

Załącznik nr 1 do wniosku
o przeprowadzenie postępowania przetargowego
z dnia 18.06.2021r.

WYTYCZNE DO OPRACOWANIA DOKUMENTACJI
projektowo-kosztorysowej na Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz
z robotami towarzyszącymi przy ul. Sienkiewicza 7 w Grudziądzu.

1. Dane budynku

Adres:	Grudziądz, ul. Sienkiewicza 7
Własność:	MPGN Grudziądz, KW TO1U/00019666/3
Nr działki/obręb:	działka nr 9, obręb 047
Powierzchnia użytkowa:	391,85 m ²
Kubatura:	2366,0 m ³
Ilość lokali:	6 lokali mieszkalnych (293,86m ²), 2 lokale użytkowe (97,99m ²)
Ilość klatek schodowych:	1
Ilość kondygnacji:	3

Charakterystyka: Budynek mieszkalny, całkowicie podpiwniczony, ściany murowane z cegły ceramicznej, strop nad piwnicą ceramiczny typu Kleina, pozostałe stropy drewniane. Dach płaski o konstrukcji drewnianej, pokryty papą termozgrzewalną. Elewacja frontowa wykończona tynkiem cementowo-wapiennym gładkim, z boniowaniem w poziomie parteru, gzymsami nadokiennymi i między kondygnacyjnymi, w środkowej części ponad dach wstaje ozdobna attyka, przekryta blachą. Elewacje tylne i szczytowe wykończone tynkiem cementowo-wapiennym gładkim.

Ochrona konserwatorska: Budynek wpisany jest do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Grudziądz. Wszelkie rozwiązania konstrukcyjno-architektoniczne podlegają uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Grudziądzu.

Projektant jest zobowiązany do uzyskania pozytywnej opinii Konserwatora Zabytków w zakresie przedmiotowego opracowania projektu oraz prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 46 - Uchwała nr XL/67/17 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 sierpnia 2017r.

2. Wymagane składniki opracowania dokumentacji:

- | | |
|---|----------|
| – Projekty budowlano-wykonawczy (w branżach) | – 5 egz. |
| – Przedmiary robót | – 2 egz. |
| – Kosztorysy inwestorskie | – 2 egz. |
| – Specyfikacje wykonania i odbioru robót | – 2 egz. |
| – Całość opracowań na płycie CD w wersji pdf oraz do edycji | – 1 egz. |
| – Decyzja pozwolenia na budowę. | |

3. Dodatkowo do obowiązków projektanta należy:

- uzyskanie wszelkich warunków, uzgodnień, badań, opinii, ekspertyz i odstępstw od warunków sanitarnych i ochrony przeciwpożarowej, sprawdzeń, itp. wynikających z obowiązujących norm i przepisów, w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz decyzji na użytkowanie obiektu,
- sporządzenie innych opracowań, które konieczne są do zrealizowania robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej wraz z opracowaniami konserwatorskimi, jeśli takie okazałyby się konieczne,
- dokonanie wizji lokalnej w terenie w celu właściwej oceny zakresu przedmiotu zamówienia.
- przygotowanie dokumentów o wystąpienie do instytucji urzędowych o wymagane decyzje administracyjne,
- przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanej dokumentacji projektowej w zakresie objętym umową,
- sprawowanie nadzoru autorskiego przez cały cykl realizacji robót objętych projektem,
- uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę.

4. Opis planowanych robót, objętych projektem:

a) branża budowlana

- remont dachów płaskich (kamienica z oficyną), w tym: docieplenie dachu nad częścią mieszkalną, wymiana lub wzmocnienie zniszczonych elementów konstrukcji drewnianej, impregnacja elementów drewnianych środkami przeciwwgrzybicznymi, wymiana deskowania i pokrycia dachu z papy termozgrzewalnej,
- przemalowanie kominów wraz z otynkowaniem i pomalowaniem w kolorze elewacji oraz naprawa tynków, malowanie ścian i kominów w przestrzeni poddasza nieużytkowego,
- docieplenie stropu ostatniej kondygnacji w części nieużytkowej,
- wymiana obróbek blacharskich z blachy ocynkowanej, tj. rynny i rury spustowe, pasy nadrynnowe, obróbki kominów i attyk, parapety zewnętrzne, na styku z murami budynków przyległych, itp.
- remont elewacji frontowej budynku z naprawą rys i pęknięć, uzupełnienie ubytków cegieł, uzupełnienie tynków zwykłych i boniowanych, naprawa i odtworzenie ubytków gzymsów profilowanych międzypiętrowych i nadokiennych, uzupełnienie wypraw tynkarskich i kolorystyka budynku,
- remont ścian zewnętrznych od strony podwórka oraz ścian szczytowych ponad dachami budynków sąsiednich, z naprawą rys i pęknięć, z dociepleniem płytami styropianowymi, uzupełnienie wypraw tynkarskich i kolorystyka budynku,
- remont ścian i zadaszenia zabudowy zejścia do piwnic od strony podwórka,
- demontaż tablic reklamowych, haków, wsporników i innych zbędnych elementów zamocowanych na elewacjach,
- wyznaczenie na elewacji strefy szyldów i tablic reklamowych,
- renowacja witryn i drzwi wejściowych do lokali użytkowych, oczyszczenie ze starych powłok malarskich i wykonanie nowych, naprawa drobnych uszkodzeń lub uzupełnienie ubytków, uzupełnienie parapetów zewnętrznych, wymiana uszkodzonych elementów

- drewnianych (okapniki, listwy, ćwierćwałki, parapety wewnętrzne, itp.), wymiana uszkodzonych lub zużytych okuć (klamki, szyldy, progi aluminiowe),
- wymiana okien w lokalach mieszkalnych i w częściach wspólnych, z zachowaniem wymiarów, profili i podziałów historycznych, nowe okna w elewacji frontowej drewniane, od strony podwórka z profili pcv, nowe okna wyposażać w nawiewniki i podokienniki wewnętrzne,
 - renowacja drzwi zewnętrznych wejściowych do klatki schodowej oraz wyjściowych na podwórko,
 - renowacja istniejących krat stalowych okiennych i krat świetlików piwnicznych,
 - remont schodów zewnętrznych z wykonaniem okładziny wierzchniej z płyt kamiennych granitowych lub naprawa istniejących,
 - remont poddasza w zakresie naprawy tynków na ścianach i kominach, wymiana uszkodzonych desek podłogi, zagruntowanie konstrukcji drewnianych dachu i podłogi środkami przeciwgrzybicznymi,
 - naprawa ścian i nakryw studzienek piwnicznych od strony podwórka,
 - remont muru graniczącego z działką nr 12 z wymianą obróbek blacharskich,
 - remont opaski przy budynku oraz utwardzenie nawierzchni podwórka kostką chodnikową z odprowadzeniem wód opadowych do studzienki kanalizacji deszczowej.
 - wydzielenie z mieszkania pomieszczenia łazienki, w lokalach mieszkalnych nr 2,3,4,5,7,

b) branża sanitarna

- zmiana systemu grzewczego z piecowego na gazowe wraz z piecem gazowym dwufunkcyjnym w lokalach mieszkalnych nr 2,3,4,5,7, (lok. nr 6 jest już wyposażony w ogrzewanie gazowe),
- wymiana istniejących żeliwnych pionów wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej z wykonaniem dodatkowego pionu celem podłączenia urządzeń sanitarnych w lokalu mieszkalnym 5 i 7,
- likwidacja wspólnych pomieszczeń WC z klatki schodowej i przeniesienie do mieszkań.
- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz podłączeniem istniejących urządzeń sanitarnych we wszystkich lokalach mieszkalnych z doposażeniem nowo projektowanych łazienek w urządzenia i armaturę sanitarną,
- wymiana wodomierzy na nowe, objętościowe typu ALTAIR V4 IS oraz wykonanie niezbędnych prac ogólnobudowlanych,

c) branża elektryczna

- wykonanie instalacji oświetlenia i gniazd wtyczkowych w nowo projektowanych łazienkach.
- uporządkowanie przewodów instalacji elektrycznych i teletechnicznych biegnących po elewacjach budynku z montażem oprawy oświetlenia podwórka,
- uporządkowanie instalacji antenowych na dachu z zaprojektowaniem stojaka na anteny, wraz z wykonaniem przepustu w dachu, celem wprowadzenia przewodów na klatkę schodową.

5. Podczas wykonania przedmiotu zamówienia należy uwzględnić zalecenia wyszczególnione w poniższych materiałach, stanowiące załączniki do niniejszych wytycznych:

- a) Zalecenia konserwatorskie znak MZK.4120.2.13.2021 z dnia 16.02.2021r.
- b) Materiały pomocnicze:
 - mapka pogładowa - wyrys z mapy zasadniczej,
 - protokół nr 141/20 - z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 28.08.2020r.
 - protokół nr 125/2016 z okresowej kontroli obiektu z dnia 30.08.2016r.

Opracował:


INSPEKTOR
ds. technicznych
Bogumiła Onisk