

## **Szczegółowy opis zamówienia – Paderewskiego 17 zadanie nr 2**

### **1. Dane dotyczące budynku:**

Obszar na którym znajduje się budynek Paderewskiego 17 nie posiada Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Budynek własności Miasta Bydgoszcz, wpisany do ewidencji zabytków, bez numeru rejestrowego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, 4 kondygnacyjny (parter, 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro, strych) z podpiwniczeniem. W budynku znajduje się 17 lokali mieszkalnych. Budynek bez docieplonych przegród budowlanych, wyposażony jest w instalacje wod-kan, elektryczną, gazową.

Istniejące ogrzewanie w lokalach mieszkalnych piecowe. Powierzchnia budynku ok. 1295 m<sup>2</sup>.

### **2. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży budowlanej:**

- 1) Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych z naniesieniem lokalizacji i rodzaju istniejących źródeł grzania i ciepłej wody użytkowej.
- 2) Uzyskanie w imieniu zamawiającego decyzji ustalającej warunki zabudowy na projektowany zakres planowanej inwestycji.
- 3) Przebudowa lokali mieszkalnych na 1 i 2-pokojowe samodzielne lokale mieszkalne, z zapewnieniem pomieszczenia gospodarczego dla każdego lokalu mieszkalnego. Przebudowa winna uwzględniać zmianę funkcjonalności pomieszczeń lokali mieszkalnych polegającą na uzyskaniu poprawy funkcji pomieszczeń mieszkalnych sanitarnych, kuchni.  
Standard wykończenia lokali należy uzgodnić z zamawiającym i Miejskim Konserwatorem Zabytków na etapie projektowania.
- 4) Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia piwnicznego na pomieszczenie węzła cieplnego wraz z adaptacją pomieszczenia zgodnie z wytycznymi KPEC dot. pomieszczeń węzła cieplnego.
- 5) Uzyskanie we własnym zakresie opinii kominiarskiej dot. wentylacji przebudowywanych pomieszczeń.
- 6) Roboty budowlane dotyczące przebudowy lokali mieszkalnych.
- 7) Roboty budowlane towarzyszące przy wykonywaniu instalacji elektrycznych i sanitarnych tj. przebicia, roboty demontażowe, rozbiórkowe, wykończeniowe, uzupełnienie ścian, podłóg, posadzek po zdemontowanych urządzeniach grzewczych, uzupełnieniu tynków, powłok malarskich i płytek ceramicznych, murowaniu wnęk podokiennych i inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej.
- 8) Inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 9) Uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, inwentaryzacji ornitologicznej i chiropterologicznej, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

### **3. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży sanitarnej:**

- 1) Projekt przebudowy instalacji wody zimnej, kanalizacji i gazu, zgodnie z wytycznymi Inwestora, z wykonaniem obliczeń, doboru lokalizacji i średnic przewodów oraz doбором urządzeń sanitarnych.
- 2) Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej we wszystkich lokalach z opomiarowaniem, z wykonaniem obliczeń, doбором instalacji i urządzeń. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 3) Projekt instalacji centralnego ogrzewania we wszystkich lokalach, wraz z podaniem współczynników przenikania ciepła istniejących przegród budowlanych, wykonaniem obliczeń projektowanego obciążenia cieplnego, doбором średnic i lokalizacji przewodów c.o., oraz doбором lokalizacji i wielkości grzejników. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC
- 4) Projekt węzła cieplnego w piwnicy budynku, w zakresie technologii źródła ciepła oraz branży wod-kan. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC

- 5) Inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 6) Uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej, wskazane usytuowanie węzła ciepłego.

#### **4. Wymagane do zaprojektowania i wykonania prace w branży elektrycznej**

- 1) Wystąpienie do RD Bydgoszcz o wydanie warunków na przebudowę instalacji elektro-energetycznej (230V) dla projektowanej przebudowy lokali mieszkalnych.
- 2) Wystąpienie do RD Bydgoszcz o wydanie warunków przyłączenia do sieci elektro-energetycznej (230V) dla projektowanego węzła ciepłego. Układ pomiarowy zabudować w miejscu ogólnodostępnym.
- 3) Przebudowa instalacji elektrycznej, teletechnicznej i niskoprądowej dla projektowanej przebudowy lokali wraz z osprzętem.
- 4) Projekt zasilania węzła ciepłego z GTR w budynku wraz z oświetleniem pomieszczenia z uwzględnieniem odłączenia i demontażu istniejącej instalacji w pomieszczeniu.
- 5) Projekt elektryczny i AKPiA części technologicznej węzła ciepłego. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 6) Inne stwierdzone w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym
- 7) Uwzględnienie zaleceń i wytycznych wynikających z opracowanego audytu energetycznego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

#### **5. Obowiązki Wykonawcy – dotyczące zakresu i sposobu realizacji zamówienia:**

- 1) Uzyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich warunków i uzgodnień w celu uzyskania pozwolenia na budowę, w tym warunków przyłączenia energii elektrycznej do węzłów ciepłych.
- 2) Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp. z o.o.
- 3) Projekt przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę uzgodnić z Zamawiającym.
- 4) Bieżący tj. nie mniej niż raz w miesiącu kontakt Wykonawcy z Zamawiającym tj. osobami wskazanymi przez Zamawiającego w umowie do kontaktu z Wykonawcą celem uzyskania przez Zamawiającego informacji o postępie prac, ewentualnych problemach itp.
- 5) Przedmiary i kosztorys inwestorski należy opracować w układzie obejmującym oddzielnie roboty budowlane adaptacyjne, instalacje ciepłej wody, centralnego ogrzewania, węzeł ciepły z podziałem na każdą branżę.
- 6) Przeniesienie na zasadzie wyłączności na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji będącej przedmiotem umowy do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania z tej dokumentacji oraz udzielenie zezwolenie Zamawiającemu na wykonywanie autorskich praw zależnych.

#### **6. Dodatkowe informacje dla Wykonawców:**

- 1) Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją budowlaną budynków mieszkalnych dla których opracowana ma zostać dokumentacja.
- 2) Materiały informacyjne oraz Książki Obiektów Budowlanej (KOB) budynków objętych przedmiotem zamówienia znajdują się w siedzibie Zamawiającego tj. w Rejonie Obsługi Mieszkańców Nr 4 (ROM-4) z siedzibą przy ul. Fordońska 38 w Bydgoszczy.

#### **7. Przepisy zgodnie z którymi Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy:**

- 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002. 75.690 z późn. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. 2013.1409 t.j. z późn. zm.)
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)

- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
- 5) Rozporządzenie 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 (Dz. U. 2013. 1129 j.t. )
- 6) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012. 462 z późn. zm.)
- 7) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Z 2015 r. poz.2164 z późn. zmianami)
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. 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. 2004. 130. 1389).
- 9) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów(Dz. U. z dnia 22 czerwca 2010 r.),
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U.2009.43.346) ,
- 11) Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr 223 poz.1459 z późn. zm.),
- 12) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- 13) oraz z zasadami wiedzy technicznej.