nr 1. (TERMOMODERNIZACJA)

- 1) sporządzenie audytu energetycznego wraz z efektem ekologicznym,
- 2) odwodnienie fundamentów budynku,
- 3) wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian i fundamentów,
- 4) remont pokrycia dachowego,
- 5) wykonanie instalacji piorunochronnej,
- 6) remont rynien, rur spadowych, pasów pod-nadrynnowych, obróbek blacharskich,
- 7) remont – modernizacja wiatrołapów
- 8) modernizację wymiennikowni ciepła .
- 9) modernizację wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników i montażem zaworów i głowic termostatycznych, modernizacją wymiennikowni ciepła wraz z włączeniem do systemu ogólnego centralnego ogrzewania pomieszczeń Środowiskowego Domu Samopomocy i jego odrębnym obwodem ciepłowniczym oraz opomiarowaniem .
- 10) ocieplenie strychu,
- 11) ocieplenie budynku,
- 12) wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,

Zakres robót Nr 2. (REMONT I ADAPTACJA BUDYNKU)

- 1) remont węzłów sanitarnych oraz remont i modernizację łazienek na I i II piętrze (od strony zachodniej).
- 2) likwidację komina z kotłowni ŚDS usytuowanego w kanale wewnątrz budynku wraz z zabezpieczeniem kanału przed przeciekaniem i przenikaniem ciepła.
- 3) remont i modernizację instalacji elektrycznej z rozdziałem na poszczególne mieszkania i energię administracyjną oraz remont instalacji elektrycznej węzła ciepłowniczego.
- 4) audyt elektryczny,
- 5) remont i modernizację instalacji zimnej i ciepłej wody i instalacji kanalizacyjnej.
- 6) adaptację dwóch wolnych lokali użytkowych oraz części holu na lokale mieszkalne.
- 7) adaptację powierzchni piwnicznej na piwnice lokatorskie.
- 8) remont korytarzy oraz klatek schodowych wraz wiatrołapami.
- 9) Instalacja paneli fotowoltaicznych lub innych odnawialnych źródeł energii na dachu lub przy budynku w celu oświetlenia części wspólnych budynku,
- 10) Uzyskanie ekspertyzy ornitologicznej umożliwiającej wykonanie termomodernizacji w kontekście ochrony gatunków chronionych, w zgodności m.in. z Ustawą o ochronie zwierząt, Ustawą o ochronie przyrody, Rozporządzeniem Ministra w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt wraz z uzyskaniem stosownych zezwoleń, zgłoszeń itp.

Zakres robót Nr 3. (ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYLEGŁEGO)

- 1) odwodnienie terenu,
 - 2) zagospodarowanie zieleni,
 - 3) remont infrastruktury komunalnej – pergola śmietnikowa wraz z dojazdem,
 - 4) zagospodarowanie infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej – plac zabaw, urządzenia małej architektury, urządzenia zabawowe.
4. **ZAKRES ILOŚCIOWY I WYMAGANIA DLA DOKUMENTACJI SPORZĄDZONYCH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI:**

- 1) Projekty budowlane i wykonawcze (z zawartymi informacjami w zakresie BIOZ), rysunki, uzgodnienia, opinie itp.– po 5 egzemplarzy w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej – **dla każdego zakresu robót odrębnie** .
- 2) Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót - 2 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej – **dla każdego zakresu robót odrębnie**
- 3) Przedmiary robót – 2 egzemplarze w wersji papierowej + 1 egzemplarz w wersji elektronicznej – **dla każdego zakresu robót odrębnie** .
- 4) Kosztorysy inwestorskie – 2 egz. w wersji papierowej + 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie .pdf, oraz ATH-Norma.– **dla każdego zakresu robót odrębnie**.

5. **UWAGI:**

- 1) Dokumentacje winny być zgodne z przepisami:
 - a) **Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytu efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii** (Dz.U. z 2012r., poz. 962),
 - b) **Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** (Dz. U. z 2012r., poz. 462)

- c) **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym** (Dz. U. Nr 130, poz. 1389).
 - d) **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego** (t. jedn. Dz. U. 2013 r. nr 0 poz. 1129).
 - e) **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.** (Dz.U. 2015 poz. 1422)
- 2) Dokumentacje winny być zgodne i dostosowane do parametrów izolacyjności cieplnej przegród budowlanych, które objęte są pracami w projekcie, według wartości przewidzianych na rok 2021 w par. 328 Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. o warunkach technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. 2015 poz. 1422)
 - 3) Wykonawca zadania będzie zobowiązania do uzgodnienia i zaopiniowania wykonane dokumentacji technicznej pod względem p. pożarowym.

6. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE:

1) Dla zakresu robót Nr 1. (TERMOMODERNIZACJA)

W ramach termomodernizacji zakłada się konieczność odwodnienia fundamentów oraz wykonania izolacji pionowych i poziomych ścian i fundamentów budynku wraz dociepleniem ścian zewnętrznych budynku wraz z szerokim zakresem robót towarzyszących, w tym między innymi wymiany stolarki okiennej i drzwiowej odpowiadającej obecnym standardom cieplnym wraz z parapetami okiennymi zewnętrznymi. Dla zwiększenia efektywności w gospodarowaniu ciepłem zasadnym wydaje się gruntowny remont lub likwidacja obecnie zniszczonych przedsióneków (wiatrołapów), które ze względu na zły stan techniczny nie spełniają pierwotnej roli kurtyny cieplnej. W ramach wewnętrznych prac termomodernizacyjnych zakłada się likwidację istniejącej kotłowni wewnętrznej zlokalizowanej na parterze budynku w pomieszczeniach Środowiskowego Domu Samopomocy, która stanowi obecnie odrębne źródło produkcji ciepła zasilające pomieszczenia ŚDS, niezależnie od systemu centralnego ogrzewania pozostałej części budynku. Jednocześnie planuje się modernizację węzła ciepłowniczego – wymiennikowni ciepła z jednoczesnym włączeniem pomieszczeń Środowiskowego Domu Samopomocy do ogólnego systemu centralnego ogrzewania budynku, z zastosowaniem odrębnego obwodu c.o. dla tych pomieszczeń i odrębnym opomiarowaniem w postaci podlicznika c.o. Przebudowy i modernizacji wymaga również wymiennikownia ciepła i węzeł ciepłowniczy oraz instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Obecny sposób funkcjonowania tych urządzeń i instalacji nie jest właściwy, powoduje starty ciepła, generując koszty. Docieplenia wymaga również strych nad górną kondygnacją wraz z rozwiązaniem sposobu jego wentylowania. Przeszarzałe technologie i rozwiązania konstrukcyjno-budowlane oraz jakość wykonania budynku niekorzystnie wpływają na ekonomię jego użytkowania. Ponadto znajdujące się w kondygnacji podziemnej pomieszczenia o dużej powierzchni (obecnie nie użytkowane) generują straty ciepła poprzez między innymi korozje i zagrzybienie oraz przemarzanie nieizolowanych ścian i fundamentów oraz nieszczelną stolarkę drzwiową. Gruntownego remontu wymagają również na budynku dachowe obróbki blacharskie, pas okapowy, obróbki ogniomurów oraz wymiana rynien i rur spadowych. Przy pracach projektowych, w szczególności związanych ze sprawami dotyczącymi funkcjonowania centralnego ogrzewania zaleca się kontakt z administratorem budynku tj. Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Nowej Dębie, ul. Leśna 1.

2) Dla zakresu robót Nr 2. (REMONT I ADAPTACJA BUDYNKU)

W ramach remontu i modernizacji łazienek zakłada się wykonanie remontu kapitalnego i przebudowę węzłów sanitarnych w miejscach istniejących łazienek oraz w kondygnacji parterowej (siedziba ŚDS) wraz z remontem i przebudową (adaptacją) wspólnych łazienek dla potrzeb części mieszkańców, z wyodrębnieniem maksymalnej ilości kabin WC oraz pryszniców z możliwym podziałem na część damską i część męską. W ramach prac remontowych przewiduje się równocześnie likwidację komina z kotłowni usytuowanego obecnie w kanale wewnątrz budynku (przebiegającego przez wspólne łazienki) wraz z jego odpowiednim zabezpieczeniem przed zamakaniem oraz przenikaniem ciepła z całym zakresem koniecznych robót towarzyszących.

W ramach remontu instalacji elektrycznej zakłada się przebudowę instalacji pod kątem wykonania odrębnych zasileń dla lokali mieszkalnych wraz z odrębnym opomiarowaniem dla każdego mieszkania oraz odrębnie opomiarowania energii we wspólnych łazienkach i energii administracyjnej tj. wspólnych korytarzy i klatek schodowych. Pozwoli to na właściwe rozliczanie energii elektrycznej mieszkańców, zgodnie z faktycznym zużyciem.

W ramach remontu instalacji wewnątrz budynku zakłada się wymianę pionów głównych zimnej i ciepłej wody oraz instalacji kanalizacyjnej na przekroje pozwalające na ewentualne podłączenia ubikacji w poszczególnych lokalach mieszkalnych, o ile pozwolą na to inne uwarunkowania techniczne.

Planuje się adaptację dwóch aktualnie nie użytkowanych lokali użytkowych na parterze i I piętrze budynku na lokale mieszkalne z pełnym standardem, z rozważeniem możliwości dołożenia do adaptacji części korytarzy i klatek schodowych.

Z uwagi na brak w budynku piwnic lokatorskich planuje się zaadaptowanie dużej powierzchni piwnicznej na piwnice lokatorskie dla mieszkańców. W ramach zadania planowane jest wydzielenie odrębnych piwnic lokatorskich wraz z ich odrębnym zasilaniem elektrycznym. Należy rozważyć rozwiązanie zasilania 24volt jedynie w celu oświetlenia piwnic, wyłączając możliwość podłączania urządzeń o zasilaniu 230V i wyeliminowaniu tym samym możliwości pozalicznikowego korzystania z prądu.

W ramach zadań remontowych wewnątrz budynku planuje się wykonanie remontu wspólnych korytarzy i klatek schodowych. Zakres prac obejmowałby malowanie ścian i sufitów z pełnym zakresem robót towarzyszących oraz wymianę posadzek oraz schodów i barierek ochronnych.

3) Dla zakresu robót Nr 3. (ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZYLEGŁEGO)

W ramach zagospodarowania terenu planuje się wykonanie odwodnienia terenu z odprowadzeniem wody deszczowej na maksymalnie dużą odległość od budynku w celu między innymi ochrony fundamentów przed zawilgoceniem.

Teren wokół budynku należy zagospodarować zielenią, trawnikami oraz nasadzeniami drzew i krzewów miejskich.

W ramach zagospodarowania terenu koniecznym jest przebudowanie/wymiana pergoli śmietnikowej wraz z miejscem do ustawienia pojemników do segregacji śmieci oraz dogodnym dojazdem dla samochodów obsługujących odbiór śmieci oraz chodnikiem jako dogodnym dojściem do pergoli dla mieszkańców.

Na zagospodarowanym terenie winno się umieścić plac zabaw zgodny z obowiązującymi normami, ogrodzony i zamykany przed dostępem zwierząt oraz ławki i inne elementy małej architektury.

7. UWAGI OGÓLNE:

1. Przy pracach pomiarowych, rozpoznawczych oraz projektowych, w szczególności związanych ze sprawami dotyczącymi funkcjonowania centralnego ogrzewania wymagany jest kontakt

- i uzgodnienia z administratorem budynku tj. Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp.z o. o. w Nowej Dębie, ul. Leśna 1.
2. Zamawiający publikuje załącza Projekt budowlany na dostosowanie dróg ewakuacyjnych do wymagań ochrony p. poż zaopiniowany pozytywnie przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, oraz protokół ustaleń z czynności kontrolno – rozpoznawczych przeprowadzonych przez PSP.