

Nr sprawy **10/2024**

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMOTU ZAMÓWIENIA** **WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH**

### 1. Dane ogólne:

- Opracowanie dokumentacji projektowej na zadanie inwestycyjne pn. „**Poprawa efektywności energetycznej budynku Miejskiego Zakładu Komunikacji w Ełku sp. z o. o.**”
- Dokumentacja musi zawierać wszystkie niezbędne informacje pozwalające na wyłonienie wykonawcy zaprojektowanych prac
- Dokumentacja zostanie wykorzystana do złożenia wniosku o dofinansowanie ze środków zewnętrznych
- Planowane zadanie inwestycyjne realizowane będzie w Ełku, ul. Ignacego Łukasiewicza 8
- Na budynek sporządzona jest Inwentaryzacja Architektoniczna.
- Dokumentacja powinna uwzględniać uwagi zawarte w:
  - o Audycie Energetycznym i Audycie Efektywności Energetycznej budynku (w tym m.in. wykonanie instalacji fotowoltaicznej na połaciach dachowych, której zadaniem będzie produkcja prądu na cele bieżące oraz wykorzystanie nadwyżki na cele cwu, cwu oraz ładowania autobusów elektrycznych)
  - o Audycie Dostępności Architektonicznej (w tym m.in. modernizacja wejścia głównego do budynku, wydzielenie toalety dla osób niepełnosprawnych).
- Istnieje konieczność zwiększenia światła wjazdu w pomieszczeniach technicznych (dwa stanowiska przejazdowe).

### 2. Podstawowe parametry obiektu:

Powierzchnia użytkowa budynku – 1226,81m<sup>2</sup>  
Powierzchnia budynku – 1399,89m<sup>2</sup>  
Wysokość – 5,98m  
Szerokość – 26,37m  
Długość – 55,51m

### 3. Opis techniczny budynku:

Przedmiotowy budynek jest budynkiem jednokondygnacyjnym o funkcji biurowo-warsztatowej. Układ funkcjonalny obejmują 4 pomieszczenia wysokie warsztatowe, 2 pomieszczenia warsztatowe z sufitem podwieszanym, część magazynową, część biurową, korytarze, część socjalną, oraz pomieszczenia techniczne.

Obiekt wybudowano na planie prostokąta. Budynek nie jest podpiwniczony. Dach budynku wysoki 2 spadowy podwójny – dach „pograżony”, z dwiema kalenicami usytuowanymi równolegle do dłuższego boku budynku. Konstrukcja dachu wykonana z prefabrykowanych elementów stalowych pokryty blachą panelową. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. W części biurowej budynku wykonano strop wewnętrzny z przestrzenią nieogrzewaną.

Ściany fundamentowe zewnętrzne budynku wykonano jako żelbetowe oraz murowane z bloczka betonowego o szerokości równej lub szerszej od ścian nadziemia. Głębokość posadowienia fundamentów znajduje się około 1,0m poniżej gruntu przyległego do budynku.

Ściany zewnętrzne nośne wykonano jako murowane dwuwarstwowe z bloczka gazobetonowego gr. 12cm, bloczka gazobetonowego 24cm oraz pustki powietrznej. Ściany są obustronnie tynkowane, w części biurowej częściowo budynek został docieplony od wewnątrz poprzez zastosowanie płyt GK oraz wełny mineralnej.

Ścianki działowe wykonane jako murowane – w większości jest to bloczek gazobetonowy oraz cegła silikatowa.

Nadproża okienne i drzwiowe wykonane jako belki żelbetowe.

Konstrukcja dachu stalowa, składająca się z ram kratownicowych nośnych, ściągów oraz łąt stalowych do których zamocowano poszycie dachu. Dach pokryty blachą panelową w formie blachodachówki w kolorze czerwonym.

Do budynku doprowadzone są przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i przyłącze elektryczne z sieci miejskiej. Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane są powierzchniowo. Budynek posiada indywidualną kotłownię olejową wraz z magazynem oleju zlokalizowanymi w części budynku.

Budynek posiada czynne wyposażenie instalacyjne – budynek użytkowany jest całorocznie. Ogrzewanie budynku wodne – pomieszczenia ogrzewane za pomocą grzejników. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest za pomocą podgrzewaczy elektrycznych. Instalacja rurowa częściowo jest zaizolowana.

Działka posiada ukształtowane zagospodarowanie – otoczenie budynku stanowią drogi dojazdowe oraz część parkingowa.

Ogólny stan techniczny budynku można ocenić jako dobry, umożliwiającą przewidywaną termomodernizację wraz z remontem dachu oraz elewacji.

Stan pokrycia dachowego jest dopuszczalny, zaleca się wymianę poszycia dachu wraz z orynnowaniem oraz obróbkami blacharskimi i nową hydroizolacją. Elementy konstrukcyjne nie wymagają odtworzenia i dodatkowego wzmocnienia. Należy oczyścić je z rdzy, przeanalizować stan spawów. W miejscach gdzie widoczne są pęknięcia należy elementy zespawać oraz pomalować dwa razy farbą antykorozyjną.