OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ DLA BUDYNKU PRZY
UL. WITCZAKA 92 W BYTOMIU

1. **PRZEDMIOTEM UMOWY:** jest ocena stanu technicznego w formie **ekspertyzy techniczno-budowlanej** dla budynku mieszkalnego przy ul. Witczaka 92 w Bytomiu zgodnie z postanowieniem PINB.IV-7356/200/2019/2020
2. **Charakterystyka budynku ul. Witczaka 92 w Bytomiu:**

Budynek 2 kondygnacyjny , podpiwniczony.
Konstrukcja tradycyjna, murowana, dach o konstrukcji drewnianej, pokrycie – papa. Stolarka okienna-drewniana, PCV , Instalacje: elektryczna, wod-kan.,
Rok budowy – 1896 r.
Zlokalizowany jest na działce numer: **35,** karta mapy: 37
Jednostka ewidencyjna: Bytom
Obręb: Bytom
Własność: Gmina Bytom
Zarządca: Bytomskie Mieszkania, 41-907 Bytom, ul. Zielna 25b
Funkcja budynku: mieszkalno-użytkowa
Powierzchnia użytkowa wynosi: **ok. 300,00 m^2**
Lokale mieszkalne : **4**
Lokale użytkowe**: 1**
Administrator: Bytomskie Mieszkania Punkt Obsługi Mieszkańców Nr 4, 41-905 Bytom, ul. Alojzjanów 4
Budynek położony w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Bytomia

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 fotograficzną:

Opracowanie z rysunkami, oceną stanu technicznego oraz dokumentacją fotograficzną budynku ul. Witczaka 92 w Bytomiu.
Dokumentacja techniczna obejmuje:

- **ocenę stanu stropów i ścian**
- ocenę murów piwnicznych
- ocenę konstrukcji budynku
- ocenę konstrukcji dachu i jego pokrycia
- ocenę stanu przewodów kominowych, wentylacyjnych
- ocenę stanu instalacji
- **analizę warunków dalszego bezpiecznego użytkowania budynku i lokali**
- analizę prac remontowych

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 **zgodnie z postanowieniem PINB.IV-7356/20/2020**

- kosztorys inwestorski
-dokumentację fotograficzną .

Opis techniczny

W opracowaniu należy ująć opis proponowanych rozwiązań i technologii oraz opis rozwiązań materiałowych. W opisie technicznym:

- ująć powierzchnię użytkową, wysokość kondygnacji, kubaturę
- ująć granicę opracowania
- ująć orientację położenia działki
- ująć oznaczenie wejść głównych
- ująć opis naprawy / odtworzenia i przywrócenia właściwości technicznych
- ująć opis napraw wynikających z zaleceń zawartych w ocenie stanu technicznego

Inwentaryzacja budowlana

Zakres opracowania obejmuje dokonanie oględzin budynku i dokonanie pomiarów z natury, sporządzenie rysunków w podstawowej skali 1: 50 w **zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji technicznej** z opisem technicznym i rysunkami .

Ocena stanu technicznego

W ocenie stanu technicznego elementów budynku należy ująć:
- konstrukcje dachu
-konstrukcję murowaną budynku
-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 odkrywki 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.

4. UZGODNIENIA I PRZEPISY ZWIĄZANE:

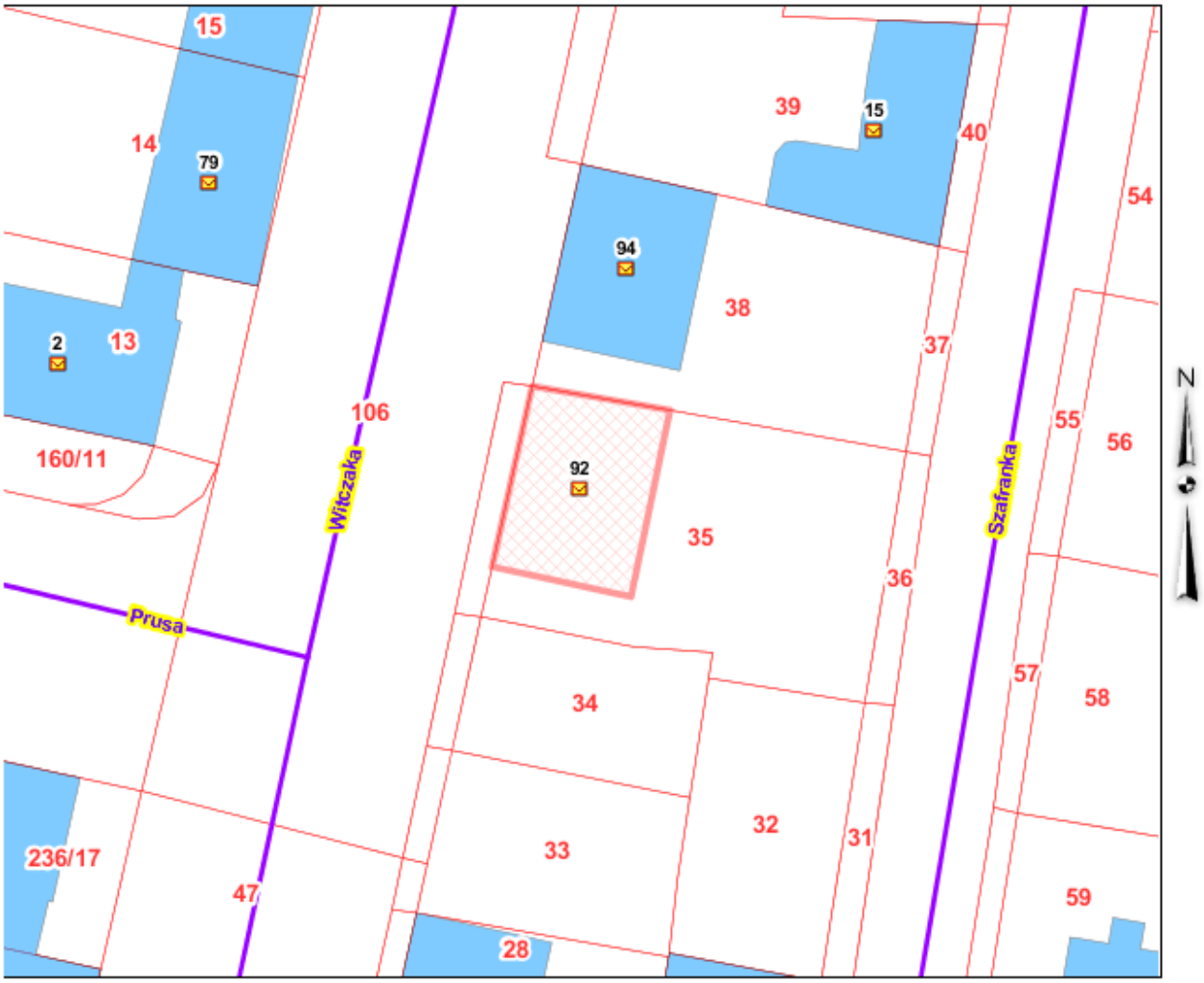
Opracowanie dokumentacji technicznej w formie ekspertyzy techniczno - budowlanej budynku przy ul. Witczaka 92 w Bytomiu należy wykonać w oparciu o:

a) Zalecenia, wnioski i uwagi zawarte w ocenie stanu technicznego, uzgodnieniach itd.
b) Ustawę z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane, (j.t. Dz.U. 2019 poz. 1186ze 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 2012 r. poz. 462).
d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. 2019 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 2017 r. poz. 2187 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 <u>wersji elektronicznej całości dokumentacji</u>–** zapisane na nośniku elektronicznym CD lub pendrive w formacie pdf*

Załączniki:
1.plan sytuacyjny
2.postanowienie PINB.IV-7356/20/2020

h budynków: ul. Stanisława Witczaka 92

Skala 1:500