

Wytyczne do termomodernizacji dla projektanta

Do wszystkich zadań projektowych obejmujących termomodernizację budynków będących w zarządzaniu przez ZKZL Sp. z o.o.

1. *Opracowywana dokumentacja projektowa dotycząca termomodernizacji powinna zawierać wszystkie roboty w wyniku których obniżone zostanie zapotrzebowanie energetyczne budynku, nastąpi obniżenie rachunków za media, zostanie poprawiony komfort użytkownika budynku i polegają na:*
 - Dociepleniu ścian zewnętrznych nadziemnych;
 - Dociepleniu ścian fundamentowych;
 - Dociepleniu podłóg na gruncie;
 - Dociepleniu stropu nad najwyższą kondygnacją;
 - Dociepleniu powierzchni połaci dachowej;
 - Wymianie całości, części pokrycia dachowego;
 - Wymianie całości, części konstrukcji nośnej dachu;
 - Impregnacji konstrukcji drewnianej dachu;
 - Wymianie stolarki okiennej;
 - Wymianie stolarki drzwiowej zewnętrznej, wyłazów technicznych, drzwi na strych itp.
 - Udrożnieniu instalacji wentylacyjnej;
 - Zmianie systemu ogrzewania wraz z podłączeniem budynku do m.s.c.i wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami i miernikami ciepła (w sytuacji likwidacji pieców kaflowych)
 - Wymianie istniejącej instalacji centralnego ogrzewania (w sytuacji, gdy stan techniczny kwalifikuje do wymiany)
 - Dobór instalacji (grzejników, rur oraz armatury regulacyjnej) dokona projektant w oparciu o szczegółowe obliczenia zapotrzebowania na ciepło z uwzględnieniem konstrukcji budynku, wentylacji, wysokości pomieszczeń oraz ich istniejącego zagospodarowania;
 - Wykonaniu lub wymianie instalacji ciepłej wody użytkowej;
 - Wykonaniu pomieszczenia węzła cieplnego lub kotłowni wraz z wyposażeniem;
 - Projektant zaprojektuje liczniki ciepła umożliwiające pomiar oraz odczyt radiowy :
 - osobno ciepła na potrzeby ogrzewania
 - osobno ciepła na potrzeby przygotowanie ciepłej wody
 - osobno ciepła wyprodukowanego przez węzeł cieplny lub kotłownię
 - Modernizacji instalacji elektrycznej w częściach wspólnych - przebudowa oraz dostosowanie do funkcji i przepisów, wkucie instalacji prowadzonej nawierzchniowo;
 - Modernizacji oświetlenia;
 - Przewidzieć po realizacji termomodernizacji badania kamerą termowizyjną;
 - Przewidzieć niezbędne prace naprawcze po robotach termomodernizacyjnych np.: likwidacja zbędnych elementów wentylacji – kominów, naprawa stropu po wyburzonych kominach;
 - Zastosowaniu rozwiązania do minimum ograniczające wpływ mostków termicznych w tym m. in.; zamiana zadaszeń (żelbetowych, stalowych) związanych z budynkiem na zadaszenia na konstrukcji oddzielnej, zamurowanie niepotrzebnych okien piwnicznych i zsyków na węgiel, oddzielenie termiczne schodów zewnętrznych i obudów okien piwnicznych, likwidacja mostków termicznych;
 - Zaprojektowaniu ergonomicznego wyłazu na dach dostosowanego do przepisów;
 - Zagospodarowaniu wód opadowych z dachu budynku i z nawierzchni utwardzonych;
 - Zaprojektowaniu zniwelowaniu zawilgocenia ścian piwnicznych;
 - Przewidzieć wymianę żeliwnych nieszczelnych pionów kanalizacyjnych na PCV oraz ich zabudowę – instalacja bezszumowa lub wygłuszona w zabudowie w sytuacji zwykłej instalacji PCV;
 - Zaprojektowaniu opaskę wokół budynku;
 - Zaprojektowaniu drenażu odwadniającego zawilgocone ściany piwnic budynku;
 - Dokumentacja projektowa powinna zawierać zapisy dotyczące ochrony środowiska wymagane wszystkimi przepisami i normami prawnymi obowiązującymi w Polsce, w tym :

- ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336),
 - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
 - ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1890).
2. Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary powinny być wykonane w rozdzieleniu robót termomodernizacyjnych kwalifikowanych oraz robót niekwalifikowanych oraz w podziale na działy obejmujące wszystkie branże technologiczne.
 3. Celem wykonania termomodernizacji budynków jest uzyskanie:
 - oszczędności energii cieplnej,
 - oszczędności energii elektrycznej,
 - zmniejszenie emisji CO₂, oraz pyłów,
 - poprawa izolacyjności cieplnej budynków i ich estetyki,
 - poprawa skuteczności instalacji centralnego ogrzewania,
 - poprawa skuteczności instalacji oświetlenia,
 - poprawa skuteczności wentylacji,

Dla realizacji powyższych celów oraz dla wykonania dokumentacji projektowej Projektant ma obowiązek uwzględnić wytyczne z udostępnionych przez Zamawiającego audytów energetycznych oraz opracowanych przez Projektanta. Audyty energetyczne określać powinny optymalne wskaźniki i parametry umożliwiające osiągnięcie założonego efektu ekologicznego przy relatywnie niskich nakładach finansowych. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi, normami oraz innymi przepisami szczegółowymi ze szczególną starannością i dbałością.

Wymagania zamawiającego w stosunku do opracowania Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót; przedmiarów; kosztorysów:

1. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót – zawierające zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót oraz określające zakresy prac, które powinny być ujęte w cenach poszczególnych pozycji przedmiaru. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót należy wykonać jako oddzielne opracowania, w których należy wydzielić tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy opracować z uwzględnieniem podziału szczegółowego, wg Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/.
2. Przedmiary robót – zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. Spis działów przedmiaru robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych na grupy robót, wg Wspólnego Słownika Zamówień /CPV/. Opracowane przedmiary muszą w poszczególnych pozycjach zawierać wyliczenie ilości robót.

Przedmiary robót należy wykonać jako odrębne opracowania z podziałem na branże dla wszystkich robót ujętych w projektach.

3. Kosztorys inwestorski w oparciu o obowiązujące przepisy (Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym).

Uwaga:

Zakres zamówienia obejmuje również nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej (w ramach wynagrodzenia za jej opracowanie). Uzyskanie warunków technicznych oraz wszystkie uzgodnienia należą do obowiązków projektanta, należy je wpisać na rysunku projektu zagospodarowania. Projekty budowlano-wykonawcze winny zawierać komplet uzgodnień między poszczególnymi branżami. Wszystkie uzgodnienia, koncepcje oraz problemy wynikłe podczas projektowania należy konsultować osobiście w siedzibie Zamawiającego.

W każdym egzemplarzu dokumentacji powinny być ponumerowane strony i rysunki. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt, wszystkie materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności uzyska warunki techniczne do projektowania, ekspertyzy, opinie, badania i pomiary, podkłady geodezyjne itp. a także wszelkie formalności administracyjne.

Zamawiający wymaga, aby Projektant w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót określił właściwości urządzeń i materiałów z uwzględnieniem art. 99 ust 4, 5 i zgodnie z wymaganiami art. 101 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019r. (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605) oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16.04.1993r. (Dz. U. z 2022r poz. 1233) o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Powyższy wymóg uzasadniony jest tym, że stwarzanie sytuacji powodujących pośrednio lub bezpośrednio narzucenie Wykonawcom robót przez podmioty trzecie konieczności dokonania zakupu u danego przedsiębiorcy poprzez podawanie w dokumentacji technicznej znaków towarowych, patentów lub pochodzenia urządzeń lub materiałów stanowi tzw. „czyn nieuczciwej konkurencji” w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.