

ZAKRES

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

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 - 1453 m<sup>2</sup>,
- 4) 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.
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 częściowo były 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. 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.
3. Po wybraniu przez zamawiającego najkorzystniejszego wariantu zaproponowanych rozwiązań, opracować wielobranżową dokumentację projektową termomodernizacji budynku.
4. 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 uwidocznic wykonywanie robót etapami.

### **ETAP I**

#### **4.1. Roboty budowlane**

W dokumentacji powinna się znaleźć:

- 1) wymiana luksferów przy schodach na okna (fot. 1).
- 2) docieplenie dachu styropianem lub wełną oraz pokrycie papą z wykonaniem obróbek kominów; wymiana włazu dachowego, rynien i rur spustowych, wykonanie nowych obróbek blacharskich (fot. 2).

#### 4.2. Roboty sanitarne

W dokumentacji należy ująć:

- 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 włazów 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.

#### 4.3 Roboty elektryczne

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,

### ETAP II

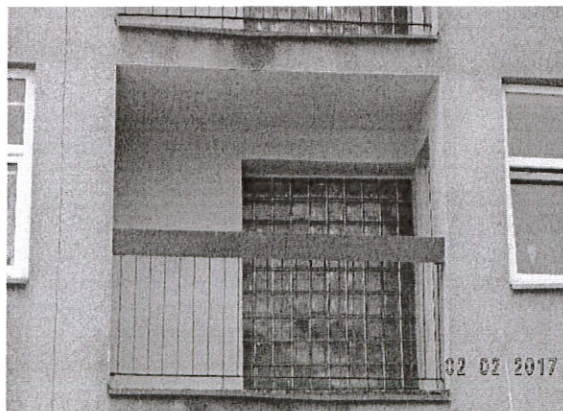
#### 4.4. Roboty sanitarne

W dokumentacji należy uwzględnić przebudowę zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### 4.5. Roboty elektryczne

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 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290);
- b) Rozporządzenia 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 (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*  
DIREKTOR  
Departamentu Inwestycji