

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest:

### **Projekt remontu kapitalnego zabytkowego budynku mieszkalno-usługowego Rynek 14 w Mikołowie.**

2. W ramach zadania Wykonawca wykona:

1) Projekt Budowlany ze wszystkimi uzgodnieniami wraz z pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; oraz uzyskaniem decyzji pozwalającej na budowę, zawierający:

- a) Projekt zagospodarowania terenu (PZT), 5 egz + wersja elektroniczna
- b) Projekt architektoniczno-budowlany (PAB), 5 egz. + wersja elektroniczna
- c) Projekt techniczny (PT); 5 egz. + wersja elektroniczna
- d) STWiORB – w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna
- e) Przedmiary – w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna dla każdej z branż;
- f) Kosztorysy inwestorskie - w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna, w układzie jak przedmiary robót;

3. Opis planowanych robót

### **Parametry budynku:**

Kubatura: 5606,77 m<sup>3</sup>

Rok budowy: 1895

Powierzchnia zabudowy: 344,21 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa : 718,04 m<sup>2</sup>

Budynek mieszkalno-użytkowy, składający się z części starszej jednopiętrowej i nowszej dwupiętrowej, częściowo podpiwniczony, nad częścią starszą znajduje się strych.

Ilość kondygnacji: w części starszej - 3 / piwnice, parter, 1 piętro /, w części nowszej 4 - / piwnice, parter, 1 i 2 piętro /

### **Konstrukcja budynku:**

#### **część starsza:**

- fundamenty i ściany piwnic: kamień, cegła
- ściany nadziemia: cegła
- stropy: ceglany nad piwnicą, pozostałe żelbetowe
- dach: więźba drewniana, dachówka ceramiczna

#### **część nowsza:**

- fundamenty: żelbetowe
- ściany: cegła pełna
- stropy: żelbetowe prefabrykowane gęstożebrowe
- dach: stropodach żelbetowy, niewentylowany, kryty papą

**Instalacje** : elektryczna, wod-kan, gazowa, instalacja c.o.

Budynek położony na działce 1071/43

Budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A 284/50 w dniu 01.03.1950r.

### **Zakres prac projektowych – część budowlana**

- Wykonanie inwentaryzacji w zakresie potrzebnym do wykonania projektu technicznego
- Wykonanie szczegółowej ekspertyzy technicznej wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku
- Dokumentacja projektowa powinna zakładać zachowanie lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych na parterze
- Opracowanie koncepcji z wizualizacją, którą należy wcześniej uzgodnić i przedstawić do akceptacji Inwestora
- Uzgodnienia z rzeczoznawcą w zakresie p.-poż. i inne niezbędne uzgodnienia w tym uzgodnienia z właścicielami działek sąsiednich oraz Konserwatorem Zabytków

### **Projekt remontu kapitalnego winien obejmować:**

- wzmocnienie fundamentów oraz odwodnienie piwnic
- wzmocnienie ścian piwnic oraz nadziemna w części starszej budynku
- wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej wraz z drenażem
- wzmocnienie lub wymianę stropów (zgodnie z wykonaną ekspertyzą)
- wymianę konstrukcji dachu na części starszej budynku wraz z pokryciem dachówką ceramiczną
- remont dachu na części nowszej z wymianą orynnowania
- termomodernizacja budynku
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- projekt zagospodarowania terenu
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robot we wszystkich branżach
- kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót z rozbiem na część usługową oraz mieszkalną
- audyt energetyczny
- uzyskanie Decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego
- sprawowanie nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót obejmującego wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu budowlano-wykonawczego i zawartych w nim rozwiązań oraz ewentualne uzupełnienie szczegółów dokumentacji projektowej w terminie wskazanym przez Zamawiającego
- uzgadnianie z Zamawiającym i Wykonawcą Robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych
- udział w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego

### **Zakres prac projektowych – część instalacyjna**

- wykonanie inwentaryzacji w zakresie potrzebnym do wykonania projektu technicznego
- dokumentacja projektowa obejmująca :
- instalacje wody zimnej, wody ciepłej wraz z opomiarowaniem, (należy rozważyć użycie lokalowych bojlerów elektrycznych )
- instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej do pierwszych studzienek odbiorcy mediów wraz z robotami odtworzeniowymi nawierzchni
- wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z obliczeniem nowej mocy zamówionej
- wykonanie opomiarowania instalacji CO licznikami ciepła do każdego mieszkania i lokalu użytkowego

oddzielnie ,

-instalacja wentylacji

### **Zakres prac projektowych – część elektryczna**

- wykonanie inwentaryzacji w zakresie potrzebnym do wykonania projektu technicznego :
- spisanie nr istniejących liczników, ich PPE, mocy, zab. głównych
- instalacja elektryczna całości budynku tj. od rozłącznika bezpiecznikowego w ZK energetyki, wył. pożarowy ,rozdzielnicę główną, lokalne tablice rozdzielcze i licznikowe, obwody instalacji ADM w tym oświetlenia części wspólnej, klatki schodowej i piwnic
- instalacja elektryczna, wspólna zasilająca urządzenia wspólne budynku – domofon, zbiorczą antenę RTV-SAT, instalacje teletechniczne itp.
- instalacja wyłącznika pożarowego i oświetlenia ewakuacyjnego – uzgodniona z rzeczoznawcą ds. pożarowych
- instalacja domofonowa
- instalacja RTV-SAT
- instalacja teletechniczna,

Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym winien uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym koszt:

- 1) sporządzenia wniosków o wydanie warunków technicznych i opinii niezbędnych dla wykonania zamówienia oraz ich uzyskania;
- 2) uzyskania wszystkich uzgodnień i opinii oraz sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.
- 3) uzyskania Decyzji pozwalającej na budowę;
- 4) przygotowania materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach;
- 5) innych materiałów i danych wyjściowych, które wykonawca uzna za niezbędne do kompletności prac projektowych, a które nie zostały wymienione w niniejszym zestawieniu;
- 6) dokonania przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienia świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót;
- 7) dwukrotnego przeliczenia kosztorysów inwestorskich w okresie do 3 lat od protokolarnego, bezusterkowego przekazania kompletnej dokumentacji. Zamawiający poinformuje wykonawcę o potrzebie przeliczenia wszystkich kosztorysów inwestorskich, a Wykonawca w terminie 7 dni przekaże przeliczone kosztorysy w wersji papierowej opatrzone aktualną datą i pieczęcią i podpisem wykonującego przeliczenie oraz w wersji PDF i edytowalnej .ath na płycie CD/DVD.

Termin realizacji zamówienia wynosi: 12 miesięcy (w ciągu 3 miesięcy od dnia podpisania Umowy Wykonawca przedstawi Inwestorowi koncepcję do akceptacji)