

## ZAKRES I OPIS ZAMÓWIENIA

### „Wykonanie audytu energetycznego, dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz STWiOR, niezbędnej do przeprowadzenia działań inwestycyjnych dla 16 budynków będących własnością Miasta Słupsk, a zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.”

#### Część 1 - Bałtycka 12, Bałtycka 13, Bałtycka 15

##### Opis budynków

##### 1. Bałtycka 12

Nr. działki: 21/1  
Budynek w gminnej ewidencji zabytków  
Pow. zabudowy: 187 m<sup>2</sup>  
Pow. użytkowa mieszkań: 247 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 1450 m<sup>3</sup>  
Liczba mieszkań: 8  
Liczba lokatorów: 9



##### **Stan istniejący:**

Budynek mieszkalny, wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony; położony wzdłuż pierzei ulicy Bałtyckiej.

Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką, nieocieplony.

Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem z wyprawą tynku strukturalnego.

Wejście do budynku dwustronne: od strony ulicy bezpośrednio z poziomu chodnika, od strony podwórka za pomocą żelbetonowych schodów zewnętrznych.

Część podpiwniczona – niska; dojsie do piwnic – od strony zewnętrznej drzwiami z desek.

Stropy drewniane, nieocieplone.

Stolarka otworowa zewnętrzna: - okna drewniane i PCV; drzwi zewnętrzne: drewniane i stalowe okleinowane uszkodzone; wejścia do piwnic – drzwi drewniane z desek;

Klatka schodowa ze schodami drewnianymi.

Ogrzewanie w budynku: piece kaflowe

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz.

##### **Podział i zakres opracowania projektowego:**

1-Audyt energetyczny

2-Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, w tym inwentaryzacja detali architektonicznych

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- poprawę stanu technicznego elementów budynku,
  - ocieplenie budynku (dach, strop nad piwnicą i w poziomie strychu, ściany fundamentowe).
  - zmianę sposobu ogrzewania z pieców kaflowych na ogrzewanie zasilane siecią miejską,
  - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
  - budowę węzła cieplnego na zewnątrz budynku, wspólnego dla budynków Bałtyckiej 12, 13 i 15,
  - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach, mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu,
  - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej i użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
  - wymianę drzwi wejściowych na strych
  - przebudowę kominów ponad dachem ze względu na zmianę użytkowania przewodów,
  - wymianę instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku, wraz z montażem energooszczędnego oświetlenia
  - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
  - budowę pionów teletechnicznych,
  - remont ogrodzenia pomiędzy posesjami nr 12 i 13 uwzględniający umożliwienie zachowania ciągłości izolacji zewnętrznych ścian budynku oraz poprawę estetyki ogrodzenia
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

#### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

##### **W zakresie rozwiązań architektonicznych:**

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki drobnoziarniste na elementach pozbawionych detali. Na dociepleniu należy uwzględnić rekonstrukcję opasek okiennych i pilastrów. Zabrania się przeprowadzania instalacji na elewacji frontowej.

Przy wymianie zewnętrznej stolarki otworowej zastosować:

- okna dwuskrzydłowe ze szprossem i z łukiem, wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe
- drzwi zewnętrzne klasyczne/drewniane (nie blaszane/plastikowe)

W przypadku remontu dachu i demontażu dachówki – wymiana jej na czerwoną, ujednoczoną dla nr. 12,13 i 15.

Zapewnić prawidłową wentylację w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych oraz strychowych (inventaryzacja istniejących połączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).

##### **W zakresie instalacji elektrycznej:**

###### **Klatka schodowa:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana instalacji i opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),
- wymiana pionów WLZ na co najmniej LGY 5x16 mm<sup>2</sup>,
- wymiana zasilania do mieszkań na przewód 5x4 mm<sup>2</sup> (przyszłościowo przystosowanie pod układ trójfazowy),
- wymiana szafek licznikowych na uniwersalne uwzględniając montaż jedno i trójfazowych liczników energii elektrycznej.

###### **Strych:**

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm<sup>2</sup> z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

###### **Piwnice:**

Zastosować instalację o napięciu 24V z transformatorem z podziałem instalacji ( 3x2,5mm<sup>2</sup>) na dwa obwody:

- 1 obwód w ciągach komunikacyjnych piwnic
- 1 obwód w boksach piwnicznych

Obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

###### **W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:**

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji

###### **W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)

Uwaga: węzeł cieplny wspólny dla budynków: Bałtycka 12, 13, 15 (proponycja adaptacji pomieszczenia w budynku gospodarczym położonego na działce nr. 22/2 – Bałtycka 15)

- przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły ciepłone (stacje mieszkaniowe).

## 2. Bałtycka 13

Nr. działki: 21/1

Budynek w gminnej ewidencji zabytków

Pow. zabudowy: 187 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa mieszkań: 249 m<sup>2</sup>

Kubatura: 1564 m<sup>3</sup>

Liczba mieszkań: 8

Liczba lokatorów: 17



### **Stan istniejący:**

Budynek mieszkalny, wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony; położony wzdłuż pierzei ulicy Bałtyckiej.

Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką, nieocieplony.

Ściany zewnętrzne nieocieplone z licznymi zmurszałymi tynkami oraz silnym zawilgoceniem w poziomie przyziemia.

Wejście do budynku dwustronne: od strony ulicy bezpośrednio z poziomu chodnika, od strony podwórka za pomocą żelbetowych schodów zewnętrznych.

Część podpiwniczona – niska; dojście do piwnic – od strony zewnętrznej drzwiami z płyt pilśniowych.

Stropy drewniane, nieocieplone.

Stolarka otworowa zewnętrzna: - okna drewniane i PCV; drzwi zewnętrzne: drewniane; wejścia do piwnic – drzwi drewniane z desek;

Klatka schodowa ze schodami drewnianymi.

### **Podział i zakres opracowania projektowego:**

1-Audyt energetyczny

2-Inwentaryzacja budynku, w tym inwentaryzacja detali architektonicznych

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- poprawę stanu technicznego elementów budynku,
- ocieplenie budynku (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie strychu, ściany fundamentowe),
- wzmocnienie lub wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia, obróbek i orynnowania,
- przebudowę kominów ponad dachem ze względu na zmianę użytkowania przewodów,
- zmianę sposobu ogrzewania z pieców kaflowych na sieć miejską,
- wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
- budowę węzła cieplnego na zewnątrz budynku, wspólnego dla budynków Bałtyckiej 12, 13 i 15,
- poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu,
- wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej oraz użytkowej oraz ujednolicenia podziału konstrukcji
- wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w piwnicy i na strychu w budynku, wraz z montażem energooszczędnego oświetlenia
- renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
- budowę pionów teletechnicznych,

- remont ogrodzenia pomiędzy posesjami nr 12 i 13 uwzględniający umożliwienie zachowania ciągłości izolacji zewnętrznych ścian budynku oraz poprawę estetyki ogrodzenia
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczególnością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

#### **W zakresie rozwiązań architektonicznych:**

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki drobnoziarniste na elementach pozbawionych detali. Na dociepleniu należy uwzględnić rekonstrukcję opasek okiennych i pilastrów. Zabrania się przeprowadzania instalacji na elewacji frontowej.

Przy wymianie zewnętrznej stolarki otworowej zastosować:

- okna dwuskrzydłowe ze szprosem i z łukiem, wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe
- drzwi zewnętrzne klasyczne/drewniane (nie blaszane/plastikowe)

Wymiana dachówki na czerwoną, ujednoliconą dla nr. 12,13 i 15.

Zapewnić prawidłową wentylację w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych oraz strychowych (inventaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).

#### **W zakresie instalacji elektrycznej:**

##### **Klatka schodowa:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),

##### **Strych:**

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm<sup>2</sup> z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

##### **Piwnice:**

Zastosować instalację o napięciu 24V z transformatorem z podziałem instalacji ( 3x2,5mm<sup>2</sup>) na dwa obwody:

- 1 obwód w ciągach komunikacyjnych piwnic
- 1 obwód w boksach piwnicznych

Obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

#### **W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:**

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji

#### **W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiorę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,

- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)

Uwaga: węzeł cieplny wspólny dla budynków: Bałtycka 12, 13, 15 (proponycja adaptacji pomieszczenia w budynku gospodarczym położonego na działce nr. 22/2 – Bałtycka 15)

- przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły cieplne (stacje mieszkaniowe).

### 3. Bałtycka 15

Nr. działki: 22/2  
Budynek w gminnej ewidencji zabytków  
Pow. zabudowy: 187 m<sup>2</sup>  
Pow. użytkowa mieszkań: 249 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 1127 m<sup>3</sup>  
Liczba mieszkań: 6  
Liczba lokatorów: 13



#### **Stan istniejący:**

Budynek mieszkalny, wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony; położony wzdłuż pierzei ulicy Bałtyckiej. Dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej z lukarną (od strony podwórka), pokryty blachą, nieocieplony. Ściany zewnętrzne nieocieplone z licznymi zmurszałymi tynkami oraz silnym zawilgoceniem w poziomie przyziemia.

Wejście do budynku jednostronne: od strony ulicy bezpośrednio z poziomu chodnika,

Część podpiwniczona – niska, bez dojścia od strony zewnętrznej.

Stolarstwo otworowe zewnętrzne: okna drewniane i PCV; drzwi zewnętrzne: stalowe, okleinowane

Klatka schodowa ze schodami drewnianymi.

Ogrzewanie w budynku: piec kaflowe

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna.

#### **Podział i zakres opracowania projektowego:**

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana, w tym inwentaryzacja detali architektonicznych

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- poprawę stanu technicznego elementów budynku,
  - ocieplenie budynku (dach, w poziomie strychu, ściany fundamentowe, podłoga w przyziemiu).
  - zmianę sposobu ogrzewania z pieców kaflowych na ogrzewanie zasilane siecią miejską,
  - wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
  - budowę węzła cieplnego na zewnątrz budynku, wspólnego dla budynków Bałtyckiej 12, 13 i 15,
  - poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach, mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu,
  - wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej i użytkowej oraz ujednoczenia podziału konstrukcji
  - wymianę drzwi wejściowych na strych
  - przebudowę kominów ponad dachem ze względu na zmianę użytkowania przewodów,
  - wymianę instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku, wraz z montażem energooszczędnego oświetlenia
  - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
  - budowę pionów teletechnicznych,
  - remont ogrodzenia pomiędzy posesjami nr 12 i 13 uwzględniający umożliwienie zachowania ciągłości izolacji zewnętrznych ścian budynku oraz poprawę estetyki ogrodzenia
- 4-Kosztyorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5-Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

#### **W zakresie rozwiązań architektonicznych:**

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki drobnoziarniste na elementach pozbawionych detali. Na dociepleniu należy uwzględnić rekonstrukcję opasek okiennych i pilastrów. Zabrania się przeprowadzania instalacji na elewacji frontowej.

Przy wymianie zewnętrznej stolarki otworowej zastosować:

- okna dwuskrzydłowe ze szprosem i z łukiem, wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe
- drzwi zewnętrzne klasyczne/drewniane (nie blaszane/plastikowe)

Montaż dachówki w kolorze czerwonym, ujednoliconym dla nr. 12,13 i 15.

Zapewnić prawidłową wentylację w pomieszczeniach mieszkalnych i strychowych (inwentaryzacja istniejących połączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).

#### **W zakresie instalacji elektrycznej:**

##### **Klatka schodowa:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana instalacji i opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),
- wymiana pionów WLZ na co najmniej LGY 5x16 mm<sup>2</sup>,
- wymiana zasilania do mieszkań na przewód 5x4 mm<sup>2</sup> (przyszłościowo przystosowanie pod układ trójfazowy),
- wymiana szafek licznikowych na uniwersalne uwzględniając montaż jedno i trójfazowych liczników energii elektrycznej.

##### **Strych:**

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm<sup>2</sup> z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

#### **W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:**

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji

#### **W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
  - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
  - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
    - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci cieplnej
    - b) doprowadzenie wody
    - c) odprowadzanie ścieków
  - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.

Uwaga: węzeł cieplny wspólny dla budynków: Bałtycka 12, 13, 15 (proponycja adaptacji pomieszczenia w budynku gospodarczym położonego na działce nr. 22/2 – Bałtycka 15)

- przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły cieplne (stacje mieszkaniowe).

## Część 2 – Lelewela 1, Niemcewicza 22

### Opis budynków

#### 1. Lelewela 1

Nr. działki: 166/4  
Budynek w ewidencji zabytków  
Pow. zabudowy: 168 m<sup>2</sup>  
Pow. użytkowa mieszkań: 463,35 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 1521 m<sup>3</sup>  
Liczba mieszkań: 6  
Liczba lokatorów: 12



#### **Stan istniejący:**

Budynek mieszkalny, wolnostojący, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, położony u zbiegu ulic Lelewela i Lotha.  
Dach mansardowy w konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką.

Kominy z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi góra, bez nasad zabezpieczających.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.

Wejścia do budynku: od strony ulicy za pomocą schodów betonowych i ganku, od strony podwórka schodami z poziomu piwnic, oddzielne wejście do mieszkania parteru – schodami betonowymi od strony podwórka;

Podpiwniczenie pełne, dojście do piwnic wydzielonymi schodami w obszarze klatki schodowej i dobudowanym gankiem od strony podwórka.

Strop nad piwnicą belkowy z wypełnieniem ceglany, tynkowany, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;

Stolarstwo zewnętrzne: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej (z ganku) drewniane, dwuskrzydłowe, ozdobne; wejście zewnętrzne do piwnic – drewniane, jednoskrzydłowe;

Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz, wentylacja grawitacyjna

#### **Podział i zakres opracowania projektowego:**

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku, w tym inwentaryzacja detali architektonicznych

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- wzmocnienie konstrukcji fundamentów, ścian, nadproży, stropów i dachu,
- ocieplenie budynku (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie klatki schodowej, ściany fundamentowe),
- przebudowę kominów ponad dachem ze względu na zmianę użytkowania przewodów,
- zmianę sposobu ogrzewania z pieców kaflowych na sieć miejską,
- wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
- dostosowanie pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego,
- poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu,
- wymianę zewnętrznej stolarki otworowej w celu poprawy efektywności energetycznej oraz użytkowej oraz ujednolicenia podziału konstrukcji
- wymianę drzwi wejściowych do piwnic i strychu

- wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynku,
  - renowację istniejących i rekonstrukcję elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju wnętrza (balustrady, posadzki, drzwi).
  - przebudowę ganków i schodów zewnętrznych dla zachowania ciągłości izolacji przeciwwodnych i termicznych;
  - zabezpieczenie ścian cokołu opaską
  - odtworzenie ogrodzenia i renowacja istniejących zabytkowych słupów,
  - zapewnienie prawidłowej wentylacji w pomieszczeniach mieszkalnych i strychowych (inventaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).
- 4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem
- 5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

#### **W zakresie rozwiązań architektonicznych:**

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki drobnoziarniste na elementach pozbawionych detali.

Na dociepleniu należy uwzględnić rekonstrukcję detalu architektonicznego, w tym: ceglany cokół, pilastry, gzymsy podokapowe i podokienne,

Uwzględnić przebudowę/rekonstrukcję słupów ogrodzenia (dla zapewnienia ciągłości izolacji ścian budynku)

Zabrania się przeprowadzania instalacji na elewacjach od strony ulicy.

Dobór koloru elewacji i sztukaterii należy poprzedzić badaniami stratygraficznymi.

#### **W zakresie rozwiązań konstrukcyjnych:**

- przywrócenie obiektowi właściwego stanu technicznego
- konstrukcyjne rozwiązania projektowanych przejść instalacyjnych przez przegrody

#### **W zakresie instalacji elektrycznej:**

##### **Klatka schodowa:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana instalacji i opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),
- wymiana pionów WLZ na co najmniej LGY 5x16 mm<sup>2</sup>,
- wymiana zasilania do mieszkań na przewód 5x4 mm<sup>2</sup> (przyszłościowo przystosowanie pod układ trójfazowy),
- wymiana szafek licznikowych na uniwersalne uwzględniając montaż jedno i trójfazowych liczników energii elektrycznej.

##### **Strych:**

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm<sup>2</sup> z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

##### **Piwnice:**

Zastosować instalację o napięciu 24V z transformatorem z podziałem instalacji ( 3x2,5mm<sup>2</sup>) na dwa obwody:

- 1 obwód w ciągach komunikacyjnych piwnic
  - 1 obwód w boksach piwnicznych
- Obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

##### **W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:**

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji

##### **W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
  - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
  - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
    - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci cieplnej
    - b) doprowadzenie wody
    - c) odprowadzanie ścieków
  - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
  - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.



Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły ciepłe (stacje mieszkaniowe).

## 2. Niemcewicz 22

Nr. działki: 228/4  
Budynek w wojewódzkiej ewidencji zabytków  
Pow. zabudowy: 326 m<sup>2</sup>  
Pow. użytkowa mieszkań: 905,95 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 4987 m<sup>3</sup>  
Liczba mieszkań: 16  
Liczba lokatorów: 50



### Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, pięcio-kondygnacyjny, podpiwniczony.

Dach dwuspadowy pokryty papą bitumiczną na deskowaniu pełnym. Kominy z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi górą, bez nasad zabezpieczających, wymagające przemurowania; Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej.

Elewacje – tynkowane

Stolarka otworowa drewniana i PCV.

Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami drewnianymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami

Wejście do budynku – dwustronnie od strony ulicy i od podwórka. Brama bez zabezpieczenia bramą od strony ulicy i podwórka.

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

### Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Audyty energetyczny

2-Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku, w tym inwentaryzacja detali architektonicznych

3-Projekt budowlany wielobranżowy w oparciu o założenia audytu energetycznego, uzgodnienia z zamawiającym, konserwatorem zabytków, Wydziałem Polityki Przestrzennej UM, ENGIE Słupsk, wytyczne kominiarskie, potrzeby remontowe oraz obowiązujące warunki techniczne, uwzględniający przede wszystkim:

- renowację drzwi wahadłowych pomiędzy sienią a klatką schodową
- rekonstrukcję bramy wjazdowej wraz z naświetlem,
- odtworzenie zabudowy/wróć bramy od strony ulicy i podwórka,
- wzmocnienie konstrukcji ścian, likwidację spękań,
- wymianę poszycia dachowego, wzmocnienie i impregnacja elementów więźby dachowej,
- odtworzenie elewacji frontowej i docieplenie pozostałych (elewacje, dach, strop nad piwnicą i w poziomie strychu, ściany fundamentowe, ściany i strop bramny), rekonstrukcja dawnej sztukaterii elewacyjnej,
- izolacja przeciwwodna ścian podziemia,
- wykonanie nowego pokrycia dachowego wraz z obróbkami i orynnowaniem,
- przebudowę kominów ponad dachem ze względu na zmianę użytkowania przewodów,
- wymianę zmurszałych tynków w poziomie strychu i piwnic,
- poprawę cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych, piwnicznych, na klatce schodowej i na strychu,
- wymianę zewnętrznej stolarki okiennej w celu poprawy efektywności energetycznej i użytkowej oraz przywrócenia pierwotnego podziału konstrukcji
- wymianę instalacji elektrycznej na energooszczędną, w częściach wspólnych w budynku,
- rekonstrukcję i renowację elementów klatki schodowej z zachowaniem pierwotnego wystroju
- uporządkowanie instalacji wod-kan w budynku
- zmianę sposobu ogrzewania z pieców kaflowych na sieć miejską,
- wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych,
- budowę węzła cieplnego w poziomie piwnic, w budynku
- zapewnienie prawidłowej wentylacji w pomieszczeniach mieszkalnych i strychowych (inwentaryzacja istniejących podłączeń przewodów kominowych opracowana przez uprawnionego kominiarza zostanie przekazana przez zamawiającego).

4-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem

5- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

## **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

### W zakresie rozwiązań architektonicznych:

Wprowadza się całkowity zakaz stosowania tynków typu „baranek” na detalach architektonicznych, dopuszczalne wyłącznie tynki droбноziarniste na elementach pozbawionych detali.

Na dociepleniu należy uwzględnić rekonstrukcję detalu architektonicznego, w tym: ceglany cokół, pilastry, gzymsy podokapowe i podokienne,

Zabrania się przeprowadzania instalacji na elewacjach od strony ulicy.

Dobór koloru elewacji i sztukaterii należy poprzedzić badaniami stratygraficznymi.

### W zakresie rozwiązań konstrukcyjnych:

- przywrócenie obiektowi właściwego stanu technicznego
- konstrukcyjne rozwiązania projektowanych przejść instalacyjnych przez przegrody

### W zakresie instalacji elektrycznej:

#### Klatka schodowa:

Do uwzględnienia zakres robót:

- wymiana instalacji i opraw oświetleniowych na oprawy z czujnikiem ruchu z wymiennym źródłem światła (żarówki LED E27),
- wymiana pionów WLZ na co najmniej LGY 5x16 mm<sup>2</sup>,
- wymiana zasilania do mieszkań na przewód 5x4 mm<sup>2</sup> (przyszłościowo przystosowanie pod układ trójfazowy),
- wymiana szafek licznikowych na uniwersalne uwzględniając montaż jedno i trójfazowych liczników energii elektrycznej.

#### Strych:

- oświetlenie strychu wykonać instalacją 3x2,5mm<sup>2</sup> z zasilaniem od transformatora na 24V i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo prądowym

#### Piwnice:

Zastosować instalację o napięciu 24V z transformatorem z podziałem instalacji (3x2,5mm<sup>2</sup>) na dwa obwody:

- 1 obwód w ciągach komunikacyjnych piwnic
- 1 obwód w boksach piwnicznych

Obwody zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

#### W zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej:

- wymiana skorodowanych pionów i poziomów instalacji wodno-kanalizacyjnych, uporządkowanie trasy instalacji

#### W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiorę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
  - wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
    - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
    - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
      - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci cieplnej
      - b) doprowadzenie wody
      - c) odprowadzanie ścieków
    - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
    - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.
- Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły cieplne (stacje mieszkaniowe).
-

## **Część 3 – Niemcewicz 13a, Niemcewicz 19, Drewniana 5, Drewniana 6, Poniatowskiego 2, Poniatowskiego 2A, Poniatowskiego 2B**

### **1. Niemcewicz 13a**

Nr. działki: 241/21  
Pow. zabudowy: 156 m<sup>2</sup>  
Pow. użytkowa mieszkań: 320,93 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 2101 m<sup>3</sup>  
Liczba mieszkań: 9  
Liczba lokatorów: 16



#### **Stan istniejący:**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, ścianą boczną dobudowany do budynku mieszkalnego, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Dach dwuspadowy pokryty papą bitumiczną na deskowaniu pełnym. Kominy tynkowane z przewodami wyprowadzonymi górną, bez nasad zabezpieczających; Obróbki blacharskie i orywnowanie z blachy powlekaniej;

Ściany zewnętrzne tynkowane Stolarka otworowa drewniana i PCV.

Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami drewnianymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami

Wejście do budynku – dwustronnie od strony ulicy i od podwórka.

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

#### **Podział i zakres opracowania projektowego:**

1-Inwentaryzacja z podaniem aktualnych numerów lokali mieszkalnych ( w tym podaniem głębokości wnek podokiennych, ustalenie aktualnych źródeł c.w.u i c.o.

2-Projekt węzła cieplnego c.o i c.w

3-Projekt dostosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej, w zakresie:

a) doprowadzenia wody

b) odprowadzania ścieków

4- Projekt przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej.

5- Projekt przystosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży elektrycznej

6- Projekt instalacji c.o. i c.w. w budynkach (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych )

7-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem ( z podziałem na prace w częściach wspólnych i w konkretnych lokalach mieszkalnych z uwzględnieniem montażu nowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody z odczytem radiowym)

8- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Uwaga: Rozwiązania projektowe należy konsultować z zamawiającym oraz wykonawcą audytu energetycznego i projektów branży arch-konstr, elektr. i sanitarnej w zakresie instalacji wod-kan. (Audyt energetyczny, projekt wielobranżowy w zakresie termomodernizacji, wzmocnienia konstrukcji, wymiany instalacji elektrycznej, modernizacji instalacji wod-kan w budynku – w trakcie opracowania)

#### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
  - wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
    - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
    - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
      - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci ciepłej
      - b) doprowadzenie wody
      - c) odprowadzanie ścieków
    - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
    - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.
- Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły ciepłe (stacje mieszkaniowe).

## 2. Niemcewicz 19

Nr. działki: 224/7  
 Budynek w wojewódzkiej ewidencji zabytków  
 Pow. zabudowy: 224 m<sup>2</sup>  
 Pow. użytkowa mieszkań: 525 m<sup>2</sup>  
 Kubatura: 3561,93 m<sup>3</sup>  
 Liczba mieszkań: 14  
 Liczba lokatorów: 25



### Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, czterokondygnacyjny, podpiwniczony.. Dach dwuspadowy pokryty papą bitumiczną na deskowaniu pełnym. Kominy tynkowane z przewodami wyprowadzonymi górną, bez nasad zabezpieczających, wymagające przemurowania; Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej.

Elewacja od strony ulicy z cegły licówki z pozostałością sztukaterii. Elewacja tylna i boczna – tynkowane, Stolarka otworowa drewniana i PCV.

Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami drewnianymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami

Wejście do budynku – dwustronnie od strony ulicy i od podwórka. Bramna z zabudową drewnianą od strony ulicy i podwórka.

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

### Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Inwentaryzacja z podaniem aktualnych numerów lokali mieszkalnych ( w tym podaniem głębokości wnek podokiennych, ustalenie aktualnych źródeł c.w.u i c.o.

2-Projekt węzła cieplnego c.o i c.w

3-Projekt dostosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej, w zakresie:

- a) doprowadzenia wody
- b) odprowadzania ścieków

4- Projekt przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej.

5- Projekt przystosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży elektrycznej

6- Projekt instalacji c.o. i c.w. w budynkach (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)

7-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem (z podziałem na prace w częściach wspólnych i w konkretnych lokalach mieszkalnych z uwzględnieniem montażu nowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody z odczytem radiowym)

8- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

**Uwaga:** Rozwiązania projektowe należy konsultować z zamawiającym oraz wykonawcą audytu energetycznego i projektów branży arch-konstr, elektr. i sanitarnej w zakresie instalacji wod-kan. (Audyt energetyczny, projekt wielobranżowy w zakresie termomodernizacji, wzmocnienia konstrukcji, wymiany instalacji elektrycznej, modernizacji instalacji wod-kan w budynku – w trakcie opracowania)

### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

**W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:**

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udroźnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
  - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
  - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
    - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci ciepłej
    - b) doprowadzenie wody
    - c) odprowadzanie ścieków
  - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
  - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły ciepłe (stacje mieszkaniowe).

### **3. Drewniana 5**

Nr. działki: 537/2

Budynek w gminnej ewidencji zabytków

Pow. zabudowy: 162,72 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa mieszkań: 325,69 m<sup>2</sup>

Kubatura: 1931,6 m<sup>3</sup>

Liczba mieszkań: 9

Liczba lokatorów: 18



### **Stan istniejący:**

Budynek mieszkalny, wolnostojący, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, położony wzdłuż pierzei ulicy Drewnianej. Dach dwuspadowy pokryty papą termozgrzewalną na deskowaniu. Kominy z cegły ceramicznej z przewodami wyprowadzonymi góra, bez nasad zabezpieczających.

Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekaney.

Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.

Wejścia do budynku: od strony ulicy z poziomu chodnika, wejście boczne - z pomieszczenia bramny, oddzielne wejście do mieszkania parteru – dobudowanym gankiem

Podpiwniczenie pełne, dojście do piwnic wydzielonymi schodami w obszarze klatki schodowej i dobudowanym gankiem od strony podwórka.

Strop nad piwnicą belkowy, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane; Bramna niezabezpieczona wrotami, Stolarka otworowa zewnętrzna: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej drewniane, ozdobne; Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi  
Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

#### **Podział i zakres opracowania projektowego:**

- 1-Inwentaryzacja z podaniem aktualnych numerów lokali mieszkalnych ( w tym podaniem głębokości wnęk podokiennych, ustalenie aktualnych źródeł c.w.u i c.o.
- 2-Projekt węzła ciepłego c.o i c.w
- 3-Projekt dostosowania pomieszczeń do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży sanitarnej, w zakresie:
  - a) doprowadzenia wody
  - b) odprowadzania ścieków
- 4- Projekt przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży budowlanej.
- 5- Projekt przystosowania pomieszczeń do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży elektrycznej
- 6- Projekt instalacji c.o. i c.w. w budynkach (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych )
- 7-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem ( z podziałem na prace w częściach wspólnych i w konkretnych lokalach mieszkalnych z uwzględnieniem montażu nowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody z odczytem radiowym)
- 8- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

**Uwaga:** Rozwiązania projektowe należy konsultować z zamawiającym oraz wykonawcą audytu energetycznego i projektów branży arch-konstr, elektr. i sanitarnej w zakresie instalacji wod-kan. (Audyt energetyczny, projekt wielobranżowy w zakresie termomodernizacji, wzmocnienia konstrukcji, wymiany instalacji elektrycznej, modernizacji instalacji wod-kan w budynku – w trakcie opracowania)

#### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

##### W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
- wykonanie projektu węzła ciepłego c.o i c.w u.
- wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży sanitarnej:
  - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci ciepłej
  - b) doprowadzenie wody
  - c) odprowadzanie ścieków
- wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
  - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły ciepłe (stacje mieszkaniowe).

---

#### **4. Drewniana 6**

Nr. działki: 538/6  
Budynek w gminnej ewidencji zabytków  
Pow. zabudowy: 182 m<sup>2</sup>  
Pow. użytkowa mieszkań: 585,87 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 2898,46 m<sup>3</sup>  
Liczba mieszkań: 11  
Liczba lokatorów: 21



### **Stan istniejący:**

Budynek mieszkalny, wolnostojący, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, położony wzdłuż pierzei ulicy Drewnianej  
Dach dwuspadowy pokryty papą termozgrzewalną na deskowaniu. Kominy z cegły ceramicznej z przewodami wyprowadzonymi górami, bez nasad zabezpieczających, wymagające przemurzenia;  
Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekaniej.  
Ściany zewnętrzne tynkowane, nieocieplone z miejscowymi spękaniem.  
Wejścia do budynku: od strony ulicy z poziomu chodnika, wejście boczne - z pomieszczenia bramnego, oddzielne wejście do mieszkania parteru – dobudowanym gankiem  
Podpiwniczenie pełne, dojście do piwnic wydzielonymi schodami w obszarze klatki schodowej i dobudowanym gankiem od strony podwórka.  
Strop nad piwnicą belkowy, nieocieplony, stropy kondygnacji wyższych drewniane, zabudowane;  
Otwór bramy niezabezpieczony wrotami,  
Stolarstwo zewnętrzne: okna drewniane i PCV, drzwi wejściowe do klatki schodowej drewniane, ozdobne;  
Klatka schodowa wyodrębniona z podestami i schodami drewnianymi  
Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

### **Podział i zakres opracowania projektowego:**

1-Inwentaryzacja z podaniem aktualnych numerów lokali mieszkalnych ( w tym podaniem głębokości wnęk podokiennych, ustalenie aktualnych źródeł c.w.u i c.o.

2-Projekt węzła cieplnego c.o i c.w

3-Projekt dostosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej, w zakresie:

a) doprowadzenia wody

b) odprowadzania ścieków

4- Projekt przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej.

5- Projekt przystosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży elektrycznej

6- Projekt instalacji c.o. i c.w. w budynkach (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych )

7-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem ( z podziałem na prace w częściach wspólnych i w konkretnych lokalach mieszkalnych z uwzględnieniem montażu nowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody z odczytem radiowym)

8- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Uwaga: Rozwiązania projektowe należy konsultować z zamawiającym oraz wykonawcą audytu energetycznego i projektów branży arch-konstr, elektr. i sanitarnej w zakresie instalacji wod-kan. (Audyt energetyczny, projekt wielobranżowy w zakresie termomodernizacji, wzmocnienia konstrukcji, wymiany instalacji elektrycznej, modernizacji instalacji wod-kan w budynku – w trakcie opracowania)

### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiorę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,

- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)

- wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.

- wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:

a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci cieplnej

b) doprowadzenie wody

c) odprowadzanie ścieków

- wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.

- przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły cieplne (stacje mieszkaniowe).

## 5. Poniatowskiego 2

Nr. działki: 176/6  
Budynek w rejestrze wojewódzkiej ewidencji zabytków  
Pow. zabudowy: 147 m<sup>2</sup>  
Pow. użytkowa mieszkań: 321,59 m<sup>2</sup>  
Kubatura: 4280 m<sup>3</sup>  
Liczba mieszkań: 10  
Liczba lokatorów: 30



### Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w położony wzdłuż ulicy Poniatowskiego. Dach dwuspadowy pokryty blachodachówką na deskowaniu pełnym. Kominy z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi górną, bez nasad zabezpieczających; Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy powlekanej.

Ściany zewnętrzne elewacji frontowej z cegły licówki z tynkowaną sztukaterią Elewacje boczne i tylna – tynkowane. Wejście do budynku: do klatki schodowej- dwustronnie od strony ulicy i podwórka; zejście do piwnic z poziomu przyziemia klatki schodowej i w części usługowej – gankiem od strony podwórka. W poziomie przyziemia, od strony ulicy – wejścia do pomieszczeń usługowych. Stolarka otworowa drewniana i PCV.

Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami drewnianymi, z prefabrykowanymi, ozdobnymi balustradami

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

Ogrzewanie w budynku: piece kaflowe, c.o. gazowe, elektryczne

### Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Inwentaryzacja z podaniem aktualnych numerów lokali mieszkalnych ( w tym podaniem głębokości wnek podokienne, ustalenie aktualnych źródeł c.w.u i c.o.

2-Projekt węzła cieplnego c.o i c.w

3-Projekt dostosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej, w zakresie:

a) doprowadzenia wody

b) odprowadzania ścieków

4- Projekt przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej.

5- Projekt przystosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży elektrycznej

6- Projekt instalacji c.o. i c.w. w budynkach (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych )

7-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem ( z podziałem na prace w częściach wspólnych i w konkretnych lokalach mieszkalnych z uwzględnieniem montażu nowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody z odczytem radiowym)

8- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

**Uwaga:** Rozwiązania projektowe należy konsultować z zamawiającym oraz wykonawcą audytu energetycznego i projektów branży arch-konstr. elektr. i sanitarnej w zakresie instalacji wod-kan. (Audyt energetyczny, projekt wielobranżowy w zakresie termomodernizacji, wzmocnienia konstrukcji, wymiany instalacji elektrycznej, modernizacji instalacji wod-kan w budynku – w trakcie opracowania)

### Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:



- rozbiórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
  - wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
  - wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
  - wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
    - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci ciepłej
    - b) doprowadzenie wody
    - c) odprowadzanie ścieków
  - wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
    - przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.
- Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły ciepłne (stacje mieszkaniowe).

## 6. Poniatowskiego 2a

Nr. działki: 176/6  
 Pow. zabudowy: 162m<sup>2</sup>  
 Pow. użytkowa mieszkań: 340,30 m<sup>2</sup>  
 Kubatura: 1848,58 m<sup>3</sup>  
 Liczba mieszkań: 7  
 Liczba lokatorów: 12



### Stan istniejący:

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w zabudowie zwartej, dobudowany do boku budynku Poniatowskiego 2, z dojściem od strony wspólnego podwórka. Dach dwuspadowy pokryty blachodachówką na deskowaniu pełnym. Kominy z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi górą, bez nasad zabezpieczających, Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane nieocieplone. Wejście do klatki schodowej jednostronne, od strony podwórka. Stolarka otworowa drewniana i PCV.

Podpiwniczenie pełne, z dojściem z przyziemia klatki schodowej

Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami prefabrykowanymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

Ogrzewanie w budynku: piece kaflowe, c.o. gazowe, elektryczne

### Podział i zakres opracowania projektowego:

1-Inwentaryzacja z podaniem aktualnych numerów lokali mieszkalnych ( w tym podaniem głębokości wnek podokienne, ustalenie aktualnych źródeł c.w.u i c.o.

2-Projekt węzła cieplnego c.o i c.w

3-Projekt dostosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej, w zakresie:

a) doprowadzenia wody

b) odprowadzania ścieków

4- Projekt przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej.

5- Projekt przystosowania pomieszczeń do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży elektrycznej

6- Projekt instalacji c.o. i c.w. w budynkach (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych )

7-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem ( z podziałem na prace w częściach wspólnych i w konkretnych lokalach mieszkalnych z uwzględnieniem montażu nowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody z odczytem radiowym)

8- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

**Uwaga:** Rozwiązania projektowe należy konsultować z zamawiającym oraz wykonawcą audytu energetycznego i projektów branży arch-konstr, elektr. i sanitarnej w zakresie instalacji wod-kan. (Audyt energetyczny, projekt wielobranżowy w zakresie termomodernizacji, wzmocnienia konstrukcji, wymiany instalacji elektrycznej, modernizacji instalacji wod-kan w budynku – w trakcie opracowania)

#### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiorę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,
- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)
- wykonanie projektu węzła cieplnego c.o i c.w u.
- wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży sanitarnej:
  - a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci ciepłej
  - b) doprowadzenie wody
  - c) odprowadzanie ścieków
- wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła cieplnego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.
- przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły cieplne (stacje mieszkaniowe).

## **7. Poniatowskiego 2b**

Nr. działki: 176/7

Pow. zabudowy: 151 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa mieszkań: 282,78 m<sup>2</sup>

Kubatura: 1848,58 m<sup>3</sup>

Liczba mieszkań: 6

Liczba lokatorów: 20



#### **Stan istniejący:**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolnostojący z dojściem od strony podwórka. Dach dwuspadowy pokryty blachodachówką na deskowaniu pełnym. Kominy z cegły klinkierowej z przewodami wyprowadzonymi góra, bez nasad zabezpieczających; Obróbki blacharskie i orynnowanie z blachy ocynkowanej.

Ściany zewnętrzne tynkowane Stolarka otworowa drewniana i PCV.

Ogrzewanie w budynku: piece kaflowe, c.o. gazowe, elektryczne

Podpiwniczenie pełne, dojście do piwnic z przyziemia klatki chodowej.

Klatka schodowa wyodrębniona ze schodami prefabrykowanymi, z drewnianymi, ozdobnymi balustradami

Instalacje w budynku: elektryczna, wod-kan, gaz

### **Podział i zakres opracowania projektowego:**

1-Inwentaryzacja z podaniem aktualnych numerów lokali mieszkalnych ( w tym podaniem głębokości wnek podokiennej, ustalenie aktualnych źródeł c.w.u i c.o.

---

2-Projekt węzła ciepłego c.o i c.w

3-Projekt dostosowania pomieszczeń do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży sanitarnej, w zakresie:

a) doprowadzenia wody

b) odprowadzania ścieków

4- Projekt przystosowania pomieszczenia do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży budowlanej.

5- Projekt przystosowania pomieszczeń do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży elektrycznej

6- Projekt instalacji c.o. i c.w. w budynkach (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych )

7-Kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót z podziałem na wszystkie branże, opracowany ze szczegółowością zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem ( z podziałem na prace w częściach wspólnych i w konkretnych lokalach mieszkalnych z uwzględnieniem montażu nowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody z odczytem radiowym)

8- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

---

**Uwaga:** Rozwiązania projektowe należy konsultować z zamawiającym oraz wykonawcą audytu energetycznego i projektów branży arch-konstr, elektr. i sanitarnej w zakresie instalacji wod-kan. (Audyt energetyczny, projekt wielobranżowy w zakresie termomodernizacji, wzmocnienia konstrukcji, wymiany instalacji elektrycznej, modernizacji instalacji wod-kan w budynku – w trakcie opracowania)

### **Ogólne założenia i wytyczne do projektowania:**

W zakresie zmiany sposobu ogrzewania w budynku oraz instalacji c.w.u.:

Do uwzględnienia zakres robót:

- rozbiórkę pieców kaflowych, naprawę i uzupełnienie warstw podłogowych i ściennych w miejscach odsłoniętych, udrożnienie i oczyszczenie przewodów dymowych w kominach murowanych,

- wykonanie projektu instalacji c.o. i c.w.u. w budynku (należy posługiwać się aktualnymi numerami lokali mieszkalnych)

- wykonanie projektu węzła ciepłego c.o i c.w u.

- wykonanie projektu dostosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży sanitarnej:

a) wystąpienie do gestora sieci o warunki przyłączenia do sieci ciepłej

b) doprowadzenie wody

c) odprowadzanie ścieków

- wykonanie projektów przystosowania pomieszczenia piwnicznego do wymogów węzła ciepłego w zakresie branży budowlanej i elektrycznej, z uwzględnieniem kompleksowego remontu i ocieplenia.

- przebudowę instalacji znajdujących się w kolizji z nowoprojektowaną instalacją c.o. i c.w.u.

Uwaga: Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie instalacji w nowych technologiach np. mieszkaniowe węzły ciepłe (stacje mieszkaniowe).

---