

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Przedmiot zamówienia:** „Dostawienie balkonów do istniejących wraz z zadaszeniem nad ostatnią kondygnacją przy ul. Edukacji 74 – 92” (projekt i wykonanie)

**Adres:** Tychy, ul. Edukacji 74 – 92  
**Nr ewidencyjny działki:** nr 591/10, obręb: Tychy  
**Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa nr 13/IV  
**Adres Inwestora:** Tychy, ul. Filaretów 31

**Opracowała:** Barbara Kulpa

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych  
w Tychach  
INSPEKTOR  
BARBARA KULPA  
upr. nr ewid. SLK/BO/0660/03

## 1. Opis wymagań zamawiającego

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie i montaż 135 sztuk balkonów dostawianych wraz z zadaszeniami nad ostatnią kondygnacją w budynku przy ul. Edukacji 74 – 92 w Tychach.

### **Zakres dokumentacji powinien obejmować:**

- 1) Inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana w wymaganym zakresie,
- 2) Projekt budowlany z wymaganymi uzgodnieniami ( w tym z właścicielami sieci podziemnych), pozwoleniami i decyzjami,
- 3) Projekt wykonawczy,
- 4) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych wraz z zakresem robót,
- 5) Przedmiar oraz kosztorys inwestorski,
- 6) Dokumentację należy wykonać w 4 egzemplarzach + wersja elektroniczna w formacie PDF i w formacie edytowalnym (dla kosztorysu ATH).

### **Zamawiający wymaga:**

- 1) Uzgodnienie zakresu prac z zamawiającym, jak i uzyskanie pozytywnej opinii Komisji ds. Estetyki Przestrzeni Miejskiej w Tychach,
- 2) Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.
- 3) Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. musi być opracowana należycie, gwarantować prawidłową wycenę i realizację robót budowlanych. Winna być opracowana w sposób eliminujący ryzyko wystąpienia robót dodatkowych, wynikających z jej niekompletności lub nieprawidłowości. Dokumentacja projektowa stanowi najistotniejszy element opisu przedmiotu zamówienia publicznego na roboty budowlane, zatem należy ją opracować zgodnie z:
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

- e) Wytycznymi wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych;
  - k) Zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.
- 4) Dokumentacja musi uwzględniać wymagania Systemu Zarządzania Publicznymi Terenami Zieleni dla Miasta Tychy.
  - 5) Materiały wskazane w projekcie powinny posiadać deklaracje zgodności z Polską Normą bądź Europejską Aprobata Techniczną.
  - 6) Dokumentacja powinna uwzględniać ekspertyzę ochrony pożarowej wraz z zaprojektowaniem określonych obowiązującymi przepisami rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo pożarowe mieszkańców i użytkowników.
  - 7) Wszelkie dokumenty składające się na dokumentację projektową winny być sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 6 października 2022r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
  - 8) Przedmiar oraz kosztorys inwestorski powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz posiadać wyodrębnione zestawienie materiałów, sporządzone w technologicznej kolejności ich wykonania z podaniem podstaw wyceny.

#### **Dane techniczne charakteryzujące istniejący obiekt:**

Budynek jest usytuowany w Tychach przy ul. Edukacji 74 – 92 na działce budowlanej nr 519/10. Przedmiotowy obiekt jest podpiwniczony z pięcioma kondygnacjami nadziemnymi. Na elewacji południowej znajduje się 108 mieszkań z balkonami, na ścianie szczytowej zachodniej 4 loggie, na ścianie szczytowej wschodniej 8 balkonów. Budynek z 1964 roku. Konstrukcja wieloblokowa serii 540, w układzie konstrukcyjnym poprzecznym.

#### **2. Aktualne uwarunkowania:**

Ze względu na małą powierzchnię balkonów na elewacji południowej i brak balkonów w mieszkaniach na parterze, Wspólnota Mieszkaniowa wyraziła chęć dostawienia balkonów stalowych posadowionych na gruncie wraz z zadaszeniem ostatniej kondygnacji. Docelowo powstałoby 135 balkonów w segmentach po 3.

#### **3. Przedmiot zamówienia obejmuje:**

##### **Zakres podstawowy:**

Zakres dokumentacji powinien obejmować:

- 1.opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego montażu balkonów dostawnych wraz z doborem kolorystyki,
- 2.opracowanie projektu zagospodarowania terenu,

3. opracowanie dokumentacji kosztorysowej, tj. przedmiaru robót oraz kosztorysu inwestorskiego z wyodrębnionym zestawieniem materiałów, sporządzonego w technologicznej kolejności wykonania robót z podaniem podstaw wyceny, sporządzonych w terminie spójnym z protokołem odbioru dokumentacji,
4. opracowania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
5. uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych (z ewentualnym wykonaniem ekspertyzy oraz uzyskaniem niezbędnych odstępstw)- jeśli konieczne,
6. uzgodnienie projektu wejścia z właścicielami sieci podziemnego uzbrojenia terenu- jeśli konieczne.

**Kompleksowe wykonanie robót budowlanych ujętych w opracowanej przez Wykonawcę uzgodnionej dokumentacji projektowej.**

Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania terenu budowy:

- 1) Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia terenu budowy;
- 2) Uwzględnienie konieczności prowadzenia prac w częściowo funkcjonującym obiekcie,
- 3) Wykonanie i utrzymanie na swój koszt mediów na potrzeby budowy tj. energia elektryczna, woda, itp.;
- 4) Zorganizowanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza na potrzeby budowy;
- 5) Nadzór na mieniem na terenie prac;
- 6) Zapewnienie właściwych warunków bezpieczeństwa z bezwzględnym ograniczeniem dostępu osób trzecich;
- 7) Utrzymywanie terenu prac w czasie realizacji robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie i właściwe składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych;
- 8) Wyznaczenie tymczasowego miejsca składowania odpadów (ustawienia pojemników na śmieci) w sposób umożliwiający korzystanie z nich mieszkańców oraz firmy zajmującej się odbiorem odpadów;

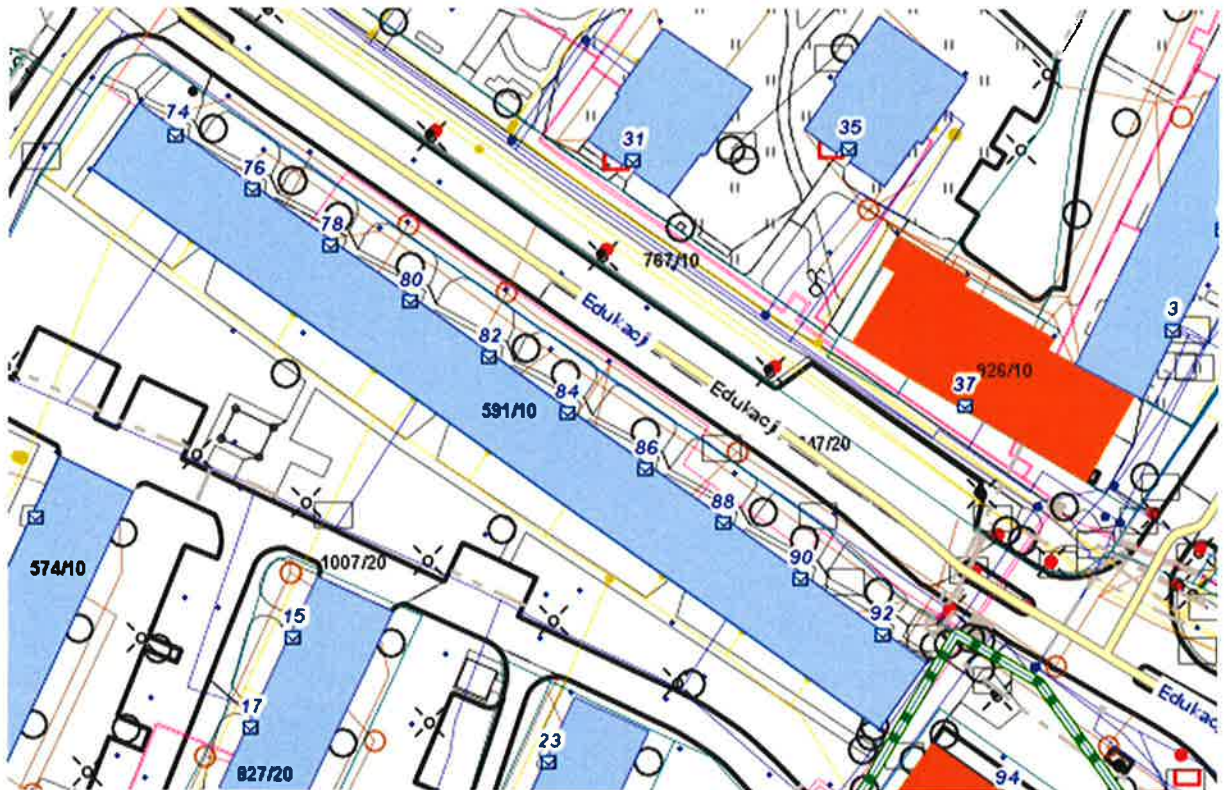
9) Zabezpieczenie drzew i ich korzeni w miejscu przeprowadzania prac zgodnie z założeniami Systemu Zarządzania Publicznymi Terenami Zieleni dla Miasta Tychy,

10) Uporządkowanie terenu prac po zakończeniu robót;

11) Oznakowanie miejsca prowadzenia prac tablicami informacyjnymi.

## Załączniki

1. Mapa terenu objętego przedmiotem zamówienia;



2. Dokumentacja fotograficzna;



*Kucy*



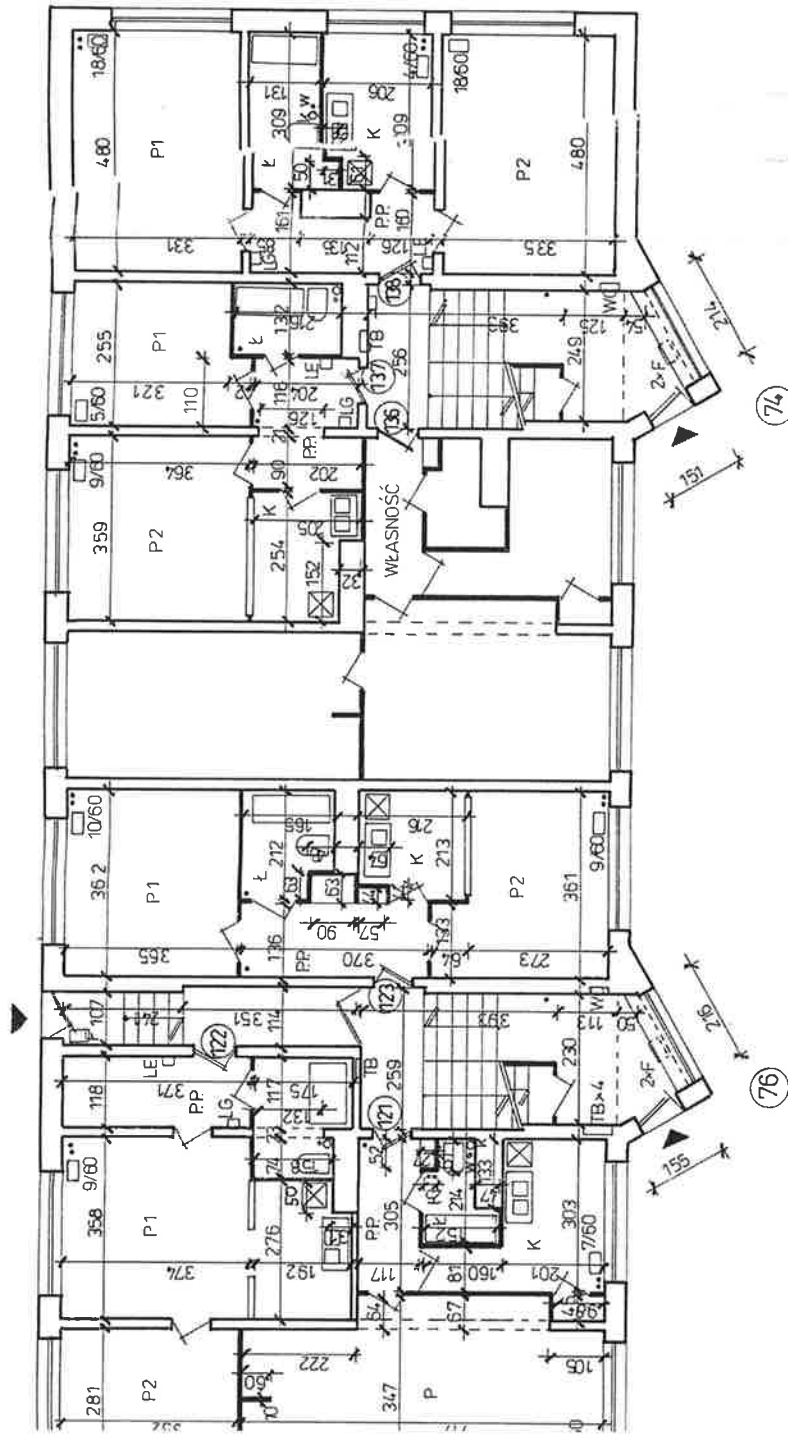


3. Rzut parteru i piętra;

5

**LEGENDA :**

- LE - licznik elektryczny
- LG - licznik gazowy
- TE - tablica bezpieczników , elektryczna
- T - złącze instalacji telewizyjnej kablowej , telefonicznej
- K - przyłącze gazu
- G - pion instalacji centralnego ogrzewania
- w - pion instalacji wodociągowej
- k - pion instalacji kanalizacyjnej
- 6/60 - grzejnik - ilość i wysokość żeberek
- L - grzejnik łazienkowy
- P - grzejnik panelowy
- F - grzejnik typu favier



**KLATKA NR 74**

- LOKAL NR 136 47,30 m<sup>2</sup>
- LOKAL NR 137 33,74 m<sup>2</sup>
- LOKAL NR 138 47,24 m<sup>2</sup>

**KLATKA NR 76**

- LOKAL NR 121 36,72 m<sup>2</sup>
- LOKAL NR 122 36,32 m<sup>2</sup>
- LOKAL NR 123 37,29 m<sup>2</sup>

**INWENTARYZACJA  
UL. EDUKACJI 92 -74**

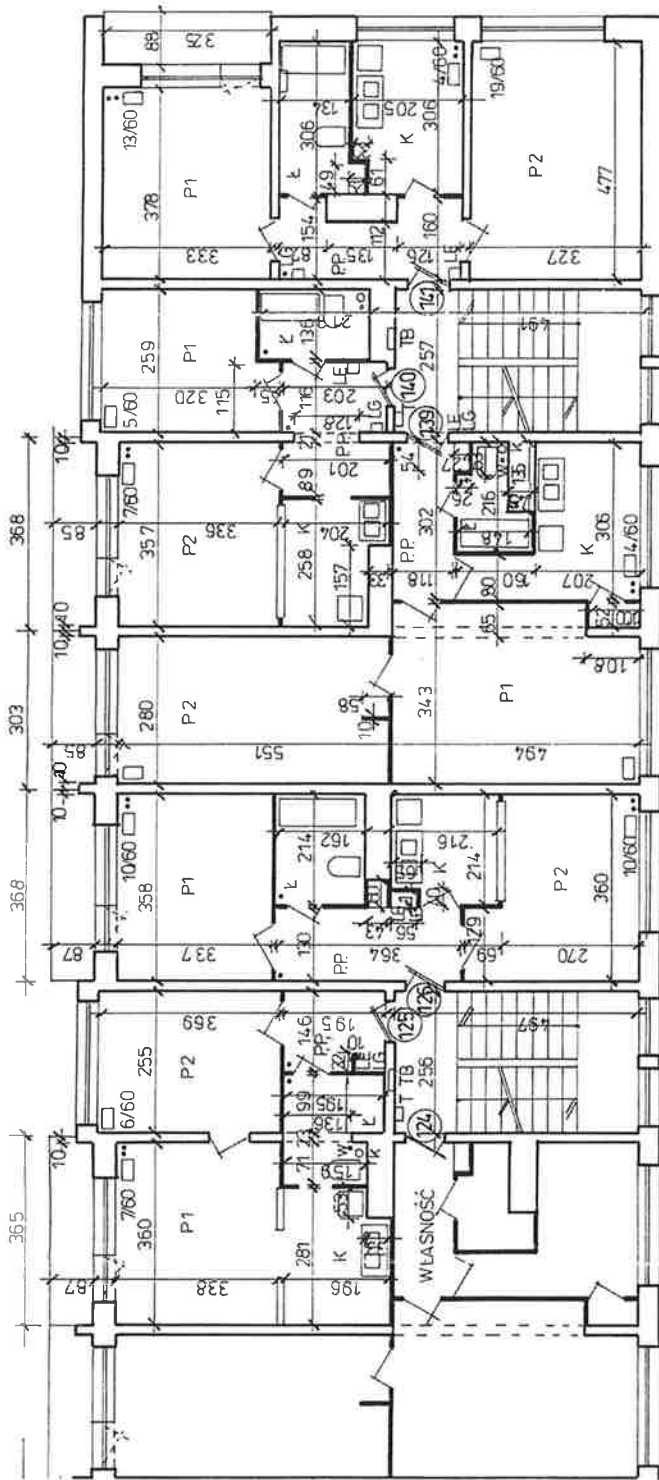
**RZUT PARTERU 1:100**

biuśnik BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY - INWENTARYZACJA - RZUT PARTERU	
inwentar Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych - Zakład Budżetowy Tychy, ul. Filaretów 31	skala 1:100
adres budowy Tychy, ul. Edukacji 74-72	data 12.1999r.
autor mgr inż. arch. Małgorzata Witkowska nr upr.bud.specj.arch. 281/91	podpis <i>[Signature]</i>
	nr rys. 3

*[Signature]*

**LEGENDA :**

- LE - licznik elektryczny
- LG - licznik gazowy
- TE - tablica bezpieczników , elektryczna
- T - złącze instalacji telewizyj kablowej , telefonicznej
- K - przyłącze gazu
- G - pion instalacji centralnego ogrzewania
- w - pion instalacji wodociągowej
- o k - pion instalacji kanalizacyjnej
- 6/60 - grzejnik - ilość i wysokość żeberek
- L - grzejnik łazienkowy
- P - grzejnik panelowy
- F - grzejnik typu favier



74

**KLATKA NR 76**

- LOKAL NR 124 45,90 m<sup>2</sup>
- LOKAL NR 125 33,10 m<sup>2</sup>
- LOKAL NR 126 35,72 m<sup>2</sup>

**KLATKA NR 74**

- LOKAL NR 139 45,84 m<sup>2</sup>
- LOKAL NR 140 32,87 m<sup>2</sup>
- LOKAL NR 141 43,39 m<sup>2</sup>

**INWENTARYZACJA  
UL. EDUKACJI 92 - 74**

**RZUT I PIĘTRA 1:100**

biłekt. BUDYNEK MIESZKAŁNY WIELORODZINNY - INWENTARYZACJA - RZUT I PIĘTRA	
inwestor Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych - Zakład Budzetowy Tychy, ul. Filaretów 31	skala <b>1:100</b>
adres biurowy Tychy, ul. Edukacji 74-92	data 12.1999r
tutor mgr inż. arch. Małgorzata Witkowska nr upr.bud-specj.arch. 221/91	podpis <i>[Signature]</i>
	nr rys. <b>4</b>

*[Signature]*