

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**1. Przedmiot zamówienia składa się z jednego zadania. Zadanie podzielono na IX części, i tak:**

- I część – przebudowa budynku Osiedleńców 1+2,
- II część – przebudowa budynku Osiedleńców 3+4,
- III część – przebudowa budynku Osiedleńców 5+6,
- IV część – przebudowa budynku Osiedleńców 7+8,
- V część – przebudowa budynku Osiedleńców 9+10,
- VI część – przebudowa budynku Osiedleńców 11+12,
- VII część – przebudowa budynku Osiedleńców 13+14,
- VIII część – przebudowa budynku Osiedleńców 15+16,
- IX część – projekt zagospodarowania terenu działki nr 479/4 obr. 26 Nowe Miasto.

**UWAGA! Zamawiający wymaga wykonania osobnych kompletów dokumentacji i uzyskania decyzji pozwolenia na budowę na każdą część zadania (9 kompletów dokumentacji i 9 decyzji pozwolenia na budowę).**

**2. Zakres prac poszczególnych części zadania**

**a) Dla części od I do VIII zadania zakres prac jest jednakowy tj.:**

- Połączenie - przebudowa mieszkań M1+M2, M3+M4, M5+M6, M7+M8 w budynkach Osiedleńców od nr 1 do 14 (w segmencie Osiedleńców 15+16 struktury mieszkań pozostaną niezmienione) wraz z kompleksowym remontem i wprowadzeniem łazienek z WC.
- Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych i gazowych (**UWAGA! Wodomierze powinny być dostępne z części wspólnych budynku**),
- Wykonanie instalacji teletechnicznych: domofonowych, telefonicznych, internetowych, rtv/sat (antena zbiorcza), monitoringu.
- Remont klatki schodowej,
- Remont komórek lokatorskich
- Wykonanie odwodnienia budynku oraz odprowadzenia wód opadowych.
- Wykonanie audytu energetycznego,
- Izolacja ścian fundamentowych,
- Remont dachu wraz z wykonaniem docieplania,
- Remont elewacji wraz z dociepleniem
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- Zmiana sposobu ogrzewania poprzez wydzielenie pomieszczeń kotłowni, wykonanie 8 kotłowni lokalnych gazowych wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania dla wszystkich mieszkań. Kotłownię należy zaprojektować dla budynków określonych w ramach poszczególnych zadań od I do VIII. Wszystkie mieszkania winny być wyposażone w ciepłomierze CWU oraz ogrzewania (**UWAGA! Urządzenia pomiarowe powinny być dostępne z części wspólnych budynku**)
- Instalację fotowoltaiczną, zasilającą oświetlenie oraz urządzenia w częściach wspólnych budynków,

**b) Dla części IX zadania zakres prac obejmuje:**

- Projekt zagospodarowania terenu działki nr 479/4 obr. 26, z wydzieleniem miejsc parkingowych dla mieszkańców, dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych pieszych oraz pasów zieleni.
- Uporządkowanie kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z budynków oraz odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych.
- Budowa boksów śmietnikowych.
- Wykonanie oświetlenia ulicznego.

**3. Wykonawca ma obowiązek opracowania osobnych kosztorysów zakresu termomodernizacyjnego dla części zadania od I do VIII. Powyższe podyktowane jest faktem, iż zadanie to będzie realizowane i współfinansowane w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków należących do zasobu komunalnego Gminy – poprzez termomodernizację i wymianę źródeł ciepła.**

**Zakres prac termomodernizacyjnych w dokumentacji kosztorysowej powinien uwzględniać:**

- Wykonanie audytu energetycznego,
- Izolacja ścian fundamentowych,
- Remont dachu wraz z wykonaniem docieplania,
- Remont elewacji wraz z dociepleniem
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- Zmiana sposobu ogrzewania poprzez wydzielenie pomieszczeń kotłowni, wykonanie 8 kotłowni lokalnych gazowych wraz z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania dla wszystkich mieszkań. Kotłownię należy zaprojektować dla budynków określonych w ramach poszczególnych zadań od I do VIII. Wszystkie mieszkania winny być wyposażone w ciepłomierze CWU oraz ogrzewania (**UWAGA! Urządzenia pomiarowe powinny być dostępne z części wspólnych budynku**)
- Instalację fotowoltaiczną, zasilającą oświetlenie oraz urządzenia w częściach wspólnych budynków.

**4. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie również:**

- przed przyjęciem ostatecznych rozwiązań architektonicznych, projektowych oraz funkcjonalnych, dokonywać uzgodnień z Zamawiającym i uzyskać od Zamawiającego pisemne potwierdzenie przyjętych rozwiązań,
- do udzielania odpowiedzi na pytania i wprowadzania (jeśli będzie to uzasadnione) zmian do dokumentacji projektowej w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego przez Zamawiającego dotyczącego wyboru wykonawcy robót,
- sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową.

## **5. Opis budynków**

Budynki położone przy ul. Osiedleńców w Wałbrzychu, na działce nr 479/4 obręb 26 Nowe Miasto, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczone. Wybudowane w technologii tradycyjnej. Ściany wykonane jako murowane z cegły. Stropy nad parterem ceramiczne, schody między kondygnacjami żelbetowe. Konstrukcja dachów żelbetowa. Dachy płaskie, kryte papą.

W każdym budynku przy ul. Osiedleńców od 1 do 14 znajduje się obecnie 8 lokali mieszkalnych, z wspólnymi ubikacjami usytuowanymi na każdej kondygnacji. Część lokali wyposażona jest w łazienkę w obrębie lokalu. W budynkach przy ul. Osiedleńców 15 i 16 znajduje się po 6 lokali mieszkalnych dwupokojowych z łazienkami.

Instalacje w budynkach:

- wody zimnej,
- kanalizacji,
- gazowa,
- elektryczna,
- lokale posiadają indywidualne instalacje ogrzewania.

## **6. Opis otoczenia budynków**

Działka o kształcie nieregularnym, przylegająca od strony południowej i południowo-zachodniej do ulicy Osiedleńców. Działka zabudowana ośmioma segmentami mieszkalnymi dwubudynkowymi. Dojazd do budynków stanowi sieć dróg o nawierzchni utwardzonej.