

Energa-Operator S.A. Oddział w Gdańsku

ul. Marynarki Polskiej 130
80-557 Gdańsk

W Y T Y C Z N E P R O G R A M O W E

**Opracowanie dokumentacji projektowo-
kosztorysowej „Termomodernizacji budynku
biurowego w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130”**

Sporządził: Anna Kęsy

SPIS TREŚCI

1.	Wymagania techniczne	3
2.	Przedmiot opracowania	3
3.	Lokalizacja	3
4.	Parametry techniczne budynku	5
5.	Stan istniejący	5
6.	Stan planowany /Zakres robót	6
7.	Dokumentacja projektowa i kosztorysowa	6
8.	Informacje dodatkowe dotyczące projektu	6
9.	Informacje dodatkowe – uzgodnienie dokumentacji.....	7

1. Wymagania techniczne

Realizacja zakresu inwestycyjnego objętego przedmiotowymi wytycznymi programowymi musi być zgodna z:

- 1) Wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz pozostałymi, obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) Wytycznymi oraz standardami technicznymi obowiązującymi u Zamawiającego, dostępnymi na stronie internetowej www.energa-operator.pl.
- 3) Polityką środowiskowo-energetyczną Grupy Energa, zamieszczoną na stronie <https://energa-operator.pl/dokumenty-i-formularze/instrukcje-i-standardy>.

Wszystkie urządzenia:

- 1) muszą posiadać certyfikaty zgodności wystawione przez niezależne akredytowane jednostki certyfikujące i/lub protokoły badań typu wykonanych przez niezależne akredytowane laboratoria,
- 2) muszą spełniać wymagania Dyrektyw Europejskich Nowego Podejścia w zakresie podanym w Dyrektywach.

2. Przedmiot zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej „Termomodernizacji budynku biurowego w Gdańsku, przy ul. Marynarki Polskiej 130” wraz z uzyskaniem niezbędnych zgód i pozwoleń”

3. Lokalizacja

Gdańsk, ul. Marynarki Polskiej 130, budynek administracyjno-biurowy. Budynek składa się z trzech brył A, B, RDM oraz dobudówek do brył A i B. W/w obiekt można podzielić na: część niską (o zróżnicowanej wysokości I, II i III kondygnacyjną) i część wysoką –administracyjną (VIII kondygnacyjną). Działka 277/3 obręb 58.







4. Podstawowe parametry techniczne budynku:

- 1) powierzchnia użytkowa ca 5 319,64 m²
- 2) kubatura ca 19 773,26 m³

5. Stan istniejący

L.p.	Element	Opis
1.	Konstrukcja budynku, technologia wykonania	W części podstawowej ściany murowane stanowiące wypełnienie żelbetowej konstrukcji szkieletowej budynku, ścianki działowe: z cegły, ścianki g-k. W części dobudowanej ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonowych i gazobetonu, ścianki działowe z cegły lub gazobetonu.
2.	Fundamenty	Część podstawowa (budynek biurowy VIII i III kondygnacyjny) postawiona na palach. Część dobudowana (część II i I kondygnacyjna od strony pn-zach.) posadowiona za pomocą belek podwalinowych żelbetowych w formie rusztu na studniach z kręgów żelbetowych.
3.	Elewacje	Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej i bloczków gazobetonowych, częściowo ocieplone za pomocą styropianu grubości 10 cm.
4.	Dachy / stropy	Stropodachy płaskie żelbetowe zaizolowane wstępnie styropianem grubości 10 cm, kryte papą.
5.	Obróbki blacharskie, rury spustowe, rynny	Korozja obróbek blacharskich
6.	Elementy i urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku	Korozja daszku, drabiny
7.	Stolarka drzwiowa	Stolarka drzwiowa stalowa, aluminiowa.

6. Stan planowany / zakres prac, które mają być objęte projektem termomodernizacji:

L.p.	Element	Opis
1.	Elewacje	Wykonanie nowej elewacji wraz z ociepleniem ścian zewnętrznych za pomocą styropianu wg. WT 2021
2.	Dachy /stropy	Izolacja termiczna stropodachów za pomocą styropianu zgodnie z WT 2021
3.	Obróbki blacharskie, rury spustowe, rynny, parapety	Wykonanie nowych obróbek blacharskich, rur spustowych i rynien. Zabezpieczenia antykorozyjne.
4.	Elementy i urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku	Zabezpieczenia antykorozyjne
5.	Stołarka drzwiowa zewnętrzna	Wymiana drzwi zewnętrznych na energooszczędne zgodnie z WT 2021.

7. Dokumentacja projektowa i kosztorysowa

Na przedmiot zamówienia składać się będzie wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej:

- a. projekt termomodernizacji – w ilości 4 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz w wersji elektronicznej DWG rysunki i PDF rys + opis,
- b. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – w ilości 4 kompletnych egzemplarzy w formie papierowego oryginału oraz w wersji PDF,
- c. przedmiar oraz kosztorys inwestorski - w ilości 1 kompletnego egzemplarza w formie papierowego oryginału oraz w wersji elektronicznej w formacie ATH.

8. Informacje dodatkowe dotyczące projektu

- Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia inwentaryzacji stanu istniejącego obiektu.
- Jeśli prawo tego wymaga, należy przewidzieć uzyskanie niezbędnych zgód i zezwoleń formalno-prawnych (np. zgłoszenie, pozwolenie na budowę, ZUD, zajęcie pasa ruchu drogowego, uzgodnienia urzędowe, weryfikację właścicieli działek, weryfikację granic działek, uzyskanie zgód na wejście w teren).

9. Informacje dodatkowe - Uzgodnienie dokumentacji

W celu dokonania uzgodnień projektowych wykonawca składa dokumentację do kancelarii **Energa-Operator S.A. Oddział w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk**, która następnie zostanie przekierowana do **Wydziału Zarządzania Inwestycjami**

W/w komórka odpowiedzialna jest za prowadzenie procesu uzgadniania dokumentacji zależnie od zakresu wytycznych z poszczególnymi komórkami EOP w Centrali, Oddziałach lub Rejonach Dystrybucji, zgodnie z wewnętrzną procedurą.

Poniżej sugerowany zakres i komórki opiniujące dokumentację:

Punkty wytycznych	Komórki EOP		
	Centrala	Oddział w Gdańsku	RD -
-	-	Wydział Zarządzania Inwestycjami – 3MZI Wydział Organizacji, Administracji i Transportu - 3OA	-

Kierownik 3MZI, w zależności od potrzeb, może rozszerzyć listę komórek weryfikujących.

Załączniki:

- 1. Audyt energetyczny**
- 2. Protokoły z przeglądu budowlanego.**