

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowej budowlano-kosztorysowej na zmianę sposobu użytkowania lokali użytkowych przy ul. Floriańskiej i przy 3-go Maja na cele mieszkaniowe

Nazwa zadania: zmiana sposobu użytkowania lokali użytkowych na lokale mieszkalne w budynkach komunalnych położonych w Gostyninie przy ul. Floriańskiej nr 5 i przy ul. 3-go Maja 20.

Budynek przy ul. Floriańskiej 5 – budynek znajduje się na obszarze Śródmieścia miasta Gostynina, którego układ urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków a znajduje się w Wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Opis lokalu użytkowego przy ul. Floriańskiej 5 – lokal o powierzchni użytkowej ok. 36,24 m kw. znajduje się w budynku w tej części parterowym, który był objęty w 2008 r. termomodernizacją; w trakcie termomodernizacji wykonano docieplenia zewnętrzne budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz z montażem instalacji c.o.; lokal znajduje się na parterze podpiwniczonego budynku (piwnice nieużytkowane) z oddzielnym wejściem od północnego szczytu budynku; do lokalu składającego się z dwóch pomieszczeń doprowadzona jest woda i kanalizacja sanitarna, zamontowane grzejniki c.o.; podłoga drewniana, instalacje elektryczne do całkowitej przebudowy; w jednym z pomieszczeń znajduje się dawny pion kominowy (rzut parteru, przekrój pionowy, elewacja wschodnia zał. Nr 1).

Budynek przy ul. 3-go Maja 20 – budynek znajduje się na obszarze Śródmieścia miasta Gostynina, którego układ urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków a znajduje się w Wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Opis lokalu użytkowego przy ul. 3-go Maja 20 – lokal o powierzchni użytkowej ok. 42,35 m kw. znajduje się w budynku, który był objęty termomodernizacją w 2013 r.; w trakcie termomodernizacji wykonano docieplenia zewnętrzne budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz z montażem instalacji c.o.; lokal znajduje się na parterze budynku (prawdopodobnie w tym miejscu niepodpiwniczonego) z oddzielnym wejściem od strony ul. 3-go Maja; do lokalu składającego się z 4-ch pomieszczeń doprowadzona jest woda, kanalizacja sanitarna zamontowane grzejniki c.o.; podłoga wykończona częściowo płytkami gresowymi, częściowo deską podłogową, która miejscowo zapada się; podsufitka stropu częściowo oberwana, odsłaniająca drewniany strop ze śladami korozji biologicznej; instalacje elektryczne do całkowitej przebudowy; niezbędna przebudowa podejścia instalacji co. do grzejnika w pomieszczeniu WC (rzut piwnic, rzut parteru, rzut piętra, elewacja zachodnia – zał. nr 2, przekrój pionowy – zał. nr 3, instalacja c.o. zał. nr 4).

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) sporządzenie inwentaryzacji budowlanej w zakresie niezbędnym do prac projektowych z wykorzystaniem materiałów przekazanych przez Zamawiającego (zał. nr 1, nr 2, nr 3, nr 4);
- 2) opracowanie oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w lokalach użytkowych objętych niniejszym zamówieniem;
- 3) opracowanie dokumentacji projektowych budowlanych wykonawczych na zmianę sposobu użytkowania lokali użytkowych na lokale mieszkalne – dla każdego obiektu oddzielna dokumentacja wraz z dokumentacją budowlaną branży elektrycznej, sanitarnej, teletechnicznej;
- 4) opracowanie kosztorysów nakładczych i kosztorysu inwestorskiego;
- 5) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- 6) uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji zezwalających na zmianę sposobu użytkowania;

7) sprawowanie nadzoru autorskiego przy realizacji zadań;

Wskazania Zamawiającego:

Lokale mieszkalne powinny posiadać wydzielony przedsionek, korytarz, pomieszczenie łazienki, sypialni i pomieszczenie pokoju dziennego z aneksem kuchennym; lokale wykończone "pod klucz" z białą armaturą i kuchnią gazową czteropalnikową z piekarnikiem elektrycznym; na podłogach panele, w łazienkach, przedsionku i aneksie kuchennym podłoga wykończona płytkami gresowymi; w pokoju dziennym gniazdo RTV; istniejące drzwi wewnętrzne w lokalu przy ul. Floriańskiej 5 do renowacji i pozostawienia lub demontażu w celu wbudowania w innym obiekcie.

Zasilanie elektroenergetyczne pomieszczeń użytkowych z istniejących rozdzielni.

Ogólne wymagania wobec Wykonawcy:

- 1) Wykonawca winien wykazywać się uprawnieniami budowlanymi do projektowania w branży konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej.
- 2) Opracowania projektowe powinny być wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 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. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.).
- 3) Kosztorysy powinny być wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 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. z 2004 r. Nr 130 poz. 1389 z późn. zm.).

Termin wykonania zamówienia:

Termin wykonania zamówienia **do dnia 15 grudnia 2018 r.**

Materiały przekazywane przez Zamawiającego:

zał. Nr 1 – lokal przy ul. Floriańska 5 – rzut parteru, przekrój pionowy, elewacja zachodnia;

zał. Nr 2 – lokal przy ul. 3-go Maja 20 – rzut piwnic, rzut parteru, rzut piętra, elewacja wschodnia;

zał. Nr 3 – lokal przy ul. 3-go Maja 20 – przekrój pionowy;

zał. Nr 4 – lokal ul. 3-go Maja 20 – instal. c.o.