

ZAKRES

**opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej termomodernizacji
i niezbędnych robót budowlanych w internacie Zespołu Szkół Handlowo-
Ekonomicznych w Białymstoku, ul. Bema 103**

opracował: Piotr Bujko
wrzesień 2017 r.

Budynek internatu Zespołu Szkół Handlowo-Ekonomicznych w Białymstoku, ul. Bema 103 znajduje się na działce należącej do Gminy Białystok o nr ewid. geod. 184/66 obręb 8 - Bema.

Parametry techniczne budynku o nr ewid. 511:

- 1) kondygnacje nadziemne - 4,
- 2) kondygnacje podziemne - 1,
- 3) powierzchnia zabudowy - 1 864 m²,
- 4) powierzchnia użytkowa - 4 490 m²,
- 5) kubatura - 20 062 m³,

Budynek położony jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

I. Stan istniejący:

1. Budynek jest nieocieplony, elewacja w złym stanie technicznym (miejscowe odspojenia tynku, odsłonięte pręty zbrojeniowe ścian fundamentowych).
2. Obiekt posiada starą instalację wodną, hydrantową i kanalizacyjną.
3. Łazienki w korytarzach parteru, I-III piętra są wyremontowane, piony wodne i sanitarne (zabudowane płytami gipsowo-kartonowymi) nie zostały wymienione.
4. Grzejniki na parterze i w wyremontowanych łazienkach są częściowo wymienione.

II. Zakres zamówienia:

1. Z uwagi na brak pełnej dokumentacji archiwalnej obiektu wykonawca winien opracować jego inwentaryzację w poszczególnych branżach, w zakresie niezbędnym do projektowania.
2. Najpilniejszym elementem dokumentacji projektowej jest dokumentacja na wykonanie koniecznych robót budowlanych, które zapewnią bezpieczeństwo pożarowe w obiekcie, w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych.
3. Należy sporządzić z uwzględnieniem wytycznych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego 2014-2020:
 - 1) audyt energetyczny budynku przy założeniu osiągnięcia współczynników przenikania ciepła dla przegród budowlanych oraz stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej obowiązujących od 2021 r.,
 - 2) audyt energetyczny wymiany opraw oświetlenia wewnętrznego na energooszczędne.
4. Po wybraniu przez zamawiającego najkorzystniejszego wariantu zaproponowanych rozwiązań, opracować wielobranżową dokumentację projektową termomodernizacji budynku.
5. Poza robotami termomodernizacyjnymi w dokumentacji należy uwzględnić wykonanie wymienionych poniżej robót budowlanych towarzyszących oraz związanych z zagospodarowaniem terenu. Sporządzając dokumentację wykonawczą, w szczególności w przedmiarach i kosztorysach inwestorskich, trzeba uwidocznić wykonywanie robót etapami.

ETAPI

5.1 Branża budowlana

W zakresie zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie niezbędnych robót budowlanych w budynku internatu, zgodnie z obowiązkami określonymi w załączonej decyzji nr 2 z dnia 26.08.2016 r. MZ.5560.80.2016.MF Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku, w celu zapewnienia spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych.

5.2 Branża elektryczna

Zgodnie z obowiązkiem określonym w załączonej decyzji MZ.5560.80.2016.MF nr 1 z dnia 26.08.2016 r. Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku należy opracować projekt instalacji dźwiękowego systemu ostrzegawczego lub, w uzgodnieniu z właściwym miejscowo komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej, stosownych rozwiązań zamiennych.

ETAP II

5.3 Branża budowlana

Poza standardowym zakresem termomodernizacji w dokumentacji należy przewidzieć:

- 1) wymianę luksferów przy schodach na okna (fot. 1),
- 2) docieplenie dachu styropianem lub wełną oraz pokrycie papą z wykonaniem obróbek kominów; wymianę włazu dachowego, rynien i rur spustowych, wykonanie nowych obróbek blacharskich (fot. 2),
- 3) uzupełnienie miejscowych ubytków tynku na ścianach fundamentowych oraz zabezpieczenie antykorozyjne odsłoniętych prętów zbrojeniowych ścian fundamentowych.

5.4 Branża sanitarna

5.4.1 Dokumentacja winna uwzględniać:

- 1) wyniesienie gazomierza na zewnątrz budynku,
- 2) likwidację instalacji gazowej w pomieszczeniach pralni,
- 3) modernizację łazienki i prysznic przy kuchni oraz łazienki przy pralni z wymianą instalacji sanitarnych,
- 4) wymianę leżaków sanitarnych podposadzkowych - odór kanalizacyjny z kratki ściekowych i włączów kanałowych,
- 5) usprawnienie wentylacji w łazienkach nad prysznicami na wszystkich kondygnacjach - problem z odprowadzeniem wilgoci (zaprojektować wentylatory kanałowe, turbowenty na dachu lub dodatkowe kanały wentylacyjne),

- 6) usunięcie przyczyny nieszczelności instalacji wodnej zasilającej miski ustępowe w WC (pom. Nr 19) - zacieki na suficie; instalacja jest obudowana płytami gipsowo-kartonowymi,
- 7) hydranty w podpiwniczeniu oraz w części dwukondygnacyjnej hotelowej.

5.4.2 W dokumentacji należy uwzględnić przebudowę zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

5.5 Branża elektryczna

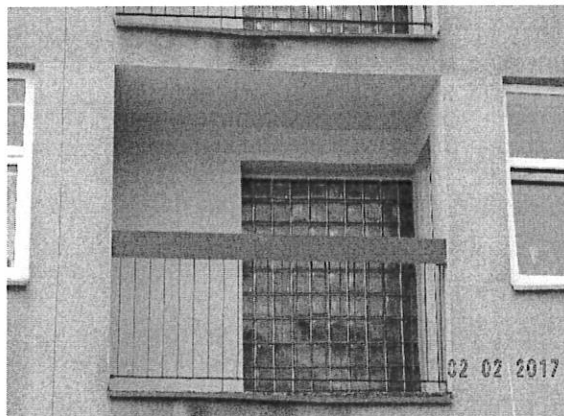
5.5.1 W opracowaniu należy uwzględnić wymianę:

- 1) tablicy głównej,
- 2) instalacji odgromowej,
- 3) tablic TK1, TK2, TK3 w kuchni i wyłącznika głównego,
- 4) tablicy piętrowej na I piętrze TP2 oraz instalacji elektrycznych w holu,
- 5) tablicy piętrowej na III piętrze TP3 oraz instalacji elektrycznych w holu,
- 6) rozdzielnic elektrycznej w holu na II i III kondygnacji,
- 7) wskaźnika zadziałania czujki Wz-01 systemu sygnalizacji pożarowej w pokoju nr 17 na II piętrze.

Budynek wyposażony w wyłączniki prądu obsługujące poszczególne części obiektu. W dokumentacji należy uwzględnić jeden wyłącznik odłączający napięcie w całym obiekcie.

5.5.2 W dokumentacji trzeba ująć wymianę instalacji elektrycznych w kuchni i piwnicy oraz wewnętrznych linii zasilających.

Fot. 1



Fot. 2



III. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi

- a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 t.j.);
- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02 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 j.t.);

- c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 j.t.),
- d) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1165),
- e) ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz. U. z 2009 r., Nr 178, poz. 1380 ze zm.),
- f) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719),
- g) innych przepisów i norm budowlanych, związanych z planowaną inwestycją, wynikające z obowiązujących przepisów prawa (materiały użyte do budowy powinny posiadać aktualne aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

z up. PREZYDENTA MIASTA


Janusz Ostrowski
DYREKTOR
Departamentu Inwestycji

