

Gliwice, 06.10.2023 r.

WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO CO DO ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ

Opracowanie dokumentacji technicznej adaptacji lokalu usługowego nr U-1 na lokal mieszkalny zlokalizowanego w Gliwicach przy ul. Sopockiej 2.

1. Podstawa opracowania.

Dokumentacja techniczna (projekt budowlany i techniczny) powinna zostać wykonana przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane, należącą do izby zawodowej, zgodnie z obowiązującym prawem, w tym prawem budowlanym, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisami w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz wiedzą techniczną.

Przed złożeniem dokumentacji w Wydziale Architektury Urzędu Miejskiego w Gliwicach, celem pozyskania pozwolenia na budowę, projektant winien pozyskać akceptację ZBM i TBS Sp. z o.o. w zakresie proponowanych rozwiązań.

Wszystkie materiały, uzgodnienia, pozwolenia, warunki konieczne do opracowania dokumentacji winien uzyskać na własny koszt oferent.

2. Zakres opracowania.

Należy sporządzić dokumentację uwzględniającą wykonanie prac polegających na adaptacji istniejącego lokalu użytkowego na lokal mieszkalny.

W przypadku braku przewodów kominowych w ramach projektu należy uwzględnić dobudowę brakujących przewodów kominowych oraz dostosować wentylację do obowiązujących standardów technicznych (nawiew/wywiew). Pozyskanie opinii kominiarskiej leży po stronie Wykonawcy.

W przypadku braku pomieszczenia łazienki lub nie spełnienia obowiązujących warunków technicznych przez to pomieszczenie (jeżeli jest) należy zaprojektować przebudowę lokalu celem jej wydzielenia. *W przypadku stwierdzenia, że w lokalu jest istniejąca łazienka, która spełnia wszystkie wymagania przewidziane prawem budowlanym i nie wymaga żadnej ingerencji budowlanej, należy wykonać opinię techniczną, stanowiącą odrębną dokumentację celem jej zalegalizowania.*

Należy wykonać inwentaryzację lokalu w zakresie objętym dokumentacją (numeracja lokalu mieszkalnego – zgodnie z oficjalną ewidencją) z zestawieniem powierzchni pomieszczeń modernizowanych **przed ich przebudowy oraz po przebudowie.**

Dokumentacja winna zawierać, szczegółowy opis modernizowanych pomieszczeń w tym ich wyposażenia oraz przekroje, szczegóły przegród, zmodernizowanej posadzki a także informacje/oświadczenie projektanta branży konstrukcyjnej stwierdzające brak negatywnego oddziaływania w formie zaprojektowanej, planowanej przebudowy na istniejący lokal i obiekt;

Na podstawie pozyskanej przez projektanta inwentaryzacji kominiarskiej zaprojektować właściwą wentylację (nawiew, wywiew) lub wykazać prawidłowość istniejącej gospodarki nawiewno – wywiewnej (wentylacji) w modernizowanym pomieszczeniu i projektowanej łazience oraz kuchni.

Dokumentacja winna zawierać projekt modernizacji instalacji wod – kan pod kątem planowanej zmiany sposobu użytkowania.

W projekcie (w tym w jego części kosztowej) należy zawrzeć informację o sposobie modernizacji instalacji elektrycznej w efekcie projektowanej modernizacji lokalu.

Ściany oraz posadzkę zabezpieczyć wodoszczelnie z uwzględnieniem ewentualnego wzmocnienia stropu pod łazienką; przedłożyć analizę/obliczenia/opis/rysunki w zakresie rozwiązań wytrzymałościowych stropu wykonaną przez **projektanta branży konstrukcyjnej**.

Stolarkę drzwiową przewidzieć w zgodności z obowiązującymi przepisami j.w. (drzwi otwierane na zewnątrz o wymiarach co najmniej 0,8m/2,0m oraz z zastosowaniem przepisowego nawiewu.

Nie przewiduje się ingerencji i zmiany w istniejący system ogrzewania lokalu.

Należy zaprojektować podgrzanie wody dla celów użytkowych za pomocą bojlera elektrycznego.

Projekt budowlano - wykonawczy winien zawierać:

- stronę tytułową;
- opinię kominiarską (pozyskane przez Wykonawcę);
- opis techniczny;
- inwentaryzację budowlaną;
- rzut lokalu;
- przekrój;
- rzut lokali mieszkalnych z naniesioną instalacją centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej wody użytkowej, niezbędnymi przeróbkami instalacji wodno-kanalizacyjnej;
- rozwinięcie instalacji ciepłej wody użytkowej, niezbędnymi przeróbkami instalacji wodno-kanalizacyjnej (wraz z odprowadzeniem kondensatu z kotła);
- w dokumentacji należy zamieścić rysunek z przekrojem dobudowanego przewodu, w opisie wpisać technologię wykonania przewodów wraz z zabezpieczeniem dachu (w przypadku konieczności wykonania dobudowy przewodów kominowych);
- szczegóły wykonawcze wszelkich robót w tym robót towarzyszących;
- prace odtworzeniowe (m.in. uzupełnienie, tynków, podłóg itp.);
- kserokopię uprawnień projektanta, zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, w jednym egzemplarzu potwierdzony za zgodność z oryginałem;
- oświadczenie projektanta, że dokumentacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami wg wzoru Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego.

Opinia techniczna winna zawierać:

- stronę tytułową;
- opinię kominiarską (pozyskane przez Wykonawcę);
- ocenę techniczną w zakresie prawidłowości i zgodności wykonanych robót budowlanych z przepisami techniczno-budowlanymi (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- inwentaryzację budowlaną powykonawczą wraz z danymi techniczno-budowlanymi i opisem zastosowanych materiałów i technologii w zakresie wprowadzonych zmian w formie graficznej i opisowej;
- rzut lokalu mieszkalnego z naniesionym pomieszczeniem łazienki;
- kserokopię uprawnień projektanta, zaświadczenie o wpisie do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, w jednym egzemplarzu potwierdzony za zgodność z oryginałem;
- oświadczenie projektanta, że dokumentacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Każde opracowanie winno zawierać kompletną dokumentację techniczną realizacji wraz ze wszystkimi niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami.

Części opracowania dostarczyć w ilościach:

- | | |
|---|--------|
| • Projekt budowlany (oryginał) | 6 egz. |
| • Przedmiar robót | 4 egz. |
| • Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót | 4 egz. |
| • Kosztorys inwestorski w układzie wg przedmiaru | 3 egz. |
| • Wersja elektroniczna całości uzgodnionej dokumentacji na nośniku elektronicznym (zeskanowana, podpisane dokumenty w pliku pdf) | 2 egz. |

3. Inne wymagania.

- Całość dokumentacji technicznej powinna być opracowana zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach obowiązującego prawa.
- Oferent jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji inwestycji bez odrębnego wynagrodzenia – w cenie opracowania należy ująć jego koszt.
- Oferent zobowiązany jest do bieżącej konsultacji rozwiązań projektowych z Zamawiającym.
- Dokumentacja będącą przedmiotem niniejszego zamówienia stanowić będzie własność Zamawiającego
- **W treści dokumentacji (w tym kosztorysach i przedmiarach) nie mogą znajdować się odniesienia się do określonego wyrobu, źródła, znaków towarowych, patentów lub specyficznego pochodzenia chyba, że takie odniesienie jest w szczególności sposób uzasadnione przedmiotem zamówienia. Dokumentacja, jako opis przyszłego przedmiotu zamówienia winna spełniać w szczególności wytyczne określone w Art.29 ust.3 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) o treści: *Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.***

4. Termin realizacji zamówienia.

Zakres całości przedmiotu rozliczenia:

- wykonanie inwentaryzacji obiektu,
- pozyskanie inwentaryzacji kominiarskiej,
- pozyskanie warunków realizacji (UM Gliwice, ZGM, Konserwator Zabytków), zgód na wejście w teren celem wykonania robót oraz trwałego zajęcia terenu
- wykonanie projektu budowlanego / projektu technicznego,
- pozyskanie pozytywnej opinii zlecniodawcy w obrębie wszystkich branż (osób koordynujących --- branża ogólnobudowlana w tym konstrukcyjna, elektryczna, instalacyjna, co, cwu, wod-kan) – **podpis na protokole odbioru,**
- wykonanie specyfikacji wykonania i odbioru robót w ramach każdej z branż.
- Wykonanie odrębnych przedmiarów, kosztorysów i STWiORB dla części związanej z adaptacją lokalu użytkowego na mieszkalny,
- Pozyskanie stosownych pozwoleń,
- Zweryfikowana dokumentacja (w tym opieczetowana przez AB UM/załącznik pod pozwolenie na budowę) w wersji elektronicznej dokumentacji
- wykonanie kosztorysów i przedmiarów

Termin realizacji zamówienia: 20 listopada 2023 r. W przypadku konieczności pozyskania pozwolenia na budowę Zamawiający rozważy konieczność przedłużenia terminu umowy.

Termin płatności do 30 dni po złożeniu faktury poprzedzonym podpisaniem protokołu odbioru; protokół stanowi załącznik do faktury.

Całość dokumentacji wraz ze wszystkimi uzgodnieniami oraz pozwoleniami Projektant dostarcza do siedziby Zamawiającego. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania kompletu dokumentów dokona weryfikacji. Po uzyskaniu pozytywnej opinii zamawiającego projektant składa komplet dokumentów do urzędu miasta w terminie do 3 dni roboczych.



