

**ENERGA-OPERATOR SA**  
**Oddział w Toruniu**

UL. BEMA 128, 87-100 TORUŃ

**WYTYCZNE PROGRAMOWE**

*DO WYKONANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO  
WIELOBRANŻOWEGO NA REMONT BUDYNKU WARSZTATOWO  
– MAGAZYNOWEGO Z CZĘŚCIĄ SOCJALNĄ (BUDYNEK E):  
RYPIN, UL. PIASKI 3.*

NR WYT.: **2/0/2019/9MZ(JM)**

NR ZAD. INWEST.: .....

OPRACOWANO W: **BIURO ZARZĄDZANIA USŁUGAMI, 9MZ**OPRACOWAŁ: **JAKUB MAŁYSZ, 9MZI**Inżynier  
ds. Nadzoru inwestycji

.....Jakub Małysz.....

SPRAWDZIŁ: ....., .....

Kierownik  
Biuro Organizacji i Administracji

Piotr Golus

ZATWIERDZIŁ: .....

Data: **29-08-2019** .....

## SPIS TREŚCI

1. Przedmiot opracowania .....	2
3. Stan istniejący .....	2
4. Planowany zakres prac .....	3
5. Rzeczowy zakres prac.....	4
6. Wymagania dodatkowe .....	4
1) Zmiany i odstępstwa .....	5
7. Spis załączników .....	5

## Wymagania techniczne

Realizacja zakresu robót projektowych objętych przedstawionymi wytycznymi musi być zgodna z:

- Aktualnie obowiązującym polskim prawem.
- Standardami Technicznymi w ENERGA OPERATOR SA. Standardy Techniczne wraz ze specyfikacjami dostępne są na stronie internetowej [www.energa-operator.pl](http://www.energa-operator.pl).
- Aktualnymi normami.
- Zasadami wiedzy technicznej

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania są wytyczne na wykonie projektu budowlanego wielobranżowego na remont budynku warsztatowo – magazynowego z częścią socjalną (budynek E); Rypin, ul. Piaski 3, którego realizacja spowoduje dostosowanie powierzchni użytkowych w budynku do nowych lub aktualnych funkcji i potrzeb struktury organizacyjnej Spółki.

### 2. Lokalizacja przedmiotu wytycznych

Lokalizacja:

Stacja	Adres	Współrzędne GPS
Rypin, RDR	Rypin, ul. Piaski 3,	53°07'58.99" N 19°39'33.58" E

### 3. Stan istniejący

Stan istniejący to parterowy budynek warsztatowo – magazynowy z częścią socjalną o dwóch wysokościach (~4m i ~6m). Konstrukcja modułowa ze ścianami jednowarstwowymi (nieocieplonymi). Konstrukcja dachu szkieletowa z płytami korytkowymi, pokryta papą termozgrzewalną (nieocieplony). Wewnątrz ścianki działowe murowane, tynkowane i malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi. W sanitariatach płytki ceramiczne do wys. 2m. Posadzka z płytek gresowych. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana-płycinowa i aluminiowa. Stolarka zewnętrzna PCW i aluminium. Parapety zewnętrzne z kształtek klinkierowych.

#### 4. Planowany zakres prac

Planuje się wykonanie projektu budowlanego wielobranżowego na remont przedmiotowego budynku, który powinien zawierać min.:

- a. Wskazanie szczegółowych technologii dla przywrócenia sprawności technicznej dachu, w szczególności: papowego pokrycia dachu łącznie z ociepleniem dachu, obróbkami blacharskimi i orynnowaniem. Dodatkowo należy uwzględnić odbudowa lub przebudowa instalacji odgromowej i wentylacyjnej (kominy)
- b. Wskazanie szczegółowych technologii dla przywrócenia sprawności technicznej oraz odpowiedniej estetyki wszystkim elementom elewacji, w szczególności: wykonanie ocieplenia ścian styropianem dla osiągnięcia normatywnych wielkości współczynnika przenikania ciepła dla przegród zewnętrznych wraz z wykonaniem tynku i malowania, montaż parapetów okiennych, zabudowa zadaszeń nad wejściami do budynku, wymiana drzwi zewnętrznych i okien w celu uzyskania normatywnego doświetlenia światłem dziennym zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń oraz współczynnika przenikania ciepła dla stolarki zewnętrznej.
- c. Wskazanie szczegółowych technologii dla przywrócenia sprawności technicznej oraz odpowiedniej estetyki elementom zewnętrznym, które zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie budynku (naprawa i uzupełnienie opaski wokół budynku, naprawa wszystkich podestów przed wejściami do budynku, naprawa chodnika)
- d. Wskazanie niezbędnego zakresu remontu wewnętrznego tych części budynku, które będą pełnić inne lub obecne funkcje
  - konieczność opracowania w branży konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych, napięcia gwarantowanego, oświetlenia ewakuacyjnego, sygnalizacji włamania, instalacji strukturalnej komputerowo telefonicznej, rozgłaszania przewodowego, klimatyzacyjnej i wentylacji grawitacyjnej, wod. kan., wydzielenia stref dostępu.
  - konieczność zaprojektowania: kotłowni dwufunkcyjnej — c.w.u. oraz c.o. z przebudową instalacji w celu uniezależnienia obiektu od kotłowni w budynku głównym lub przyłącza z istniejącej kotłowni w budynku biurowym.
- e. Wskazanie niezbędnego zakresu prac dotyczących robót wykończeniowych w remontowanych pomieszczeniach, w szczególności: wykonanie lub odnowienie wykończenia ścian i sufitów w zakresie wymiany zniszczonych lub zużytych elementów — płyty sufitowe, tapety, powłoki malarskie, parapety okienne, obudowy grzejników, grzejniki, rury i.t.p., wykonanie posadzek odpowiednich dla poszczególnych funkcji pomieszczeń, wymiana zniszczonych posadzek
- f. Zaprojektowanie i wskazanie lokalizacyjne głównego wyłącznika prądu dla całego budynku oraz niezależne opomiarowanie zużycia energii elektrycznej.
- g. Rzut budynku w wersji elektronicznej dla sporządzenia graficznego planu ewakuacji (układ pomieszczeń i dróg komunikacji wewnętrznej bez wymiarowania i opisów pomieszczeń)
- h. Część opisową i graficzną (pełną) z uwzględnieniem wskazań do planu BIOZ w wersji papierowej i elektronicznej

- i. Kosztorysy szczegółowe nakładcze dla wszystkich branż projektu budowlanego wykonawczego w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD-R. (skan)
- j. Kosztorysy szczegółowe inwestorskie dla wszystkich branż projektu budowlanego wykonawczego w wersji papierowej oraz elektronicznej na płycie CD-R.(skan)
- k. Prawomocną Decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę wydaną dla całego opracowania projektowego jeśli będzie wymagana lub zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych

## 5. Rzeczowy zakres prac

Lp	Nazwa	J.m.	Ilość
1	Wykonie projektu budowlanego wielobranżowego na remont budynku warsztatowo – magazynowego z częścią socjalną (budynek E); Rypin, ul. Piaski 3	kpl.	1

## 6. Wymagania dodatkowe

- kosztorysy szczegółowe nakładcze oraz inwestorskie należy sporządzić na bazie aktualnych katalogów KNR oraz SEKOCENBUD

Projekt musi spełniać wymogi nw. aktów prawnych:

- Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r z późniejszymi zmianami Prawo budowlane
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r z późniejszymi zmianami Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r z późniejszymi zmianami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r z późniejszymi zmianami Kodeks postępowania administracyjnego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r z późniejszymi zmianami w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r z późniejszymi zmianami w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

## 1) Zmiany i odstępstwa

W sytuacji, gdy na etapie realizacji zadania nastąpiła konieczność zastosowania rozwiązań technicznych specjalnych/nietypowych, odbiegających od Standardów Technicznych w ENERGIA-OPERATOR SA lub pojawiła się konieczność/możliwość zastosowania dodatkowych/zamiennych elementów/rozwiązań nieujętych w wytycznych lub wyjaśnienia wątpliwości w zakresie rozwiązania technicznego należy kontaktować się z autorem wytycznych programowych.

Zastosowanie rozwiązań nieujętych w standardach wymaga uzyskania odstępstwa od Dyrektora Departamentu Zarządzania Usługami (dla sieci WN) lub od Kierownika Biura Zarządzania Eksploatacją (dla sieci SN i nn) za pośrednictwem Sekcji ds. Standardów Technicznych w Centrali EOP. Uzyskanie odstępstwa leży po stronie komórki opracowującej wytyczne programowe.

## 7. Spis załączników

### 1 Zdjęcia istniejącego budynku E:



