

Bytom, dnia 25.05.2021

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ DLA BUDYNKÓW OFICYN PRZY
UL. SMOLENIA 12-14 W BYTOMIU

1. PRZEDMIOTEM UMOWY: jest ocena stanu technicznego określającego pełen zakres uszkodzeń i ich wpływu na bezpieczeństwo użytkowe, zakres i sposób wykonania koniecznych robót remontowo-naprawczych w celu likwidacji istniejącego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i mienia znajdującego się w pobliżu ww. obiektów w formie opinii techniczno-budowlanej dla budynków oficyn przy ul. Smolenia 12-14, rozwarstwienie muru zgodnie z postanowieniem PINB.III-7351a/103-1/2019/2021 PINB.III-7351a/103-2/2019/2021 z dnia 17.05.2021 r.

Charakterystyka budynków oficyn przy ul. Smolenia 12-14 w Bytomiu:

Budynki 2 kondygnacyjne, podpiwniczone.

Konstrukcja tradycyjna, murowana, dach o konstrukcji drewnianej- papa. Stolarka okienna- drewniana, PCV Instalacje: elektryczna, wod-kan., gaz-odłączone częściowo.

Rok budowy – 1897.

Zlokalizowany jest na działce numer: **54, 59** karta mapy: **30**.

Jednostka ewidencyjna: Bytom.

Obręb: Bytom.

Własność: Gmina Bytom.

Zarządca: Bytomskie Mieszkania, 41-907 Bytom, ul. Zielna 25b.

Funkcja budynku: mieszkalna.

Administrator: Bytomskie Mieszkania Punkt Obsługi Mieszkańców Nr 4, 41-902 Bytom, ul. Alojzjanów 4.

Budynek położony w obszarze objętym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytomia pod nazwą „Plan Rewitalizacji i Rozwoju Śródmieścia (*ReRoŚ*)”.

Stan techniczny elementów budynku:

- ściany konstrukcyjne wykonane w technologii tradycyjnej ściany murowane z cegły – stan średni,
- elewacja zewnętrzna ceglana, tynkowana – stan średni,
- ściany fundamentowe – brak wiedzy,
- izolacja pozioma ścian fundamentowych **brak** – stan techniczny,
- izolacja pionowa ścian fundamentowych **brak** – stan techniczny

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO

a) Dokumentacja z rysunkami, oceną stanu technicznego oraz dokumentacja fotograficzna:

Opracowanie z rysunkami, oceną stanu technicznego oraz dokumentacją fotograficzną budynków oficyn przy ul. Smolenia 12-14 w Bytomiu.

Dokumentacja techniczna obejmuje:

- ocenę stanu technicznego budynku z uwzględnieniem postanowienia PINB.III-7351a/103-1/2019/2021, PINB.III-7351a/103-2/2019/2021 w szczególności:
 - ocenę konstrukcji budynków,
 - ocenę stanu stropów, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, dachów,
 - analizę warunków dalszego bezpiecznego użytkowania budynków i lokali,
 - analizę prac remontowych lub brak ich opłacalności,

Opracowanie winno zawierać:

- opis techniczny;
- ocenę stanu technicznego w tym zakres i sposób wykonania robót remontowo-naprawczych i zabezpieczających koniecznych do przywrócenia stanu zgodnego z prawem;
- dokumentację fotograficzną.

Opis techniczny

W opracowaniu należy ująć opis proponowanych rozwiązań i technologii:

- ująć opis naprawy / odtworzenia i przywrócenia właściwości technicznych,
- ująć opis napraw wynikających z zaleceń zawartych w ocenie stanu technicznego.

Ocena stanu technicznego

W ocenie stanu technicznego elementów budynku należy ująć:

- konstrukcję murowaną budynku,
- konstrukcje dachu,
- przewody kominowe, wentylacyjne,
- ściany i mury,
- stropy,
- instalacje,
- izolacje.

Należy udokumentować stan techniczny, a także dokonać oceny stanu technicznego oraz opisać powstałe uszkodzenia elementów podlegających remontowi lub wymianie (opis stanu technicznego, zdjęcia, obliczenia, wnioski i zalecenia).

Ocena ma zawierać: opis stanu technicznego i stopień zużycia elementów, poparty kolorowymi zdjęciami. Wnioski i zalecenia powinny zawierać **jednoznaczne orzeczenia techniczne, stwierdzające konieczność odtworzenia lub naprawy poszczególnych elementów lub brak opłacalności.**

Ocenę stanu technicznego należy przedstawić w formie opisowej.

UWAGA: Konieczne odkrytki wykona Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym.

PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO PRAC NALEŻY SKONTAKTOWAĆ SIĘ Z POM 4 UL. Alojzjanów 4.

Dokumentacja fotograficzna

Należy wykonać dokumentację fotograficzną, która przedstawiać będzie stan techniczny wszystkich elementów podlegających ocenie.

Należy w każdym egzemplarzu dokumentacji zamieścić kolorowe zdjęcia.

3. WYMAGANIA OGÓLNE:

- a) Dokumentacja techniczna powinna spełniać wszystkie wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej przewidzianej dla przedmiotowego opracowania i powinna zawierać rozwiązania techniczne w zakresie podanym w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
- b) Przyjęte rozwiązania powinny być określone za pomocą standardowych cech technicznych i jakościowych z zastosowaniem Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.
- c) **Uwaga:** W przypadku wystąpienia okoliczności lub uzyskania informacji nieprzewidzianych w niniejszym opisie przedmiotu zamówienia, a mogących mieć wpływ na ostateczny zakres robót i zachowanie technicznych i bezpiecznych warunków późniejszej realizacji robót, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego, celem ustalenia dalszego toku postępowania. Niedotrzymanie tego warunku może skutkować brakiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań projektowych i przyjęcia wykonanej dokumentacji.

- d) Opinia powinna być wykonana przez doświadczonego inżyniera lub technika z uprawnieniami, które potwierdzają jego fachowość i prawo wykonywania opinii.

4. UZGODNIENIA I PRZEPISY ZWIĄZANE:

Opracowanie dokumentacji technicznej w formie opinii techniczno - budowlanej budynków oficyn przy ul. Smolenia 12-14 w Bytomiu należy wykonać w oparciu o:

- a) Zalecenia, wnioski i uwagi zawarte w ocenie stanu technicznego, uzgodnieniach itd.
- b) Ustawę z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane, (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).
- c) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1129).
- f) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47/2003, poz.401).
- g) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 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. Nr 130, poz. 1389).
- h) Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r. (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.)

5. WYMAGANE EGZEMPLARZE OPRACOWAŃ:

1. Opracowanie z rysunkami, sporządzone ma być w trwałej i czytelnej technice graficznej w formie wydruku:
 - **3 egzemplarzy**, oprawione w sposób introligatorski, uniemożliwiający zdekompletowanie dokumentacji całości dokumentacji oraz:
 - **1 egzemplarz w wersji elektronicznej całości dokumentacji** – zapisane na nośniku elektronicznym CD lub pendrive w formacie pdf*

Załączniki:

1. plan sytuacyjny
2. PINB.III-7351a/103-1/2019/2021
3. PINB.III-7351a/103-2/2019/2021

SMOLENIA 12-14 oficyny

