

Bytom, dnia 12.01.2022

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ DLA BUDYNKU PRZY
PL. SIKORSKIEGO 6 WRAZ Z OFICYNAMI W BYTOMIU

1. PRZEDMIOTEM UMOWY: jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w formie **ekspertyzy techniczno-budowlanej** dla dwóch nie użytkowanych budynków oficynowych położonych przy Pl. Sikorskiego 6 w Bytomiu określającej zakres koniecznych uszkodzeń i ich wpływ na bezpieczeństwo elementów konstrukcyjnych, lokali frontowych przenikających do oficyny oraz zabudowy sąsiedniej (przylegających ścian budynków przy pl. Sikorskiego 4 i 8), wskazanie zakresu i sposobu wykonania koniecznych robót zabezpieczająco-naprawczych oraz ewentualnych doraźnych zabezpieczeń nie dopuszczających do zaistnienia katastrofy budowlanej. **Decyzja PINB.IV-7356/93/2021**

2. Charakterystyka budynku Pl. Sikorskiego 6 w Bytomiu:

Budynek 4 kondygnacyjny, podpiwniczony

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

Rok budowy – 1896r

Zlokalizowany jest na działce numer: 85/38 karta mapy: 74

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 1, 41-902 Bytom, ul. Powstańców Warszawskich 30

Budynek położony w obszarze objętym wpisem do rejestru Gminnej Ewidencji Zabytków ID sprawy 5867751

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 budynku pl.Sikorskiego 6 z oficynami w Bytomiu.

Dokumentacja techniczna obejmuje:

- ocenę stanu konstrukcji dachów, stropów i ścian
- analizę prac remontowych i sposób-technologię wykonania
- analizę warunków dalszego bezpiecznego użytkowania budynku i lokali
- ocenę wpływu na zabudowę sąsiednią (budynki 4 i 8) .

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,

- 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 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 lokalu 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:

- **dachy**
- **stropy**
- **ściany**

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 i sposób wykonania 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 KIEROWNIKIEM POM 1 przy ul. Powstańców Warszawskich 30

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 pl. Sikorskiego 6 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. 2021 poz. 2351 ze 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. 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.2021 poz.2454).
- 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.2021.2458).
- h) Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 2021.04.16 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.decyzja PINB.IV-7356/93/2021

