

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej ocieplenia elewacji wraz z przebudową parkingu budynku Urzędu Skarbowego w Wałbrzychu wraz z uzyskaniem decyzji o pozwolenie na budowę (jeżeli jest wymagana) lub skutecznym zgłoszeniem robót budowlanych.

Przedmiot zamówienia stanowi wykonanie dokumentacji obejmującej:

### 1. Dokumentację projektową

- a) Przed złożeniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii, zgód, wytycznych, sprawdzeń i decyzji oraz – zależnie od potrzeb – do sporządzenia ekspertyzy stanu technicznego budynków, w zakresie niezbędnym wynikającym z zakresu przedmiotu zamówienia. Zakres wspomnianych wyżej opinii, uzgodnień i ekspertyz musi umożliwić wykonanie dokumentacji kompletnej z punktu widzenia celu, któremu ta dokumentacja ma służyć.
- b) Kompletna dokumentacja obejmuje:
  - Koncepcję zagospodarowania terenu;
  - Projekt zagospodarowania działki, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekty techniczne;
  - Projekty wykonawcze;
  - Niezbędne rysunki szczegółowe detali architektonicznych oraz – zależnie od potrzeb – rysunki montażowe;
  - Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót;
  - Kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót;
  - Wartość kosztorysową Inwestycji – WKI.
- c) Dokumentację projektową należy opracować we wszystkich niezbędnych branżach, w szczególności:
  - architektonicznej,
  - konstrukcyjnej,
  - drogowej,
  - instalacyjnej – w zakresie wymiany sieci instalacji sanitarnej i deszczowej
  - instalacyjnej elektrycznej – w zakresie oświetlenia terenu

## **CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ NIERUCHOMOŚCI I OBIEKTÓW**

Nieruchomość stanowi działka nr 218/23 obręb nr 2 Szczawienko, położona w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 21, zabudowana 9- kondygnacyjnym budynkiem biurowym .

*Kubatura* 32 177,10 m<sup>3</sup>

*Powierzchnia zabudowy* 985,40m<sup>2</sup>

*Powierzchnia zabudowy* 7 316,50m<sup>2</sup>

*Ilość kondygnacji* 9

## **AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego opracowany został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

## **WYTYCZNE FUNKcjONALNO-UŻYTKOWE**

W ramach planowanej termomodernizacji Zamawiający przewiduje między innymi:

- Rozbiórka dotychczasowego docieplenia budynku, docieplenie przegród budowlanych – ścian zewnętrznych i stropodachu – oraz przegród wewnętrznych położonych na granicy stref temperaturowych,
- Wymianę warstw pokrycia papowego i obróbek blacharskich,
- konserwację i uzupełnienie zewnętrznych detali architektonicznych obiektów,
- wymianę elementów odwodnienia dachów, rynien i rur spustowych,
- docieplenie ścian fundamentowych i ścian piwnic, wykonanie izolacji pionowej,
- budowę podjazdu dla niepełnosprawnych
- malowanie pomieszczeń po zakończonych pracach,
- wymianę nawierzchni chodników i parkingu oraz wymianę obrzeży krawężników,
- wymianę podbudowy,
- wymianę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wymianę oświetlenia terenu i sieci elektrycznych w zakresie oświetlenia,
- rewitalizację terenów zielonych (w tym cięcia sanitarne drzew istniejących)

Powyższe dane mają charakter orientacyjny i mogą ulegać modyfikacji po przedstawieniu przez projektanta Koncepcji funkcjonalno-użytkowej działań termomodernizacyjnych wraz z analizą porównawczą kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych oraz po wyborze optymalnego zakresu termomodernizacji budynków.

## **WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH**

Rozwiązanie docieplenia budynku powinno uwzględniać istniejącą konstrukcję budynku oraz urządzenia zamontowane na elewacji

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Projektant winien uzyskać zgodę na dokonanie cięć sanitarnych istniejącego drzewostanu. W miarę możliwości uzyskać zgodę na wycinkę drzew, których korona lub korzenie uszkadzają elewację bądź istniejąca nawierzchnię.

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY**

Wszelkie rozwiązania projektowe powinny być zgodne z MPZP.

Wymaga się, aby na powierzchni parkingu wydzielić maksymalnie dużo miejsc parkingowych.

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI**

Wszelkie rozwiązania projektowe (związane np. z montażem nowych urządzeń i elementów, wykonaniem przebić przez przegrody budowlane oraz wykonaniem bruzd w tych przegrodach) muszą uwzględniać rzeczywistą nośność istniejących elementów konstrukcji – ze szczególnym uwzględnieniem stropów, dachu i stropodachu.

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH**

Należy stosować jedynie materiały budowlane i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, między innymi klasyfikowane jako niepalne, których właściwości użytkowe potwierdzone są odpowiednimi atestami.

W szczególności – wymagane są atesty higieniczno-sanitarne oraz atesty potwierdzające klasę reakcji na ogień.