



**ZARZĄD
LOKALI
MIEJSKICH.**

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

KLASYFIKACJA wg WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

71000000 – 8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE

71200000 – 0 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE

71220000 – 6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

INWESTOR: **ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH W ŁODZI**

Al. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 47, 90-514 ŁÓDŹ

ADRES

INWESTYCJI: **ul. Lipowa 78 w Łodzi**

Postanowienie PINB: **722/2023 z dnia 21.09.2023 r.**

OPRACOWAŁ:

St. Specjalista
Artur Rosiński

Łódź, Styczeń 2024

OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest opracowanie w trzech etapach:

Etap 1.

- 1) Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Ekspertyza [Konstrukcyjno-Budowlana] o stanie technicznym budynku wraz z analiza ekonomiczną opłacalności wykonania remontu;
- 3) Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem – przywróceniem do stanu pierwotnego;

Etap 2.

- 4) Projekt techniczny zabezpieczeń uszkodzonych elementów konstrukcyjnych;

Etap 3.

- 5) Kosztorys Inwestorski wraz z przedmiarami [ogólnobudowlane i branżowe];
- 6) Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);

Informacje ogólne:

- 7) **Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków, nie jest obiektem zabytkowym;**
- 8) Prowadzenie nadzoru autorskiego na etapie realizacji prac;

Wymagane uprawnienia: Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

Zakres robót do wykonania – etap I (30 dni):

- 1) Inwentaryzacja architektoniczno – konstrukcyjno – budowlana do celów projektowych (w zakresie niezbędnym dla opracowania dokumentacji projektowej);
- 2) Ekspertyza [Konstrukcyjno-Budowlana] o stanie technicznym budynku wraz z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu;
- 3) Wykonanie odkrywek wraz z odtworzeniem przywróceniem do stanu pierwotnego;
- 4) Przesłanie do uzgodnienia w wersji pdf dokumentacji Zamawiającemu na wskazane adresy e-mail: a.rosinski@zlm.lodz.pl i j.bogusiak@zlm.lodz.pl

Zakres robót do wykonania – etap II (20 dni): Biorąc pod uwagę wyniki ekspertyzy o stanie technicznym, Zamawiający określi – potwierdzi (w ciągu 10 dni) możliwość rozpoczęcia prac projektowych etapu drugiego.

- 5) Projekt techniczny zabezpieczeń uszkodzonych elementów konstrukcyjnych;
- 6) Przesłanie do uzgodnienia w wersji pdf dokumentacji Zamawiającemu na wskazane adresy e-mail: a.rosinski@zlm.lodz.pl i j.bogusiak@zlm.lodz.pl

Zakres robót do wykonania – etap III (7 dni):

Zamawiający potwierdzi (w ciągu 10 dni) możliwość rozpoczęcia prac projektowych trzeciego etapu.

- 7) Kosztorys Inwestorski wraz z przedmiarem;
- 8) Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);

dotyczących budynku pierwszej lewej oficyny przy ul. Lipowej 78 w Łodzi w oparciu o
Postanowienie nr 722/2023 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Parametry obiektu:

Budynek	Kubatura [m³]	Powierzchnia zabudowy [m²]	Powierzchnia użytkowa [m²]
	≈ 572,00	0	40,28
Σ			

Inwentaryzacja Konstrukcyjno – Budowlana do celów projektowych zakresie niezbędnym dla opracowania ekspertyzy, obejmuje np.:

- rzuty kondygnacji z trzonami kominowymi – nadziemne i ~~podziemne~~;
- rzut konstrukcji dachu – więźby dachowej, dachu;
- przekroje: podłużne i poprzeczne przez klatkę schodową;
- elewacje;
- ~~- szczegółowa inwentaryzacja detali architektonicznych;~~
- dokumentacja fotograficzna;
- szczegółowe opisanie i zwymiarowanie elementów konstrukcji, detali konstrukcyjnych i architektonicznych;

Ekspertyza budowlano - konstrukcyjna obejmuje m.in:

- oględziny i badanie stanu technicznego obiektu a w szczególności jego elementów konstrukcyjnych,
- opis i analizę stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia zużycia,
- obliczenia statyczne sprawdzające wytrzymałość i nośność elementów konstrukcji budynku wraz z ich analizą,
- wnioski końcowe i zalecenia dotyczące pozostawienia, naprawy lub wymiany poszczególnych elementów budynku czy przeznaczenie do rozbiórki,

Ekspertyzę należy opracować w zakresie określonym Postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi

Przykładowy zakres ekspertyzy:

- przedmiot i zakres opracowania,
- opis badanego budynku (obiektu), kubatura, powierzchnia zabudowy, użytkowa, rok budowy, opis architektoniczny,
- opis posadowienia budynku (obiektu), rozwiązania konstrukcyjne,
- szkice, rysunki badanych elementów, dokumentacja fotograficzna,
- opis badanych elementów, rozwiązań, odkrywek, przeprowadzonych badań,
- wyniki badań, obliczenia i ich analiza, rysunki,
- analiza i ocena przyczyn powstałych uszkodzeń,
- zalecenia koniecznych zabezpieczeń, napraw, wzmocnień, osuszenia, odgrzybienia, wyłączenie z eksploatacji, przeznaczenie do rozbiórki, sposób postępowania w stosunku do elementów konstrukcyjnych znajdujących się w złym (słabym) stanie technicznym, itp.,
- wnioski końcowe,
- wykonanie niezbędnych odkrywek (stropy, fundamenty, itp...),
- analiza ekonomiczna opłacalności wykonania remontu.

Zakres i zawartość projektu architektoniczno - budowlanego, konstrukcyjnego i instalacyjnego, wchodzących w skład projektu budowlanego zostały określone w rozporządzeniach Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z dnia 18 września 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jedn. tekst Dz.U. z dnia 7 czerwca 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) z uwzględnieniem rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z dnia 18 marca 2015 r. poz. 376 z późn. zm.).

Zamawiający oczekuje zaprojektowania robót w taki sposób, który pozwoli na ich bezkolizyjną realizację, biorąc pod uwagę obiektywne trudności występujące na danym obiekcie, np.: zamieszkiwanie ludzi - wykonanie podstemplowania stropu w zamieszkiwanym lokalu jest trudne lub prawie niemożliwe do wykonania – kiedy lokal jest zajęty. W momencie wyprowadzenia mieszkańca – wykonanie podstemplowania nie jest niezbędne.

Wykonawca opracuje Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót wynikającą ze zleconego zakresu prac projektowych.

Wykonawca opracuje kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarem robót – należy ująć wszystkie niezbędne prace – czynności niezbędne dla realizacji zaprojektowanych robót.

Uzgodnienia ze służbami Ochrony Zabytków prowadzi Zamawiający.

Uzgodnienia ze służbami Inspekcji Nadzoru Budowlanego Prowadzi, Zamawiający i Wykonawca.

W przypadku konieczności wprowadzenia zmian, poprawek lub uzupełnień w przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej, w skutek prowadzonych uzgodnień (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków lub Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi) na żądanie Zamawiającego Wykonawca w ciągu 14 dni opracuje i wprowadzi wymagane zmiany – poprawki – uzupełnienia itp.

Wykonać czynności związane z prowadzeniem nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.

Zamawiający uzgodni dokumentację każdorazowo w określonym terminie (nie liczone do ogólnego czasu wykonania usługi).

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. Wykonania dokumentacji projektowej, zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przez osoby posiadające wymagane przygotowanie zawodowe.
2. **Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym oraz przekazywać w wymaganym etapie i terminie.**

Forma opracowania dokumentacji:

1. Wersja papierowa: Ekspertyza – 4 egz., Projekty - 6 egz. Inwentaryzacja, Kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, STWiOR – 2 egz.
2. Wersja elektroniczna: 3 egz. płyty CD lub 1 egz. inny nośnik danych cyfrowych (np. USB) (plik w formacie źródłowym [.dwg] dla programu AUTOCAD, pliki w formacie [.pdf] oraz pliki w formacie źródłowym [Word] i ATH/KST/... – dla kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót (pliki wsadowe dla programu NORMA PRO/EXPERT). Na nośniku CD Wykonawca winien również w odrębnym katalogu przygotować pliki w formie umożliwiającej zamieszczenie ich na stronie internetowej [.pdf].

Płatności: Zgodnie z zawartą umową.