**Szczegółowy zakres zamówienia**

Przedmiotem postępowania jest budynek mieszkalny pięciokondygnacyjny, niepodpiwniczony zlokalizowany w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Jerozolimskiej 12. Wybudowany w latach dwudziestych XX wieku. Układ konstrukcyjny podłużny, dwutraktowy, ściany nośne podłużne - dwie zewnętrzne i środkowa. Od strony południowo – zachodniej rozebrano przed laty fragment budynku - jeden trakt o szerokości 6,0 m i długości 10,5 m. Pozostał uskok z pełnymi ścianami zewnętrznymi i widocznymi zamurowaniami otworów drzwiowych. W latach 70-tych ubiegłego stulecia nad traktem zachodnim zaadaptowano cześć poddasza na cele mieszkalne.

Budynki gospodarcze przeznaczone są do rozbiórki.

W II etapie Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy oraz rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną (przyłącza do sieci, w tym węzeł cieplny) stanowiącego całość opracowania wymaganą do załączenia do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i do uzyskania tych decyzji.

W ramach projektu przewiduje się wymianę pokrycia i konstrukcji dachu, istniejących biegów i podestów schodów, ścianek działowych i stropów miedzy kondygnacyjnych oraz rozbudowę klatki schodowej a także odbudowę rozebranej części kamienicy od strony południowej.. Przebudowa i rozbudowa będzie polegała na wykonaniu żelbetowych biegów i podestów schodów, nowych ścian nośnych z cegły pełnej wraz dociepleniem styropianem, wykonaniu nowej więźby dachowej z pokryciem a takż­e na dostosowaniu do wymagań dotyczących ochrony cieplnej budynku oraz wymianie stolarki okiennej i drzwiowej.

Zakres robót powinien obejmować:

- rozbiórkę pokrycia dachowego i więźby dachowej,

- rozbiórkę ścian wewnętrznych działowych i kominów,

- skucie luźnych fragmentów tynku szczególnie w miejscach, które narażone były na

długotrwałe zalewanie,

- rozbiórkę stropów miedzykondygnacyjnych,

- rozbiórkę ściany zewnętrznej południowej i zachodniej klatki schodowej z jednoczesnym zabezpieczeniem ścian sąsiednich

- wyburzenie biegów i podestów schodów

- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej w całym obiekcie,

- rozbiórkę warstw posadzkowych na stropach i gruncie,

- demontaż pieców węglowych, ( stalowych i kaflowych )

- demontaż instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

- wykonanie fundamentów pod nowe ściany klatki schodowej

- wymurowanie ścian nośnych z betonowaniem biegów i podestów schodów

- wykonanie nowego pokrycia dachowego i nowej konstrukcji dachu,

- wykonanie nowych stropów,

- wykonanie okładzin schodów i podestów oraz balustrady drewnianej

- ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem

- dostosowanie funkcji budynku do oczekiwań Inwestora i do obowiązujących warunków

technicznych poprzez rozbiórkę części ścian, wykonanie nowych ścianek działowych,

nowych otworów okiennych i drzwiowych, zamurowaniu części otworów, itd.,

- wykonaniu nowych instalacji wewnętrznych – elektrycznej, ogrzewczej z węzłem

cieplnym, wodociągowej i kanalizacyjnej.

- wymianie okien i drzwi

- wykonaniu nowych posadzek

- ociepleniu budynku

Dokumentacja powinna zawierać:

1) projekt zagospodarowania terenu składający się z części opisowej oraz rysunkowej wykonanej w skali zapewniającej jego czytelność, wykonany zgodnie z art.34 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt drogowy (wjazd, drogi dojazdowe);
3. Uzgodnienie lokalizacji projektowanych przyłączy (wodociągowego, kanalizacyjnego, cieplnego, teletechnicznego) przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji;
4. Projekt stałej organizacji ruchu;
5. Pozostałe, wymagane przepisami szczegółowymi, uzgodnienia;
6. Spis zawartości projektu.

2) projekty architektoniczno - budowlane, wykonane zgodnie z art.34 ustawy Prawo Budowlane, w zakresie pozwalającym na uzyskanie pozwolenia na budowę nowych budynków, składające się z części opisowej oraz rysunkowej,

Ponadto dokumentacja powinna zawierać:

1. układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych;
2. zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych;
3. charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych
4. opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia budynków;
5. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanych obiektów budowlanych;
6. analizę usytuowania projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi sprawdzającą spełnienie warunków zapewnienia naturalnego oświetlenia tych pomieszczeń;
7. warunki przyłączenia budynku do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej;
8. warunki przyłączenia budynku do sieci cieplnej;
9. warunki przyłączenia budynku do sieci energetycznej;
10. warunki przyłączenia budynku do sieci teletechnicznej;
11. pozostałe wymagane przepisami szczególnymi, pozwolenia, uzgodnienia lub opinie organów, o ile ich uzyskanie będzie niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę;
12. opis przyjętych rozwiązań technicznych i materiałowych mających wpływ na otoczenie, w tym środowisko;
13. charakterystykę ekologiczną;
14. informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanych źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody;
15. opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;
16. rzuty wszystkich kondygnacji budynków w skali 1:50;
17. rzuty dachów budynków;
18. rysunki elewacji budynków ze wszystkich widocznych stron;
19. minimum jeden przekrój podłużny i dwa przekroje poprzeczne przez budynek (przez każdą klatkę schodową);
20. spis zawartości projektu w tym spis rysunków, opracowań i dokumentów formalnych;
21. osobno dla każdego lokalu „kartę lokalu” (rzut lokalu w skali 1:100 z pokazaniem powierzchni użytkowych każdego pomieszczenia, powierzchni użytkowej mieszkania, zaznaczeniem usytuowania urządzeń sanitarnych w łazience, urządzeń i mebli w kuchni, mebli w hallu i pokojach z zaznaczeniem położenia lokalu w bryle budynku w stosunku do stron świata i zestawieniem powierzchni);

3) Pozostały zakres:

a) uzgodnienie projektu budowlanego przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;

b) uzyskanie pozostałych wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień i opinii.

1. Projekty konstrukcji budynków w skali 1:50;
2. Projekt kanalizacji teletechnicznej;
3. Projekt przyłącza do miejskiej sieci cieplnej;
4. Projekty instalacji wewnętrznych, w tym:
	* + - 1. projekt wewnętrznych instalacji zimnej wody
				2. projekt wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej;
				3. projekt wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania;
				4. projekt węzłów cieplnych (z uzyskaniem uzgodnienia w zakładzie ciepłowniczym)
				5. projekt wewnętrznej instalacji elektrycznej, w tym zasilanie kuchni indukcyjnych z piekarnikiem elektrycznym, teletechnicznej, telewizyjnej i przywoławczej – domofonowej (z uzgodnieniem dokumentacji projektowej układów pomiarowych w PGE oraz z uzgodnieniem projektu przez rzeczoznawcę p.poż.)
				6. projekt wentylacji;
5. Osobno dla każdego lokalu „kartę lokalu” (rzut lokalu w skali 1:100 z pokazaniem powierzchni użytkowych każdego pomieszczenia, powierzchni użytkowej mieszkania, zaznaczeniem usytuowania urządzeń sanitarnych w łazience, urządzeń i mebli w kuchni, mebli w hallu i pokojach z zaznaczeniem położenia lokalu w bryle budynku w stosunku do stron świata i zestawieniem powierzchni);
6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich rodzajów
 projektowanych robót wykonane zgodnie z Rozporządzeniem 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 2013r., poz. 1129;
7. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie dla wszystkich branż wykonane zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2004 nr 130 poz. 1389);
8. Obliczenia dotyczące charakterystyki energetycznej potwierdzające, że wartość wskaźnika EP dla projektowanego budynku jest zgodna z przepisami rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. 2019, poz. 1065, 2020, poz. 1608), po 31.12.2020r. oraz że przyjęte rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące racjonalnego wykorzystania energii cieplnej zawarte w przepisach techniczno-budowlanych i Polskich Normach.
9. Projektant w ramach oferowanej kwoty za wykonanie przedmiotu zamówienia, zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizowaną inwestycją wg wykonanej przez siebie dokumentacji.
10. Wszystkie projekty powinny obejmować część budowlaną, opracowaną w zakresie pozwalającym uzyskać pozwolenie na budowę oraz część wykonawczą pozwalającą na zrealizowanie projektowanego przedsięwzięcia.

**Zamawiający:**

 **Wykonawca:**