

## **Opis przedmiotu zamówienia – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Spytki 1A w Tarnowie**

### **1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej remontu wewnętrznej instalacji elektrycznej, budowy instalacji gazowej oraz zmiany sposobu ogrzewania i podgrzewania wody w budynku przy ul. Spytki 1A w Tarnowie, położonym na działce nr 25/147, obręb 297.

### **2. Charakterystyka obiektu:**

Przedmiotowy obiekt to budynek dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony. Budynek posiada dwa główne wejścia i dwie klatki schodowe. W budynku znajduje się 34 lokale mieszkalne. Poziom podłogi parteru wyniesiony o około 50 cm powyżej poziomu terenu. Mury zewnętrzne budynku wykonane z betonu komórkowego odmiany 09 o grubości 49 cm, mury wewnętrzne nośne i ścianki działowe z cegły pełnej ceramicznej, stropy z płyt kanałowych, stropodach z płyt korytkowych krytych papą asfaltową na lepiku na wylewce cementowej, nadproża żelbetowe wylewane na mokro oraz prefabrykowane typowe L-16, kanały wentylacyjne i kanał kominowy murowane z cegły, schody wewnętrzne żelbetowe, wylewane na mokro, schody zewnętrzne przy drzwiach zewnętrznych betonowe terenowe. Elewacje budynku docieplone styropianem o grubości 16 cm i wykończone cienkowarstwową zaprawą tynkarską silikonową. Strop wentylowany nad ostatnią kondygnacją ocieplony granulowaną wełną mineralną o grubości 22 cm. Poszczególne lokale mieszkalne składają się z pokoi, aneksów kuchennych i łazienki. Aneks kuchenny wyposażony w piec węglowy kuchenny K03 oraz zlewozmywak dwukomorowy.

W większych pokojach umieszczone piece węglowe pokojowe. W każdym mieszkaniu wydzielona łazienka, wyposażona w muszlę klozetową oraz podejścia pod umywalki o maksymalnej szerokości 40 cm, oraz brodzika prysznicowego o wymiarach 80x80 cm. Ogrzewanie lokalu, grzanie wody oraz gotowanie posiłków za pomocą pieców kaflowych lub podgrzewaczy i kuchni elektrycznych 2 palnikowych. Obok budynku znajdują się komórki lokatorskie na węgiel, do każdego mieszkania przynależy jedna komórka.

Dane charakterystyczne:

- długość budynku 58.37m,
- szerokość budynku 11.87m,
- wysokość budynku 7.45m,
- powierzchnia zabudowy 715.16m<sup>2</sup>,
- kubatura budynku 3190,47 m<sup>3</sup>,
- kubatura ogrzewania 2511,26 m<sup>3</sup>.

### **3. Opis zakresu prac projektowych:**

- 1) Wykonanie dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej wraz z projektami technicznymi i wykonawczymi. Dokumentacja sporządzona przez osobę/y posiadające uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności.

- 2) Opracowania kosztorysów inwestorskich, ślepych (nakładczych) oraz przedmiarów robót. Kosztorysy wykonane metodą szczegółową.
- 3) Opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych STWIOR.

Zakres opracowań dodatkowych wymaganych w ramach dokumentacji projektowej – w związku z koniecznością potwierdzenia zgodności inwestycji z zasadą DNSH (Do No Significant Harm)

Projektant, opracowując dokumentację projektową na potrzeby modernizacji systemów ogrzewania i instalacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, zobowiązany jest do uwzględnienia i opracowania następujących analiz, wykazów i dokumentów towarzyszących:

- 4) Analiza dotycząca wpisywania się w gospodarkę o obiegu zamkniętym. Analiza ta powinna opierać się na normie *ISO 20887 Zrównoważony charakter budynków i robót budowlanych związanych z inżynierią lądową – Projektowanie do celów możliwości demontażu i adaptacji – Zasady, wymagania i wytyczne.*

W fazie projektowania należy:

- opisać rozwiązania i zawrzeć instrukcje, które umożliwiają prowadzenie prac w sposób, który pozwoli na odzyskanie możliwie jak największej części materiałów, segregację, ponowne wykorzystanie lub recykling;
  - listę rodzajów materiałów (i ich ilości), które zostaną wbudowane, co ma to pozwolić na ich identyfikowalność na etapie prowadzenia napraw, kolejnych remontów i rozbiórki;
  - opisać potencjał budynku do adaptacji do nowych funkcji w cyklu życia.
- 5) Wykaz działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń – obejmujący listę środków technicznych i organizacyjnych stosowanych w czasie realizacji robót, mających na celu ograniczenie uciążliwości dla mieszkańców i środowiska, w tym m.in. zabezpieczenie materiałów sypkich, osłonięcie stref robót pyłących, ograniczenie godzin wykonywania robót głośnych, działania ograniczające emisję substancji niebezpiecznych do wód i gleby.

Wszystkie powyższe opracowania muszą być wykonane w sposób umożliwiający ich przedłożenie jako dokumentacja potwierdzająca zgodność inwestycji z zasadą DNSH (Do No Significant Harm – nieczynienie poważnych szkód dla środowiska) w ramach ubiegania się o grant MZG finansowany z Krajowego Planu Odbudowy, na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2023 r. poz. 2496).

W związku z powyższym, opracowywana dokumentacja projektowa musi być zgodna z wymaganiami ww. ustawy oraz spełniać kryteria zasady DNSH.

Szczegółowy opis wymagań oraz wykaz dokumentów niezbędnych do spełnienia zasady DNSH znajduje się w Poradniku dla inwestorów realizujących inwestycje mieszkaniowe finansowane z udziałem środków KPO. Opis metodyki dostępny jest pod adresem:

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/program-termo/premia-mzg-z-opcja-grantu-mzg/#c26361>

#### **4. Zakres prac przewidzianych do wykonania na budynku:**

Celem planowanych działań jest modernizacja systemu ogrzewania oraz budowa i remont instalacji wewnętrznych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Spytki 1A w Tarnowie. Zakres prac projektowych obejmuje:

##### **1) Likwidacja istniejącego systemu ogrzewania**

- Demontaż pieców kaflowych oraz trzonów kuchennych we wszystkich lokalach mieszkalnych (łącznie 34 lokale).
- Uzupełnienie tynków na ścianach, ich szpachlowanie i pomalowanie.
- Uzupełnienie podłóg i posadzek po zdemontowanych piecach.

##### **2) Modernizacja systemu ogrzewania i ciepłej wody użytkowej**

###### **a) W 32 lokalach mieszkalnych - dot. mieszkań 1,2,(3-4),5,6,7,8,9,10,11,12, 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28,29,30,31,32,33,34)**

- Montaż indywidualnych kotłów gazowych kondensacyjnych z zamkniętą komorą spalania (ogrzewanie etażowe).
- Montaż wkładów kominowych powietrzno-spalinowych.
- Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach. Instalacja centralnego ogrzewania wykonana z rur ze stali węglowej ocynkowanej, łączonych przy pomocy kształtek zaprasowywanych np. system Kan-therm Steel. Na zasilaniu zamontować zawory odcinające z głowicami termostatycznymi, na powrocie zawory odcinające powrotne. Grzejniki stalowe płytowe. W łazience grzejnik typu drabinka.
- Montaż sterownika temperatury w mieszkaniach.

###### **b) W 2 lokalach mieszkalnych (pomieszczenia tymczasowe) – dot. mieszkań 27 i 35**

- Zastosowanie ogrzewania elektrycznego przy użyciu energooszczędnych grzejników elektrycznych konwektorowych.
- Wykonanie instalacji elektrycznej umożliwiającej bezpieczne zasilanie urządzeń grzewczych.

##### **3) Budowa wewnętrznej instalacji gazowej.**

Wykonanie kompletnej instalacji gazowej w budynku tak jak piony i poziomy oraz instalacje wewnątrz mieszkań zasilające kotły gazowe kondensacyjne w 32 lokalach

mieszkalnych. Liczniki gazowe na korytarzu w szachtach zamykane stalowymi drzwiczkami oznakowane i ponumerowane wg lokali. Instalacja gazowa wykonana zgodnie z warunkami przyłączeniowymi do sieci gazowej znak: S007/0000135084/00001/2024/00000 z dnia 14.10.2024 r. Obecnie w budynku nie ma instalacji gazowej.

#### 4) Wymiana instalacji elektrycznej

- Demontaż starej nieczynnej instalacji zasilającej (WLZ) wraz z osprzętem tj. skrzynkami układów pomiarowych, rozdzielnice w mieszkaniach, itp.
- Montaż nowych skrzynek układów pomiarowych, przystosowanych do liczników trójfazowych zgodnych z wymaganiami TAURON.
- Wykonanie instalacji elektrycznej trójfazowej (WLZ).
- Wymiana rozdzielnic w mieszkaniach wraz z zabezpieczeniami,
- Wykonanie dwóch dodatkowych obwodów w 32 mieszkaniach :
  - obwód 400V- kuchenka elektryczna 4-palnikowa z piekarnikiem elektrycznym,
  - Obwód 230V - piec dwufunkcyjny.
- Wykonanie dodatkowych obwodów w dwóch mieszkaniach :
  - Obwody 230V - grzejniki elektryczne.
- Podłączenie istniejącej instalacji administracyjnej do nowo zamontowanej rozdzielnicy wraz z osprzętem.

Podany zakres robót nie jest katalogiem zamkniętym. W przypadku stwierdzenia innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania, należy ująć je w dokumentacji projektowej.

Wykonana dokumentacja projektowa musi być zgodna z audytem remontowym dla budynku przy ul. Spytki 1A datowanym na listopada 2024 r. i opracowanym przez dr inż. Tomasza Sumera.

Ponadto dokumentację projektową należy wykonać w oparciu o:

- Opinie kominiarską – inwentaryzacja z dnia 7.11.2024 r. wydaną przez Mistrza Kominiarskiego Pana Marka Romańskiego,
- Warunki przyłączeniowe do sieci gazowej z dnia 14.10.2024 r., znak: S007/0000135084/00001/2024/00000,
- Warunki przyłączenia do sieci TAURON nr WP/118323/2024/O10R01 z dnia 18.11.2024 r.

#### 5. INNE ISTOTNE POSTANOWIENIA.

- 1) Dokumentacja powinna zostać opracowana z zachowaniem należytej staranności oraz zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami

prawa i normami oraz musi być kompletna z punktu widzenia potrzeb Zamawiającego i wymaganego przez niego zakresu.

- 2) Wszelkie zezwolenia, warunki przyłączeniowe, zgody opinie, ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej, pozwolenie na budowę lub prawidłowe zgłoszenie robót budowlanych, należą do obowiązków projektanta.
- 3) Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego przez oferenta.
- 4) Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty uzgodnione z właściwymi organami administracji architektoniczno-budowlanej i instytucjami (zgodnie z wymaganiami prawnymi w tym zakresie), z uwzględnieniem egzemplarzy które w tych organach pozostają na stałe:
  - a) projekt architektoniczno-budowlany: 3 szt. wersji papierowej + format PDF + edytowalny DWG;
  - b) projekty techniczne 3 szt. w wersji papierowej + format PDF + edytowalny DWG;
  - c) projekty wykonawcze 3 szt. w wersji papierowej + format PDF + edytowalny DWG;
  - d) kosztorysy inwestorskie wykonane metodą szczegółową: 2 szt. wersji papierowej + format PDF + edytowalny ATH,
  - e) kosztorysy ślepe (nakładcze) wykonane metodą szczegółową: 2 szt. wersji papierowej + format PDF + edytowalny ATH,
  - f) przedmiary robót: 2 szt. wersji papierowej + format PDF+ edytowalny ATH,
  - g) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB): 3 szt. wersji papierowej + format PDF,
  - h) oświadczenie o zgodności projektu budowlanego z pozytywnie zweryfikowanym audytem remontowym – 2 szt. wersji papierowej + format PDF,
  - i) inne niezbędne projekty, ekspertyzy, opracowania, uzgodnienia, decyzje, oceny, badania i opinie sprawiające, że dokumentacja projektowa będzie kompletna ze względu na cel któremu ma służyć: 3 szt. wersji papierowej + format PDF.,
  - j) decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych z potwierdzeniem niewniesienia sprzeciwu do zgłoszenia: 1 szt. wersji papierowej + format PDF,
- 5) Dokumentacja podlega pisemnemu odbiorowi. Zamawiający w przeciągu 10 dni roboczych od otrzymania w/w dokumentacji, dokona jej sprawdzenia i wyda pisemną opinię dotyczącą jej zaakceptowania i odebrania, lub jej nieodebrania i konieczności wykonania stosownych poprawek i uzupełnień. Jeżeli Zamawiający wyda opinię o nieodebraniu dokumentacji, Wykonawca dokona stosownych poprawek i uzupełnień w dokumentacji w przeciągu 5 dni roboczych od otrzymania w/w opinii.

- 6) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej, dokonując w trakcie procesu projektowego bieżących konsultacji z wyznaczonymi pracownikami Zamawiającego, podczas których uzgodnione zostaną szczegóły projektowe.
- 7) Stosownie do treści art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834), Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pełnienia i sprawowania nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektowo-kosztorysową w toku prowadzonych na jej podstawie czynności, w szczególności w zakresie:
  - a) sporządzania pisemnych odpowiedzi na pytania oferentów podczas postępowania przetargowego na roboty budowlane, dotyczące dokumentacji projektowo – kosztorysowej, oraz przyjętych w niej rozwiązań projektowych;
  - b) opiniowania na wniosek Inwestora, w toku wykonywania robót budowlanych, zgodności ich realizacji z projektem, w szczególności co do użytych materiałów budowlanych i przyjętych rozwiązań projektowych;
  - c) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie;
  - d) udzielania pisemnych odpowiedzi i wyjaśnień na zapytania Wykonawcy robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji;
  - e) sporządzania dokumentacji uzupełniającej lub brakującej podczas realizacji inwestycji.
- 8) Zamawiający wymaga, aby nadzór autorski nad dokumentacją był sprawowany przez Wykonawcę od momentu uzyskania pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót, przez cały okres realizacji inwestycji do momentu podpisania protokołu końcowego z zakończenia robót budowlanych bez wad.
- 9) Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Wykonawca ma obowiązek nanieść na dokumentację projektową na jednym z egzemplarzy Zamawiającego, lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.
- 10) Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego nad dokumentacją projektową podczas realizacji inwestycji, zawarte jest w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszym przedmiotem zamówienia, oraz w ramach umowy zawartej w wyniku niniejszego postępowania.
- 11) Do opracowania kosztorysu inwestorskiego Wykonawca stosować będzie ceny określone na podstawie danych rynku lokalnego, oraz czynniki cenotwórcze określone w aktualnej w okresie sporządzania wyceny bazie cenowej. Wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w dokumentacji projektowej muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych, nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”. Nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być

stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych.

- 12) Wszystkie prace budowlane, łącznie z montażem urządzeń i wyposażenia, należy zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii oraz warunków użytkowych, zgodnych z przeznaczeniem obiektu.
- 13) Wykonawca pokryje wszelkie opłaty i koszty postępowań, które należy ponieść w celu poprawnego sporządzenia przedmiotu zamówienia. Wykonawca przejmuje od Inwestora obowiązek poniesienia kosztów postępowań administracyjnych.