



Łomianki, 27 września 2024 r.

ROZEZNANIE RYNKU

1. Zamawiający: Gmina Łomianki

05 – 092 Łomianki, ul. Warszawska 115

tel. (022) 888 98 01, e-mail: um@poczta.lomianki.pl

2. Przedmiotem wyceny jest: Wykonanie dokumentacji projektowej niezbędnej dla realizacji zadania pn.: Rewitalizacja zabytkowej willi przy ul. Pionierów 38 wraz z zagospodarowaniem terenu - Ochrona zabytków

3. Opis ogólny

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-1227.

Budynek mieszkalny wielorodzinny o trzech kondygnacjach naziemnych i jednej podziemnej wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek całkowicie podpiwniczony, z poddaszem użytkowym położony na działce nr 319 obręb 23, usytuowany jest osią podłużną na kierunku zbliżonym do północ-południe z odchyleniem w kierunku wschodnim, równoległe do ulicy Pionierów. Wewnątrz znajdują się lokale mieszkalne o charakterze socjalnym. Wejścia do lokali prowadzą z korytarzy. W budynku usytuowane są dwie klatki schodowej, do których wejścia są od strony frontowej budynku oraz od strony północnej. Na kondygnacji I oraz II w korytarzu znajdują się wspólne pomieszczenie WC.

Konstrukcja obiektu

- Budynek o konstrukcji drewnianej.
- Ławy fundamentowe murowane.
- Nadproża okienne i drzwiowe drewniane belkowe.
- Strop nad piwnicą Kleina.
- Stropy międzypiętrowe drewniane belkowe.
- Strop strychowy drewniany belkowy ze ślepym pułapem i polepą.

Schody w klatce schodowej dwubiegowe. Konstrukcja drewniana oparta na belkach policzkowych. Podesty międzypiętrowe oparte na belkach drewnianych. Stopnie i podstopnice drewniane, posadzka podestów wykonana z desek. Balustrada schodowa drewniana. Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, więźba krokwiowa oparta na murłatach. Pokrycie dachu z blachy stalowej łączonej na rąbek stojący, częściowo pokrycie z papy termozgrzewalnej. Pokrycie ułożone na deskowaniu. Kominy z cegły ceramicznej pełnej.

Ocena stanu technicznego elementów przewidzianych do remontu

- elewacja drewniana - stan dostateczny,
- odparzenia tynków, tynki wewnętrzne, przebarwienia,
- braki w balustradach klatek schodowych,
- brak izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych,
- ubytki obróbek blacharskich,
- okna drewniane - stan zły/dobry,
- drzwi zewnętrzne i wewnętrzne - stan dostateczny,
- posadzki piwnic oraz poddasza - stan niedostateczny,
- stan elementów drewnianych więźby dachowej - stan dostateczny.

4. Opis przedmiotu zamówienia:

Etap I

1. Sporządzenie wstępnej dokumentacji projektowej
 - a) Ekspertyza sanitarna ze zwiększeniem efektywności energetycznej,
 - b) Ekspertyza p. pożarowa

Etap II

1. opracowanie projektu budowlanego wraz z planem zagospodarowania terenu, projektem architektoniczno- budowlanym ;
2. opracowanie kosztorysu inwestorskiego z podziałem na wszystkie branże;
3. opracowanie przedmiaru robót wg branż, z pokazaniem składowych w kolejności technologicznej wykonania w nawiązaniu do opracowanych szczegółowych specyfikacji technicznych;
4. opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z przywołaniem ich treści);
5. inne /np. projekty usunięcia ewentualnych kolizji z uzbrojeniem inżynierskim i zagospodarowania terenu, projekty przyłączy infrastruktury technicznej, projekt organizacji ruchu/, opracowania wg stosownych wymagań z uwzględnieniem celu, któremu ma służyć opracowanie, tj. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
6. uzgodnienie rozwiązań projektowych z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
7. uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę;
8. opracowanie dokumentacji wykonawczej wielobranżowej;
9. opracowanie dokumentacji projektowej w technologii BIM.

Zamawiający posiada następujące dokumenty:

- Ekspertyza Konstrukcyjna i inwentaryzacja,
- Kwarenda archiwalna,
- Ekspertyza mytologiczna,
- Inwentaryzacja dendrologiczna,
- Ekspertyza techniczna budynku,
- Projekt koncepcyjny

Powyższe dokumenty zostaną udostępnione Wykonawcy po zawarciu umowy na wykonanie prac projektowych

5. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: 400 dni od dnia podpisania umowy w tym Etap I 100 dni od podpisania umowy

6. Opis sposobu przygotowania wyceny:

- Wycenę z nazwą zadania należy sporządzić zgodnie z Załącznikiem nr 1 - Formularza wyceny.
- W wycenie należy podać: koszt całkowitej usługi netto wraz ze stawką podatku VAT.

7. Miejsce oraz termin składania wyceny:

- Wycenę należy złożyć w formie elektronicznej (skan podpisanej oferty) na adres e-mail: um@poczta.lomianki.pl
- Termin składania wycen: **07.10.2024 r.**
- **Osoby upoważnione do kontaktu z Wykonawcami:** Aneta Maj, I zastępca burmistrza, aneta.maj@poczta.lomianki.pl,

I Zastępca Burmistrza Łomianek

Aneta Maj



ul. Warszawska 71, 05-092 Łomianki

tel. 22 888 98 99, faks 22 768 63 02

sekretariat@poczta.lomianki.pl

www.lomianki.pl



11. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. **Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1). ** W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawcy nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Załączniki:

1. Wzór Formularza Wyceny