**SZCZEGÓŁOWY OPIS CZĘŚCI III ZAMÓWIENIA**

Wykonanie inwentaryzacji budynku
Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie

1. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie inwentaryzacji trzech budynków znajdujących się w Olsztynie przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego 7/9 na działce nr 107 obręb 71 Olsztyn, tj.:
2. budynku administracyjno-biurowego Urzędu o powierzchni użytkowej ok. 12.500,00 m2,
3. budynku trafostacji o powierzchni użytkowej ok. 20 m2,
4. budynku gospodarczego o powierzchni ok. 17 m2.
5. Inwentaryzacja, zwana dalej także dokumentacją, musi być wykonana w skali 1:100 i zawierać w szczególności:
6. w zakresie budowlanym:
7. opis techniczny budynku przedstawiający jego aktualny stan, w tym:
* lokalizację budynku: adres, numer działki, części składowe,
* ogólny opis budynku, jego rodzaj, charakter, liczbę wszystkich kondygnacji, liczbę klatek schodowych,
* powierzchnie: powierzchnię zabudowy, kubaturę oraz powierzchnię łączną budynku, na którą składa się powierzchnia użytkowa budynku oraz powierzchnia części wspólnych budynku, powierzchnia konstrukcji, powierzchnia netto,
* cechy architektoniczne, w szczególności styl architektoniczny, rok budowy, cechy charakterystyczne dla architektury danego okresu, projektanta obiektu, cechy funkcjonalne,
* zagospodarowanie terenu: osłony śmietnikowe, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, studzienki, ogrodzenie, sąsiednią zabudowę,
* urządzenia trwale związane z budynkiem: przyłącza instalacji – przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłącze elektryczne, przyłącze C.O., inne typu Internet, instalacja klimatyzacji, sygnalizacja pożaru, gazu, dymu, itp.,
* poszczególne elewacje,
1. opis elementów konstrukcyjnych z podaniem zastosowanego materiału:
* fundamenty,
* ściany nośne,
* ściany zewnętrzne,
* ściany działowe,
* stropy,
* kominy,
* schody,
* konstrukcja dachu,
* pokrycie dachu,
* podłogi i posadzki,
* stolarka okienna i drzwiowa,
* wykończenie ścian wewnętrznych,
* wykończenie ścian zewnętrznych,
* obróbki blacharskie,
1. plan sytuacyjny na mapie zasadniczej 1:500 z naniesionym budynkiem wraz ze schodami, chodnikiem, śmietnikami, budynkami gospodarczymi, stacją TRAFO, ogrodzeniem i sąsiednią zabudową, sieciami, przyłączami, oznaczeniem urządzeń związanych z obiektem. Wykonanie planu sytuacyjnego jest dopuszczalne na mapie do celów opiniodawczych pod warunkiem, że obiekty budowlane na mapie nie odbiegają od stanu faktycznego,
2. kopie wypisu i mapy z ewidencji gruntów oraz mapy sytuacyjno-wysokościowej,
3. rzuty poziome wszystkich kondygnacji budynku (piwnice, parter, piętra, strych) z naniesionymi inwentaryzacjami poszczególnych pomieszczeń,
4. rzędne wysokościowe naniesione na rzutach poziomych wszystkich kondygnacji,
5. szczegółowy rozrys konstrukcji dachu/stropodachu, naniesiony na odrębnej karcie rysunkowej wraz z przekrojem. Rozrys, jak i przekrój, powinien zawierać również opis elementów konstrukcyjnych,
6. rzut połaci dachowych (z uwzględnieniem spadków, odwodnień, kominów, wyłazów dachowych),
7. rysunki wszystkich elewacji budynku uwzględniające w szczególności walory architektoniczne,
8. zwymiarowanie budynku z zewnątrz z podaniem wielkości zewnętrznej otworów drzwiowych i okiennych,
9. zwymiarowanie grubości ścian zewnętrznych i wewnętrznych,
10. co najmniej siedem przekroi pionowych budynku (poprzeczne oraz podłużne) przeprowadzonych w charakterystycznych miejscach (koniecznie w każdej bryle budynku) oraz niezbędnych do przedstawienia rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych, z zaznaczonymi wysokościami poszczególnych kondygnacji i strychu (w tym sześć przekroi przez klatki schodowe), a także z opisem przegród – zakres informacji niezbędnych do uwzględnienia zgodnie z przykładem stanowiącym
załącznik A do normy PN-B-01025:2004 rys. A.4,
11. opisy, oznakowanie i zwymiarowanie inwentaryzowanych pomieszczeń oraz powierzchni wspólnych, zwymiarowanie otworów okiennych i drzwiowych, podanie powierzchni i wysokości wszystkich pomieszczeń, opis biegów schodowych, otworów okiennych i drzwiowych. Powyższe wraz z łączną powierzchnią pomieszczeń musi być podane na rzucie oraz w formie tabelarycznej,
12. na rzutach zaznaczone przewody wentylacyjne, jak również istniejące urządzenia (wanna, natrysk, zlewozmywak, miska ustępowa),
13. na poszczególnych rzutach legenda zastosowanych oznaczeń graficznych,
14. każdy arkusz inwentaryzacji musi być opatrzony w podpisy osoby uprawnionej do jej wykonania oraz obity jej pieczęciami imiennymi wraz z adnotacją o zgodności wykonanej dokumentacji na czas jej sporządzenia (miesiąc, rok),
15. numeracja na rzutach musi uwzględniać istniejącą numerację poszczególnych pomieszczeń,
16. dokumentacja musi być sporządzona zgodnie z obowiązującymi normami, przy czym na dzień wszczęcia postępowania obowiązują:
* PN-B-01025:2004 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych, przy uwzględnieniu odniesienia do pozostałych norm w niej zawartych,
* PN-B-01029:2000 – Rysunek budowlany. Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno – budowlanych,
* PN-B-01027:2002 – Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu,
* Norma PN ISO 9836,
* ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.),
* rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
1. dokumentacja musi wyodrębniać następujące typy pomieszczeń w formie tabelarycznej:
* ciągi komunikacyjne ( hole, korytarze),
* klatki schodowe,
* toalety,
* pomieszczenia socjalne ( kuchnie, jadalnie),
* sale konferencyjne,
* pomieszczenia biurowe,
* pomieszczenia pomocnicze ( pomieszczenia techniczne, archiwa, magazyny, itp.),
1. w zakresie instalacyjnym:
2. inwentaryzacja wodno - kanalizacyjna:
* inwentaryzacja instalacji kanalizacyjnej musi zawierać przebieg od pierwszej studzienki przed budynkiem, przez piony główne, do wejścia do pomieszczeń oraz w samych pomieszczeniach,
* inwentaryzacja instalacji zimnej wody: przebieg od licznika głównego (zaworu głównego), przez zawory podpiwniczne, plus piony główne w pomieszczeniach,
* inwentaryzacja instalacji ciepłej wody: przebieg od węzła cieplnego (zaworu głównego), przez zawory podpiwniczne, plus piony główne do pomieszczeń wraz z jej powrotem do węzła cieplnego. W przypadku, gdy ciepła woda przygotowywana jest w podgrzewaczu gazowym lub innym, należy wykazać jej przebieg od pogrzewacza do ujęcia. Należy uwzględnić także przewody cyrkulacyjne,
* wymienione instalacje, tj. kanalizacyjna oraz wodna muszą być sporządzone zbiorczo na jednej inwentaryzacji,
* rzut połaci dachowej z zaznaczonym odwodnieniem dachu (rynny oraz rury spustowe) oraz zaznaczone odpowietrzenia (wywiewki) instalacji kanalizacyjnej,
1. inwentaryzacja instalacji centralnego ogrzewania: przebieg od licznika ciepła lub wejścia do budynku, przez ujęcie rozdzielacza ciepła (z określeniem ilości zaworów), przez pomieszczenia, wraz z jej powrotem do węzła cieplnego,
2. inwentaryzacja instalacji elektrycznej, odgromowej i teletechnicznej: przebieg od przyłącza elektrycznego, poprzez główne piony do mierników elektrycznych, oraz w lokalach. Należy podać: typy i przekroje przewodów, typy i przekroje zabezpieczeń, przedstawić schematy tablic bezpiecznikowych z opisaniem poszczególnych obwodów zasilających odbiorniki,
3. dokumentacja musi być sporządzona zgodnie z obowiązującymi normami, przy czym na dzień wszczęcia postępowania obowiązują:
* PN-B-01400:1984 – Centralne ogrzewanie. Oznaczenia na rysunkach,
* PN-B-01701:1984 – Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Oznaczenia na rysunkach,
* PN-EN-60617-11:2004 – Symbole graficzne stosowane w schematach. Część 11: Architektoniczne i topograficzne plany i schematy instalacji elektrycznych,
1. inwentaryzacja instalacji występujących w budynku musi zawierać informacje w zakresie rozmieszczenia urządzeń i przewodów instalacyjnych z odpowiednim wymiarowaniem i opisaniem instalacji (w tym poszczególnych odbiorników). Należy podać wymiary, przekroje oraz rodzaj materiału, z którego instalacje są wykonane. Instalacje muszą być naniesione czytelnie, w kolorze (należy zastosować kolory o intensywnej barwie zapewniające czytelność rysunków), dla każdej kondygnacji odrębnie, na podkładach budowlanych, przy założeniu, że podkłady sporządzone linią grubości 0,2 mm, natomiast same instalacje inwentaryzowane linią grubości 0,5 mm. Wszystkie przewody instalacyjne, które pozostają zakryte, należy nanosić na dokumentacji linią przerywaną (dotyczy instalacji wod.-kan., c.o.),
2. każdy arkusz inwentaryzacji musi być opatrzony w podpisy osoby uprawnionej do jej wykonania – wskazanej jako „autor opracowania” oraz obity jej pieczęciami imiennymi wraz z adnotacją o zgodności wykonanej dokumentacji na czas jej sporządzenia (miesiąc, rok).
3. Do dokumentacji należy dołączyć:
4. do każdej inwentaryzacji poszczególnych instalacji należy dołączyć kserokopię mapy sytuacyjno-wysokościowej (uwzględniającej uzbrojenie terenu) z kolorystycznym oznaczeniem przebiegu danej instalacji,
5. kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniających do projektowania lub uprawnień architektonicznych oraz uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych, sanitarnych i gazowych, a także kserokopie aktualnych (na dzień przekazania zamawiającemu dokumentacji) wpisów do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa lub Okręgowej Izby Architektów.
6. Wykonawca dostarczy zamawiającemu:
7. kompletną inwentaryzację w formie papierowej w 1 egzemplarzu – z podziałem na branże, każda branża wpięta do odrębnego, opisanego segregatora, umożliwiającego wyciągniecie poszczególnych rysunków,
8. kompletną inwentaryzację w wersji elektronicznej na płycie CD w 1 egzemplarzu przy uwzględnieniu:
9. rozróżnienie na branże,
10. wszystkie branże – pliki w formacie AutoCad możliwe do odtworzenia w wersji Auto CAD LT 2002 r., w formacie .pdf, z opisem technicznym w formacie .doc, wszystkimi zestawieniami zbiorczymi powierzchni w formacie .xls (Excel),
11. dokumentacja fotograficzna wszystkich elewacji.