

Wytyczne

do sporządzania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla wykonawców zewnętrznych

1. Przy uzgodnieniu koncepcji należy również przedłożyć Zamawiającemu do uzgodnienia/akceptacji ceny wbudowanych materiałów mających znaczący wpływ na ogólną wartość kosztorysową robót;
2. Przy opracowaniu projektu podziału, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy lokalu/li należy opracować osobne kosztorysy na:
 - a) prace niezbędne związane z uzyskaniem samodzielności wszystkich lokali tzn.:
 - roboty w częściach wspólnych budynku,
 - wyodrębnienie konstrukcyjne każdego lokalu (ściany konstrukcyjne, działowe, stropy, podział na pomieszczenia zgodnie z projektem),
 - doprowadzenie do każdego lokalu przewodów wentylacyjnych, dymowych, spalinowych oraz instalacji kanalizacyjnej,
 - doprowadzenie mediów do każdego lokalu bez ich rozprowadzenia (woda, instalacja elektryczna, gaz);
 - b) prace wewnątrzlokalowe wraz z rozprowadzeniem instalacji (zgodnie z projektem) oddzielnie dla każdego wyodrębnionego lokalu,
3. Do sporządzania kosztorysów inwestorskich należy stosować stawki:
 - a) roboty budowlane:

R – 41,19 zł/rg;	KP od R i S – 67,67%;	Z – 12,30%
ceny materiałów średnie krajowe obejmujące koszty zakupu		
 - b) roboty instalacji sanitarnych:

R – 39,12 zł/rg;	KP od R i S – 67,30%;	Z – 12,20%
ceny materiałów średnie krajowe obejmujące koszty zakupu		
 - c) roboty instalacji elektrycznych:

R – 38,61 zł/rg;	KP od R i S – 66,90%;	Z – 11,90%
ceny materiałów średnie krajowe obejmujące koszty zakupu		
 - d) roboty inżynierskie:

R – 38,29 zł/rg;	KP od R i S – 67,50%;	Z – 13%;
ceny materiałów średnie krajowe obejmujące koszty zakupu		

(opracowane wg średnich krajowych kosztorysowych stawek robocizny i wskaźników narzutów podawanych przez ORGBUD Serwis).
4. Przy opracowaniu projektu przebudowy istniejącej instalacji gazowej lub budowy nowej należy:
 - a) opracować dokumentację techniczną wymiany istniejącej instalacji gazowej w częściach wspólnych (od kurka głównego do gazomierza wraz z montażem belki montażowej dla gazomierza) i w lokalach (jeżeli zakres projektu to przewiduje),
 - b) opracować inwentaryzację istniejącej instalacji gazowej w budynku,
 - c) w dokumentacji projektowo-kosztorysowej ująć sprawdzenie szczelności istniejącej instalacji gazowej w lokalach łącznie z urządzeniami poprzez próbę ciśnieniową w celu ustalenia ewentualnego niezbędnego zakresu robót uszczelniających instalację (w tym wymianę jej elementów),
 - d) opracować dokumentację techniczną na wykonanie przełączenia prawidłowo wykonanej istniejącej instalacji w lokalach do nowoprojektowanej w częściach wspólnych.

5. Przy opracowaniu projektu budowy instalacji ogrzewczej należy:
- a) opracować inwentaryzację istniejących instalacji ogrzewczych w tym:
 - źródeł ciepła z możliwością spalania paliw i odpadów stałych tj. kotłów c.o. na paliwo stałe, piece kaflowe, trzony kuchenne, westfalki oraz kominki,
 - źródeł ciepłej wody użytkowej,
 - b) opracować dokumentację fotograficzną istniejących źródeł ciepła na opał stały,
 - c) opracować projekt budowlany instalacji centralnego ogrzewania oraz pomieszczenia węzła cieplnego (o ile występuje) zgodnie z warunkami przyłączenia instalacji ogrzewczej do miejskiej sieci ciepłowniczej wydanymi przez MEC Sp. z o. o. Szczecinek uzyskanymi od Inwestora. W projekcie uwzględnić:
 - rozwiązanie zastępcze w przypadku likwidacji źródła ciepłej wody,
 - przewidzieć możliwość montażu liczników przedpłatowych w szafkach lokalowych,
 - d) wykonać charakterystykę energetyczną budynku,
 - e) uzgodnić projekt z Konserwatorem Zabytków (w przypadku, gdy będzie to wymagane).

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY