

2026-48322
OP-DL.4131.19.2026.1**Dział Inwestycji i Remontów
Oddział w Poznaniu****Warunki Techniczne**

Temat zadania:

**Wykonanie dokumentacji projektowej do remontu dachu zabytkowego budynku dawnej
kotłowni, zlokalizowanego w Poznaniu, przy ul. Grobla 15.****(PSP nr 660407)**

(projekt)

I. Zakres prac (projekt):

Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Remont dachu zabytkowego budynku dawnej kotłowni, zlokalizowanego w Poznaniu, przy ul. Grobla 15.”

II. Wymagania ogólne

1. Uzyskanie akceptacji zakresu robót we wstępnej fazie projektowania, uzgodnienie koncepcji przez Zamawiającego oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków.
2. Opracowanie aktualizowanej mapy do celów projektowych.
3. Przygotowanie dokumentacji projektowej na niżej opisany zakres prac wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, decyzji i pozwoleń wymaganych przez obowiązujące prawo dla obiektu będącego zabytkiem, w tym uzyskanie, pozwolenia na budowę, o ile okaże się wymagana dla realizacji tego zamierzenia, itd.

Dokumentacja projektowa w szczególności powinna zawierać:

- Inwentaryzację w zakresie objętym zamówieniem.
- Ocenę stanu technicznego zadaszenia budynku.
- Projekt koncepcyjny – Koncepcja.
- Projekt Budowlany PB.
- Projekt Wykonawczy PW.
- Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
- Przedmiar robót wraz z kosztorysem inwestorskim.
- Projekt organizacji prac wraz z ich ramowym harmonogramem.

4. Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia prac zgodnie z wymogami obowiązującego prawa. W przypadku zgłoszenia uzyskanie informacji o braku sprzeciwu.

III. Wymagania szczegółowe

1. Budynek zabytkowy dawnej kotłowni, zlokalizowany przy ul. Grobla 15, w Poznaniu.
2. Dane charakterystyczne obiektu:
 - a) Powierzchnia zabudowy 388,96m²;
 - b) Długość budynku 28,60;
 - c) Szerokość budynku 13,60m.

Budynek wpisany do rejestru zabytków i objęty ochroną Miejskiego Konserwatora Zabytków.

3. Opis ogólny:

Budynek wyłączony z eksploatacji. Ściany murowane z cegły ceramicznej, stropy Kleina. Konstrukcja dachowa z płaskich kratownic stalowych. Poszycie z płyt OSB, pokrycie dachu z papy. Elewacja ceglana, podzielona gzymsem kordonowym.
4. Dokumentacja projektowa powinna zawierać w szczególności:
 - a) Inwentaryzację w zakresie objętym zamówieniem.
 - b) Ocenę stanu technicznego zadaszania budynku.
 - c) Projekt wykonania prac wskazanych w w/w ocenie stanu technicznego zadaszania budynku, niezbędnych do niepogorszenia stanu technicznego budynku (zabezpieczenie przed wpływem czynników atmosferycznych). Projekt powinien w szczególności:
 - Wskazywać elementy pokrycia konieczne do wymiany.
 - Określić zakres prac koniecznych do wykonania.
 - Zawierać szczegóły i detale wszystkich koniecznych do wykonania prac.
5. Zamawiający zakłada wykonanie remontu w zakresie minimalnym, niezbędnym do zabezpieczenia budynku. Planowany zakres remontu:
 - a) Demontaż rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich wraz z weryfikacją możliwości ponownego montażu i odzyskiem materiału.
 - b) Demontaż pokrycia wraz z poszyciem i drewnianymi krokiewkami wraz z weryfikacją możliwości ponownego montażu i odzyskiem materiału.
 - c) Montaż elementów drewnianych, poszycia (w postaci płyty OSB), w oparciu o dokumentację projektową.
 - d) Wykonanie pokrycia połaci, tj. papy podkładowej i papy wierzchniego krycia, o parametrach wskazanych w dokumentacji projektowej.
 - e) Montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, odzyskanych w trakcie demontażu i uzupełnionych, jeżeli będzie taka konieczność.
 - f) Pozostałe prace niezbędne do realizacji zadania.
6. Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków.

IV. Wymagania do dokumentacji projektowej:

1. Dokumentacja projektowa powinna zawierać dla każdej z opracowywanych branż szczegóły wykonania.
2. Należy wykonać inwentaryzację stanu istniejącego, w zakresie objętym zamówieniem.

3. Dokumentacja Projektowa powinna zostać opracowana zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2025.418 t.j. z późn. zm.).
4. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679).
5. Należy opracować projekt wykonawczy, zakres projektu wykonawczego powinien odpowiadać wymaganiom §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454 ze zm.).
6. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126).
7. W projekcie należy zamieścić projekt organizacji prac wraz z ich ramowym harmonogramem.
8. W dokumentacji projektowej należy opisać sposób bezpiecznego wykonywania poszczególnych etapów i rodzajów prac zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa, higieny pracy oraz warunkami ochrony przeciwpożarowej.
9. Należy uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia, decyzje i pozwolenia wymagane przez obowiązujące prawo zgodnie z przewidywanym zakresem prac.
10. Dokumentacja projektowa przekazana do uzgodnienia w GAZ-SYSTEM S.A. powinna zawierać wykaz odstępstw od warunków technicznych (w przypadku ich wystąpienia) lub informację o ich braku.
11. W projekcie należy zamieścić informację, iż prace należy wykonywać w oparciu o RWN 262-2024 - Procedurę wykonywania prac niebezpiecznych poza elementami sieci przesyłowej i TLNG.
12. Projekt wykonać zgodnie z obowiązującymi w GAZ – SYSTEM S.A. oraz innymi obowiązującymi lub wskazanymi przez GAZ-SYSTEM S.A. przepisami, normami oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej.
13. Tam, gdzie w treści warunków oraz załączników do nich znajduje się odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 Ustawy PZP, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.
14. Rysunki w dokumentacji projektowej należy wykonać w taki sposób, aby po wykonaniu ich czarno – białej kopii rozróżnialne były elementy istniejące i projektowane.
15. W dokumentacji projektowej należy zawrzeć:
 - Inwentaryzację kwalifikacji składników majątku wykonywanych z metali lub stopów metali, który będzie stanowić Złom lub składniki majątku nadającego się do dalszego wykorzystania.
16. Do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być zastosowane wyroby, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j.).
 - a. Stosowane przez Wykonawcę materiały powinny być fabrycznie nowe. Zastosowane materiały powinny posiadać karty charakterystyki, deklaracje zgodności, atesty higieniczne.
 - b. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do dostarczenia i przekazania mu przed użyciem materiałów odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do obrotu.
17. Wykonawca projektu zobowiązany jest do jego uzgodnienia w GAZ-SYSTEM S.A. przekazując wykonany projekt w wersji elektronicznej – pliki z rozszerzeniem *.pdf. Wykonawca projektu po uzyskaniu uzgodnienia prześle do GAZ-SYSTEM S.A. wersje papierową dokumentacji min. w dwóch egzemplarzach oraz jego wersję elektroniczną–

pliki z rozszerzeniem *.dwg i doc/docx. Dokumentacje przekazane zostaną na nośnikach w postaci płyty CD lub DVD 2 kpl.

18. Zastrzeżenie dotyczące aktualności przepisów prawnych - Operator Gazociągów Przesyłowych SA wskazuje, że wskazane w niniejszych Warunkach Technicznych przepisy prawne są obowiązujące na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Technicznych a Inwestor, Projektant, Wykonawca realizujący postanowienia Warunków Technicznych zobowiązani są do stosowania aktualnie obowiązujących przepisów prawnych.
19. Niniejsze warunki są ważne przez okres dwóch lat od daty wydania.

Załączniki:

1. Dokumentacja zdjęciowa.
2. Rzut budynku dawnej kotłowni.
3. Rzut dachu.
4. Widok elewacji.

Oddział w Poznaniu
Dyrektor
Grzegorz Kachełek

