

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **I. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71323100-9 Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną

### **II. Tytuł opracowania:**

#### **OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ PN:**

**„Projekt przebudowy dachu wraz z projektem instalacji fotowoltaicznej**

**Domu Studenta przy ul. Niecałej 8 w Lublinie”**

### **Zakres przedmiotu zamówienia:**

- Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy dachu obejmuje wykonanie nowego pokrycia dachowego z zachowaniem istniejącej konstrukcji nośnej dachu na budynku Domu Studenta przy ul. Niecałej 8 w Lublinie. Sporządzenie projektu budowlanego, technicznego, wykonawczego wraz z przekazaniem autorskich praw majątkowych i praw zależnych na wszystkich polach eksploatacji.
- Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie budowy.
- Projekt opracować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225m z późn. zm.) w zakresie izolacyjności cieplnej przegród. W celu otrzymania wymaganego przepisami współczynnika przenikania ciepła równego lub mniejszego niż 0,15 W/m<sup>2</sup>·K Zamawiający zabrania projektowania warstw dachu, które obniżą wysokość użytkową pomieszczeń na najwyższym piętrze użytkowym.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do wyboru materiału izolacyjnego. Propozycję rozwiązania technicznego projektant proponuje po uwzględnieniu ciężaru nowych warstw dachu mając na uwadze istniejącą konstrukcję budynku.
- Odtworzenie istniejącej instalacji odgromowej oraz obróbek blacharskich.
- System odprowadzenia wód deszczowych z zachowaniem istniejących rur odpływowych.
- W dokumentacji uwzględnić prace naprawcze po zalaniach związanych z nieszczelnościami dachu (miejsca występowania zalania wskaże administrator budynku).
- Dokumentację i kosztorysy opracować w sposób umożliwiający wprowadzenie etapowości w realizowanych robót budowlanych obejmującą przebudowę dachu i wykonanie instalacji fotowoltaicznych.
- Wykonanie dokumentacji technicznej – projektu wraz z wymaganymi uzgodnieniami, w tym m. in. z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
- Wykonanie dokumentacji projektowej instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku Domu Studenta KUL przy ul. Niecała 8 w Lublinie o planowanej mocy do zainstalowania około: 20 kWp wraz z magazynem energii o mocy 30kWh.
- Sporządzenie opracowania zawierającego obliczenia przedstawiające osiągnięcie zakładanych efektów energetycznych i ekologicznych oraz ekspertyzy technicznej konstrukcji dachu uwzględniając możliwość instalacji paneli fotowoltaicznych z uwagi na obciążenie wiatrem,

śniegiem i ciężarem własnym wraz z obliczeniem statycznym. Ekspertyza musi zostać sporządzona przez osobę uprawnioną w myśl ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725).

### **III. Stan istniejący – najważniejsze informacje.**

#### **1. Charakterystyczne parametry budynku**

Wysokość budynku: ok. 19 m (średniowysoki - SW);

Powierzchnia użytkowa: 2 568,70 m<sup>2</sup>;

Powierzchnia całkowita: 3 643,5 m<sup>2</sup>;

Powierzchnia wewnętrzna: 3 155,56 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy: 580,4m<sup>2</sup>

Kubatura: 12 530,00 m<sup>3</sup>;

Liczba kondygnacji (podziemne/nadziemne): 6 (1/5);

Powierzchnia dachu do przebudowy około 700 m<sup>2</sup>

Identyfikator działki 066301\_1.0036.AR\_2.14

#### **2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Przedmiotowy budynek położony jest w granicach zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A-153, natomiast sam budynek jest objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków miasta Lublina pod numerem 1025 i 1026. Montaż Instalacji przewidziano na połaci dwuspadowego dachu budynku Męskiego Domu Studenta przy ul. Niecała 8 Lublin.

Konstrukcja:

- Stropodach wykonany jako warstwowy w następującym układzie: pokrycie blachą ocynkowaną 0,55 mm, taty drewniane ułożone ażurowo, wiatroizolacja, krawędziaki, wełna mineralna 20 cm i krokwie stalowe 250 mm, paroizolacja z folii PCW 0,5 mm, konstrukcja stalowa rusztu pod płyty gk, 2 x płyty G-k 12,5 mm. Rozstaw krokwi dostosowano do rozstawu lukarn na poddaszu.

- Lukarny poddasza – w konstrukcji drewnianej, z krawędziaków 12x12 mocowanych do krokwi. Przykrycie lukarn z krążyn drewnianych mocowanych do podłużnych krawędziaków i pokrytych deskowaniem pełnym oraz blachą ocynkowaną. Ścianki pionowe lukarn odeskowane i pokryte od zewnątrz blachą ocynkowaną a od wewnątrz płyty g-k z wypełnieniem wełną mineralną (12cm). Kąt nachylenia połaci dachowej wynosi 20°. Ekspozycja głównych połaci dachu wschodnio-zachodnia. Powierzchnia połaci zachodniej wynosi około 350 m<sup>2</sup>, połaci wschodniej około 350 m<sup>2</sup>.

### **IV. Dodatkowe informacje.**

1. Uzyskanie niezbędnych do celów projektowych warunków, uzgodnień, ekspertyz, map i opinii (w tym zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę lub prawomocnego pozwolenia na budowę).
2. Wykonanie wizji lokalnej.
3. Uzgadnianie na bieżąco z Zamawiającym, w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych. Projekt budowlany podlega pisemnemu odbiorowi Zamawiającego przed wystąpieniem o zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę lub pozwolenia na budowę.

4. Wykonawca powinien w wycenie uwzględnić wszystkie koszty, np. opłaty urzędowe.
5. Uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
6. Sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich.
7. W ofercie uwzględnić dwukrotną aktualizację kosztorysów inwestorskich w terminie wskazanym przez Zamawiającego w przypadku, gdy od daty opracowania przez Wykonawcę kosztorysów inwestorskich do daty rozpoczęcia postępowania przetargowego na roboty budowlane upłynie ponad 6 miesięcy.
8. Sporządzenie Szczegółowych Specyfikacji Technicznych wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż robót związanych z wyszczególnionym zakresem.
9. W wycenie należy uwzględnić nadzór autorski.
10. W dokumentacji projektowej będącej przedmiotem postępowania przetargowego Wykonawca nie może wskazywać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można go opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy lub równoważny. W takim przypadku Wykonawca dokumentacji musi wskazać parametry równoważności, które nie będą naruszały zasady uczciwej konkurencji.
11. Dokumentację należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:

Wersje papierowe:

- i. Projekt budowlany - po 5 egz.
- ii. Projekt Techniczny - 4 egz.;
- iii. Projekt Wykonawczy - 4 egz.;
- iv. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne wielobranżowe - po 2 egz.;
- v. Przedmiary i kosztorysy inwestorskie - po 2 egz.;
- vi. Pozostałe opracowania, ekspertyzy, opinie itd. - po 2 egz.;
- vii. Oświadczenie projektanta dotyczące opracowania projektu technicznego – 1 egz.

Wersje elektroniczne (2 egz. na PenDrive):

- i. Projekt budowlany i techniczny i wykonawczy - część opisowa w formacie \*.doc, \*.pdf; (wskazane jest aby w wersji pdf cały projekt był w jednym pliku, ewentualnie może być podzielony na tomy tożsame z wersją papierową z zachowaniem układu i kolejności stron);
- ii. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne wielobranżowe - w formacie \*.doc i \*.pdf;
- iii. Schematy, plany, rysunki w formacie \*.dwg i \*.pdf;

Przedmiary i kosztorysy inwestorskie w formacie \*.ath i \*.pdf.

**V. Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:**

- a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.);
- b) Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2057 z późn. zm.);
- c) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.);

- d) Ustawą z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.);
- e) Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.);
- f) Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.);
- g) Ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o Odnawialnych Źródłach Energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.);
- h) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225m z późn. zm.);
- i) Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 2023 poz. 551, z późn. zm.);
- j) Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 2020 z późn. zm.);
- k) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.);
- l) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 2021, poz. 2458 z późn. zm.);
- m) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.);
- n) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.);
- o) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
- p) Innymi obowiązującymi przepisami.

## **VI. Załączniki do Opisu Przedmiotu Zamówienia**

Zał. nr 1. Rzut piętra VI budynku

Zał. nr 2. Rzut połaci dachowej

Zał. nr 3. Elewacje (wschodnia, zachodnia)

Zał. nr 4. Przekrój

Zał. nr 5. Zalecenia konserwatorskie dot. fotowoltaiki na dachu Domu Studenta

Zał. nr 6. Rzuty architektury