

Zamawiający:
Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Kowalskiego 23B, 16-400 Suwałki
W imieniu której występuje:
Zarząd Budynków Mieszkalnych
w Suwałkach TBS sp. z o.o.
ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia :

Opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kowalskiego 23B w Suwałkach, zaprojektowaniem dodatkowego kotwienia warstwy fakturowej płyty elewacyjnej WK-70 oraz regulacją instalacji c.o. i c.w.u. wraz z wymianą zaworów na instalacji c.o. w pomieszczeniu rozdzielaczy oraz wymianą instalacji oświetleniowej z wymianą opraw zwykłych na oprawy typu LED.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 71220000- 6 - Usługi Projektowania Architektonicznego

Kod CPV: 71321000-4 (Usługi inżynierii projektowej dla instalacji mechanicznych i elektrycznych)

Kod CPV: 71321200-6 (Usługi projektowania systemów grzewczych)

Opracował:	1 . Szymon Witkowski	-	Inspektor nadzoru robót budowlanych
	2. Stanisław Kawa	-	Inspektor nadzoru robót sanitarnych
	3. Zdzisław Cichanowicz	-	Inspektor nadzoru robót elektrycznych

Spis zawartości opisu przedmiotu zamówienia :

- Strona tytułowa.
- Część opisowa opisu przedmiotu zamówienia.
- Część informacyjna opisu przedmiotu zamówienia.

I. Część opisowa opisu przedmiotu zamówienia:

1. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej termomodernizacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Kowalskiego 23B w Suwałkach wraz z zaprojektowaniem dodatkowego kotwienia warstwy fakturowej płyty elewacyjnej WK-70.

2. Charakterystyka budynku:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| - powierzchnia użytkowa | - 3 504,50 m ² |
| - liczba kondygnacji nadziemnych | - 5 |
| - liczba kondygnacji podziemnych | - 1 |
| - kubatura | - 15 676 m ³ |
| - liczba lokali mieszkalnych | - 50 |

3. Opis stanu istniejącego.

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny zrealizowany w technologii uprzemysłowanej, wielkopłytovej systemu Wk-70. Jest to obiekt podpiwniczony, pięciokondygnacyjny, dach wysoki z poddaszem nieużytkowym.

W piwnicach zlokalizowano komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Na kondygnacjach nadziemnych zlokalizowano lokale mieszkalne dostępne z pięciu klatek schodowych. W budynku mieści się 50 mieszkań.

Obiekt wyposażony w instalacje wewnętrzne niezbędne do funkcjonowania budynku: c.o., wod-kan., elektryczna, telefoniczna. Ciepło na potrzeby c.o. i c.w.u pochodzi z miejskiej sieci ciepłowniczej i grupowego węzła ciepłego.

Przegrody budowlane nie spełniają obowiązujących norm dotyczących izolacyjności cieplnej budynku.

4. Dokumentacja projektowa winna obejmować wykonanie poniższych robót budowlanych:

- wzmocnienie płyt warstwowych za pomocą kotew
- ocieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu zgodnie z obowiązującymi normami po uprzednim przygotowaniu podłoża z wykończeniem silikonowym tynkiem cienkowarstwowym. Cokół budynku wykończony tynkiem kwarcowym zewnętrznym,
- ocieplenie ścian piwnic w gruncie od poziomu ław fundamentowych warstwą styroduru zgodnie z obowiązującymi normami wraz z zabezpieczeniem ocieplenia folią kubełkową,

- ocieplenie stropu ostatniej kondygnacji (od góry w przestrzeni poddasza) zgodnie z obowiązującymi normami. Należy przewidzieć posadzkę poddasza nieużytkowego.
- ocieplenie ścian wiatrołapów warstwą styropianu gr. 5 cm z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym.
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian piwnicznych do poziomu łąw fundamentowych.
- wykonanie opaski z kostki betonowej gr. 6 cm wykończonej obrzeżami betonowymi.
- zamurowanie okien piwnicznych.
- remont balkonów w zakresie: wykonania izolacji przeciwwilgociowej, wymiany posadzek z wykończeniem gresem mrozoodpornym i antypoślizgowym, wymiany obróbek blacharskich, wraz z malowaniem balustrad lub wymianą balustrad na nowe ze stali nierdzewnej
- wymiana odróbek blacharskich i podokienników zewnętrznych na blachę stalową powlekaną z dostosowaniem jej szerokości do grubości ocieplenia,
- demontaż miejscowo krat balkonowych,
- ocieplenie istniejące do pozostawienia, warstwa fakturowa do umycia i odmalowania,
- remont podestów wejściowych z zastosowaniem kostki brukowej,
- regulacja instalacji c.o. i c.w.u. wraz z wymianą zaworów na instalacji c.o. w pomieszczeniu rozdzielaczy.
- Wymiana instalacji oświetleniowej wraz z wymianą opraw zwykłych na oprawy typu LED w piwnicy budynku (komunikacja piwniczna).

5. Dokumentacja powinna zawierać:

- Projekty budowlane i techniczne w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej obejmujące powyższy zakres prac. + informacja BIOZ - po 4 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF + DWG
- Ekspertyzę techniczną dotyczącą analizy bezpieczeństwa zakotwienia warstwy fakturowej prefabrykatów wieloblokowych w budynku - po 4 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF + DWG
- Charakterystyka energetyczna 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - 1 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF
- Kosztorysy inwestorskie z wydzieleniem kosztów: termomodernizacji budynku, oraz remontu balkonów w zakresie wymiany posadzek i malowaniem balustrad, regulacja instalacji c.o. i c.w.u. wraz z wymianą zaworów na instalacji c.o. w pomieszczeniu rozdzielaczy oraz wymianą instalacji oświetleniowej wraz z wymianą opraw zwykłych na oprawy typu LED - po 2 egz. + wersja elektroniczna zapisana w PDF i z rozszerzeniem w RDS.

II. Część informacyjna opisu przedmiotu zamówienia:

1. Dokumentację należy opracować zgodnie z:

- 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);

- obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku poz. 418 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem 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 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27.02.2015 roku w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 376 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).

2. Do obowiązków wykonawcy należy pozyskanie:

Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego i poniesieniem związanych z tym kosztów.

Suwałki, 03.11.2025 r.

INSPEKTOR NADZORU
Robót Budowlanych

inż. Szymon Patryk Witkowski
1 Upr. bud. WAM/0035/WBKb/20

Inspektor Nadzoru
robót sanitarnych
Stanisław Jankowski
2 upr. inst. SJW 47/90

3