

## **Szczegółowy zakres zamówienia – Stary Rynek 18**

### **zadanie nr 5**

#### **1. Dane dotyczące budynku:**

Budynek Stary Rynek 18 znajduje się w obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy.

Budynek mieszkalno – usługowy, 4 kondygnacyjny (parter, 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro, strych) z podpiwniczeniem.

W części parterowej i części piwnic znajdują się pomieszczenia czynnego lokalu użytkowego wyposażonego w instalację c.o. z sieci niskoparametrowej. Na pozostałych kondygnacjach znajduje się 5 zamieszkałych lokali mieszkalnych. Budynek własności Miasta Bydgoszcz bez docieplonych przegród budowlanych, wyposażony jest w instalacje wod-kan, elektryczną, gazową. Istniejące ogrzewanie w lokalach mieszkalnych piecowe. Powierzchnia budynku ok. 630 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) Wydzielenie z istniejącej piwnicy przynależnej do lokalu użytkowego pomieszczenia na węzeł cieplny ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia piwnicznego na węzeł cieplny wraz z adaptacją pomieszczenia zgodnie z wytycznymi KPEC dot. pomieszczeń węzła cieplnego oraz adaptacją pozostałej części piwnicy lokalu użytkowego z komunikacją od wejścia do piwnic od wewnętrznej części nieruchomości.
- 3) Adaptacja aktualnie nieużytkowanych pomieszczeń piwnicznych wraz z adaptacją odrębnego wejścia do piwnic od wewnętrznej części nieruchomości w celu spełnienia aktualnych warunków technicznych.
- 4) Uzyskanie we własnym zakresie opinii kominiarskiej dot. wentylacji adaptowanych pomieszczeń w piwnicy.
- 5) 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.
- 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.

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

- 1) Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej we wszystkich lokalach z opomiarowaniem, z wykonaniem obliczeń, doбором instalacji i urządzeń. Instalacje c.w.u. dla lokalu użytkowego i lokali mieszkalnych zaprojektować jako odrębne, zasilane z niezależnych węzłów cieplnych. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 2) Projekt instalacji centralnego ogrzewania we wszystkich lokalach, z podziałem na instalacje w lokalu użytkowym i instalacje w lokalach mieszkalnych, z uwzględnieniem podłączenia istniejącej instalacji c.o. w lokalu użytkowym do projektowanego węzła cieplnego na cele lokalu użytkowego. Instalacje zasilane z dwóch niezależnych węzłów cieplnych z opomiarowaniem.  
W projekcie podać współczynniki przenikania ciepła istniejących przegród budowlanych, wykonać obliczenia projektowanego obciążenia cieplnego, dobór średnic i lokalizacji przewodów c.o., oraz dobór lokalizacji i wielkości grzejników. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.

- 3) Projekt dwóch węzłów cieplnych osobno dla lokalu użytkowego i lokali mieszkalnych, z wydzielonej części piwnicy lokalu użytkowego w zakresie technologii źródła ciepła oraz branży wod-kan. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 4) Projekt wymiany poziomów i pionów instalacji zimnej wody i kanalizacji sanitarnej – po uprzedniej konsultacji z Zamawiającym, tylko w przypadku stwierdzenia dużego zużycia i korozji istniejących przewodów oraz prowadzenia pionów ciepłej wody w istniejących szachtach w których znajdują się piony zimnej wody i kanalizacji, oraz wykonanie pionów ciepłej wody wiąże się z koniecznością demontażu istniejących szachtów.
- 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.

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

- 1) Wystąpienie do RD Bydgoszcz o wydanie warunków przyłączenia do sieci elektro-energetycznej (230V) dla projektowanych węzłów cieplnych. Układ pomiarowy zabudować w miejscu ogólnodostępnym.
- 2) Projekt zasilania węzłów cieplnych z GTR w budynku wraz z oświetleniem pomieszczenia z uwzględnieniem odłączenia i demontażu istniejącej instalacji w wydzielanym pomieszczeniu.
- 3) Projekt zasilania oraz oświetlenia pozostałej po podziale części piwnicy przynależnej do lokalu użytkowego, oraz adaptowanej pozostałej nieużytkowanej części piwnicy.
- 4) Projekt elektryczny i AKPiA części technologicznej węzłów cieplnych. Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp z o.o.
- 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.

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

- 1) Uzyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich warunków i uzgodnień w tym warunków przyłączenia energii elektrycznej do węzłów cieplnych w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
- 2) Zaprojektowanie w miarę możliwości technicznych trasy instalacji c.o. i c.w.u. w taki sposób aby ograniczyć szkody, przeróbki w budynku i lokalach użytkowych i mieszkalnych.
- 3) Pisemne poinformowanie i uzyskanie zgody Najemcy na lokalizację projektowanych instalacji wewnątrz lokali użytkowych i mieszkalnych.
- 4) Projekt wykonać zgodnie z wytycznymi Inwestora, warunkami i wytycznymi KPEC oraz uzgodnić z KPEC sp. z o.o.
- 5) Projekt przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę uzgodnić rozwiązania projektowe z Zamawiającym.
- 6) 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.
- 7) Przedmiary i kosztorys inwestorski należy opracować w układzie obejmującym oddzielnie roboty budowlane adaptacyjne, instalacje ciepłej wody, centralnego ogrzewania, węzeł cieplny z podziałem na każdą branżę.
- 8) 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 2 (ROM-2) z siedzibą przy ul. Broniewskiego 10 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 posiadanych prawach 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.