

do umowy nrz dnia

Zamówienie:

Opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego, w tym projektu technicznego, przebudowy lokalu nr 13 przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 17 w Koszalinie w celu jego usamodzielnienia.

Ogólne wytyczne do projektowania z określeniem zakresu projektu

1. Zakres zamówienia:

- 1) **Opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego, w tym projektu technicznego, przebudowy lokali mieszkalnych wraz z projektem technicznym** (instalacja wod-kan, c.w.u., c.o., gazowa, elektryczna, system wentylacji) zgodnie z aktualnymi aktami prawnymi, min.:
 - *Prawem budowlanym* (ustawa Dz. U. 2023 poz. 682 z późniejszymi zmianami),
 - *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii* z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 2454) z późniejszymi zmianami), w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
 - *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii* z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 2458) z późniejszymi zmianami), w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
 - Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz.1225 z późniejszymi zmianami),
- 2) **Uzyskanie warunków technicznych od właściwych gestorów mediów,**
- 3) **Opracowanie opinii kominarskiej do celów projektowych wraz z inwentaryzacją przewodów kominowych,**
- 4) **Uzgodnienie projektu w zakresie projektowanych rozwiązań technicznych obejmujących części wspólne nieruchomości z Zarządcą Nieruchomości.**

2. Prace wstępne i przygotowawcze oraz wymagania:

1) prace wstępne, przygotowawcze

- **Wykonawca winien na bieżąco ustalać/uzgadniać z Inwestorem zawarte w projekcie rozwiązania techniczne i materiałowe** oraz rozwiązywać napotkane niejasności – w szczególności **uzgadniać z Inwestorem** potrzebę projektowania lub jej brak wymiany instalacji w lokalach posiadających instalację w dobrym stanie technicznym lub w przypadku niezgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi przekrojów instalacji a także **w przypadku braku w lokalu dla którego jest opracowywany projekt wymaganej instalacji wentylacyjnej.**
- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów – w szczególności pozyskać warunki przyłączenia do sieci gazowej, **inwentaryzację przewodów i podłączeń kominowych do celów projektowych (wszystkich pionów kominowych w obrębie lokali podlegających przebudowie).**
uzgodnienia projektu min. z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz innymi instytucjami przez które uzgodnienie jest wymagane na mocy obowiązujących przepisów (min. spełnienie warunków ppoż, sanitarnych).
- Wykonawca w razie potrzeby zwróci się do Inwestora o wydanie UPOWAŻNIENIA potrzebnego do uzyskania w/w warunków przyłączenia lub uzgodnień.

- Na wniosek inwestora, Projektant sporządzi rysunki szczegółowe i/lub uzupełnienia projektu, np. rozwinięcia i aksonometrie projektowanych instalacji, rzuty instalacji istniejących (inventaryzacje) podlegających rozbiórce, dobór nastaw wstępnych na grzejnikach instalacji ogrzewczych i.t.p..
- **ZBM przekazuje Wykonawcy :**
 - **uproszczoną inventaryzację lokalu/budynku**

2) Wymagania:

branża ogólnobudowlana

- na etapie projektowania należy uwzględnić dla pomieszczeń tzw. „mokrych” (łazienka, kuchnia) izolację przeciwwilgociową posadzki,
- na etapie projektowania należy zapewnić w pomieszczeniu łazienki i kuchni wentylację grawitacyjną w oparciu o wykonaną opinię kominiarską oraz aktualne przepisy,
- nowo projektowane ścianki działowe należy wykonać w technologii lekkiej (płyty gipsowo-kartonowe na rusztach metalowych).

branża sanitarna

- Wymagania materiałowe:
 - instalację gazową należy projektować na wykonanie z rur stalowych z dopuszczeniem do paliw gazowych o połączeniach spawanych, w obrębie lokalu dopuszcza się instalację z rur miedzianych o połączeniach zaciskanych,
 - należy projektować i kosztorysować szafki gazowe na gazomierz, o wym. np. 600*400*250 stalowe z dnem,
 - instalację ogrzewczą należy projektować na wykonanie:
 1. Odcinki „nadtynkowe” z rur ze stali węglowej cienkościennej, produkowanej wg normy PN-EN 10305-3:2011 w gatunku E195 nr 1.0034 – rury ocynkowane zewnątrznie (ocynk galwaniczny lub ogniowy). Do łączenia rur stosować zaprasowywane złączki wykonane ze stali węglowej E195 nr 1.0034, ocynkowane (zewnątrznie) w zakresie średnic od 15 do 108 mm. Standardowo wyposażone w uszczelkę O-ring z EPDM w kolorze czarnym. Stosować złączki posiadające Aprobata Techniczną ITB.
 2. Odcinki „podtynkowe” z rur wielowarstwowych PE-Xb/Al/PE z warstwą aluminium zgrzewaną w sposób ciągły. Warunki eksploatacji według normy PN-EN ISO 21003-2009 (dla typowego obszaru zastosowania testowane na trwałość 50 lat). Maksymalna temperatura projektowa Tmax 90°C, maksymalne ciśnienie pracy 10 barów dla temperatury 90°C. Sprzedawane jako komplet w otulinie termoizolacyjnej z płaszczem przeciwwilgociowym w kolorze czerwonym lub niebieskim. Grubość izolacji 6 mm, współczynnik przewodności cieplnej 0,04 W/mK.
 3. Na instalacji ogrzewczej stosować należy kształtki, złączki i armaturę miedzianą, lub miedzianą niklowaną.
 - zasilanie elektryczne kotła gazowego należy projektować na osobnym obwodzie z osobnym zabezpieczeniem, np. 6A,
 - instalację kanalizacji sanitarnej należy projektować na wykonanie z rur PVC o połączeniach wciskowych łączonych na uszczelkę,
 - nowo projektowane piony kanalizacji sanitarnej, wyprowadzić ponad dach budynku i wyposażyć w odpowiednie wywiewki, przekroje pionów przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - instalację wody zimnej i ciepłej należy projektować na wykonanie z rur wielowarstwowych typu PE-Xb/Al/PE uniwersalnych, sprzedawanych jako komplet z otuliną termoizolacyjną w płaszczu przeciwwilgociowym (c.w.u. otulina czerwona, z.w. otulina niebieska), układane w bruzdach ściennych lub w warstwach podłogowych. Rury oraz łączniki muszą posiadać dopuszczenie do stosowania do wody pitnej. Nie stosować rur o średnicy wewnętrznej poniżej 15mm.

- w przypadku projektowania nowych „pionów”, odcinków instalacji wodociągowej na klatce schodowej, oraz odcinków instalacji „nadtynkowych” należy zastosować rury z PP o połączeniach zgrzewanych. Stosować należy tylko i wyłącznie rury „stabilizowane”. Piony umieszczane w zabudowach lub „podtynkowo”, można wykonać z rur PE-Xb/Al/PE.
- sposób opomiarowania (np. konieczność zastosowania wodomierza z nadajnikiem do zdalnego odczytu) instalacji wodociągowej dostosować do wymagań Zarządcy budynku,
- w przypadku projektowania „pionów” wodno-kanalizacyjnych w częściach wspólnych budynku, należy przewidzieć i skosztorysować zabudowę pionów z płyt karton-gips wraz z jej wykończeniem gładzią, powłoką malarską i.t.p. w celu dostosowania do istniejącego wyglądu ścian klatki schodowej i wymagań zarządcy części wspólnych w budynku. W miejscach wymaganych stosować drzwiczki rewizyjne.
- Wymagania dot. wentylacji i odprowadzenia spalin:
 - wszystkie okna wyposażać należy w listwy wentylacyjne ramowe z czerpniami, listwy wentylacyjne w ramach okiennych należy jednoznacznie uwidocznić („zaprojektować”) w części graficznej opracowania projektowego.
 - w drzwiach do łazienek (zawsze) oraz do kuchni, jeśli w kuchni występuje urządzenie gazowe, należy zaprojektować i skosztorysować otwór wentylacyjny w dolnej ich części o pow. min. 220cm²,
 - dla pomieszczeń tzw. „mokrych” (kuchnia, łazienka, WC) należy zaprojektować wentylację wywiewną z wykorzystaniem istniejących kanałów kominowych zakończonych kratką wentylacyjną o wymiarach 14 x20 cm lub Ø 150 mm umieszczoną maksymalnie 15 cm pod sufitem i/lub poprzez budowę przewodów wentylacyjnych 150/250(225)mm ze stali ocynkowanej (płaszcz wewnętrzny) i stali kwasoodpornej (płaszcz zewnętrzny) z ociepleniem wełną mineralną. Nowe kanały wentylacyjne należy projektować z wyprowadzeniem na odpowiednią wysokość ponad połac dachu, o długości odcinka pionowego min. 2,5 m, w celu wytwarzania się odpowiedniego ciągu,
 - przy wykorzystywaniu na projektowaną wentylację istniejących przewodów kominowych, należy zaprojektować i skosztorysować odpowiednie czyszczenie, odgruzowanie i usunięcie sadzy, a gdy to konieczne umieszczenie w przewodzie kominowym tzw. rękawa,
 - projektowane stalowe przewody wentylacyjne wyposażać w odskraplacze, a podejścia do lokali wykonywać **poprzez trójnik i kolano** (poszczególne w/w elementy systemu wraz z niezbędnymi płytami dachowymi, przejściami przez ścianę i strop i.t.p. należy skosztorysować), dla odprowadzenia skroplin z przewodu wentylacyjnego należy zaprojektować odpowiedni odcinek kanalizacji sanitarnej (zasyfonowany),
 - dla odprowadzenia spalin z projektowanych kotłów gazowych stosować kominy lub wkłady kominowe ze stali kwasoodpornej, o średnicach i parametrach (np. maksymalna długość komina) zgodnych z DTR zastosowanych urządzeń, z zachowaniem zapisów i zaleceń z opinii kominiarskiej do celów projektowych,
 - dla odprowadzenia skroplin „kondensatu” z pieca gazowego należy zaprojektować odpowiedni odcinek kanalizacji sanitarnej (zasyfonowany),
 - na przewodach i kanałach wentylacji wywiewnej, w szczególności w pomieszczeniach w których są zlokalizowane urządzenia gazowe, stosować kratki stalowe bez żaluzji i osiatkowania o wym. minimalnych 14*21cm lub ø150mm.

UWAGA: Instalację gazową należy dostosować do przepisów prawa w zakresie min. minimalnych kubatur pomieszczeń z urządzeniami gazowymi oraz wymagań co do wentylacji pomieszczeń z zainstalowanymi urządzeniami gazowymi.

branża elektryczna

Na etapie projektowania wyodrębnić następujące obwody odbiorcze:

- oświetlenie,
- gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia,
- gniazda wtyczkowe w łazience,
- gniazda wtyczkowych do urządzeń w pomieszczeniu kuchennym,

- dla odbiorników wymagających indywidualnego zabezpieczenia t.j. kuchenki elektryczne, zmywarki do naczyń, pralki, przepływowe podgrzewacze wody, zbiornikowe podgrzewacze wody o znacznych mocach i pojemnościach, piece dwufunkcyjne c.o.

Wszystkie przewody instalacji elektrycznej powinny być zabezpieczone przed skutkami przeciążeń, zwarć przez urządzenia zabezpieczające samoczynnie wyłączające zasilanie w przypadku wystąpienia zakłócenia.

W projekcie należy uwzględnić instalacje: domofonową, telefoniczną i telewizyjną.

3. Roboty zasadnicze branżowe:

branża ogólnobudowlana

- projekt przebudowy w celu usamodzielnienia i poprawienia funkcjonalności lokalu mieszkalnego,

branża sanitarna

- projekty instalacji wod-kan, c.w.u., c.o., gazowej, systemu wentylacji,
- opinia kominiarska wraz z inwentaryzacją przewodów w obrębie projektowanego lokalu mieszkalnego,

branża elektryczna

- projekt instalacji elektrycznej z uwzględnieniem instalacji domofonowej, telefonicznej, telewizyjnej,

Uwaga: obowiązkowo należy uzgodnić projekty, w zakresie projektowanych rozwiązań technicznych obejmujących części wspólne nieruchomości, z Zarządcą Nieruchomości

4. Roboty uzupełniające:

wg potrzeb stwierdzonych na etapie prac projektowych i/lub wizji terenowej.

5. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia

- | | |
|---|---------------|
| 1) projektu architektoniczno-budowlanego w tym projektu technicznego | 5 egz. |
| 2) płyta CD zawierająca folder: | 1 egz. |
| a) z całością przedmiotu umowy w formacie pdf wraz z wszelkimi uzgodnieniami, warunkami, opiniami, zaleceniami, | |
| b) z całością przedmiotu umowy w plikach umożliwiających edycję np.: .dwg, .rds, .doc, .xls, .html. | |

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....