

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zadanie: Wykonanie inwentaryzacji schematycznej budynków

Kod CPV: 71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

1. Inwentaryzację schematyczną budynku wykonuje się na arkuszu formatu A-4 lub A-3 według podanego załącznika nr 1 do niniejszego opisu, kreśląc na nim rzuty poziome budynku tzw. szkice liniowe: suteren, piwnic, parteru i pięter oraz poddasza użytkowego, z zaznaczeniem ścian jedną linią bez uwidocznienia grubości murów.
2. Przy sporządzaniu inwentaryzacji schematycznej stosuje się następujące zasady:
 - 1) Z lewej strony arkusza pozostawia się margines szerokości 20 mm, przeznaczony na wszytcie w akta;
 - 2) Rysunek rzutu, w zależności od wielkości budynku, wykonuje się w skali 1:50, 1:100, 1:200;
 - 3) Jeżeli rysunek nie mieści się na określonym formacie, poszerza się format w prawą stronę, a następnie składa się;
 - 4) Na poziomych rzutach budynku uwidacznia się wymiary poszczególnych pomieszczeń (w świetle wykończonych ścian) i ich numerację oraz powierzchnię;
 - 5) Na poziomych rzutach budynków nie podaje się wymiarów otworów drzwiowych i okiennych z wyjątkiem budynków garażowych, działowni i magazynów, którym na szkicu należy uwidocznić bramy wjazdowe oraz ich wymiary w świetle (szerokość otworu – w liczniku, wysokość otworu – w mianowniku)
 - 6) w razie ogrzewania budynku piecami akumulacyjnymi, wykreśla się ich zarysy w pomieszczeniach;
 - 7) Na szkicu wpisuje się nazwę pomieszczeń, które nie wchodzi w skład powierzchni użytkowej budynku, np. ubikacja, umywalnia, korytarz, klatka schodowa, winda itp.;
 - 8) Pomieszczenia na szkicu numeruje się zgodnie z oznaczeniami na drzwiach:
 - a) piwnice: 01, 02, 03....012 itd.,
 - b) parter: 1,2,311,12 itd.,
 - c) I piętro: 101, 102, 103,....112, 113 itd.,
 - d) II piętro: 201,202,203212,213 itd.,zaczynając numerację od głównego wejścia na kondygnację w lewo, zgodnie z kierunkiem ruchu wskazówek zegara: **przy nadawaniu numerów pomieszczeń, w miarę możliwości należy zachować istniejącą numerację w budynku.**
 - 9) Oznakowanie pomieszczeń sanitarnych, oprócz numeru wykonuje się słownie (np.: umywalnia, łaźnia, ubikacja lub WC);
 - 10) Każdy rzut poziomy kondygnacji opisuje się podając kolejny numer ewidencyjny kompleksu nieruchomości, numer porządkowy budynku, kondygnację oraz skalę szkicu.
 - 11) Pod szkicem liniowym danej kondygnacji umieszcza się zestawienie powierzchni wszystkich pomieszczeń, wg wzoru podanego w załączniku nr 1 do niniejszego opisu.
3. Do inwentaryzacji schematycznej dołącza się **dwa arkusze opisowe obiektu:**
 - 1) **Opis budynku** według wzoru podanego w załączniku nr 2 do niniejszego opisu, zawierający liczbę pomieszczeń, powierzchnię użytkową z podziałem na podstawową i pomocniczą, kubatury oraz dane do podatku,
 - 2) **Kartę szczegółową budynku/budowli** według wzoru podanego w załącznikach nr 3 (budynek) lub nr 4 (budowla) do niniejszego opisu, zawierającą szczegółowe dane poszczególnych pomieszczeń w obiekcie. Klasyfikacji obiektu jako budynek lub budowlę dokonać zgodnie z treścią art.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U 2016.290 j.t.)

4. Inwentaryzację schematyczną budynków należy skompletować w segregatorach A4 oddzielnie za każdy kompleks wojskowy. W segregatorze, dokumentację poszczególnych budynków (szkice liniowe wszystkich kondygnacji, opisu budynku, karta szczegółowa budynku), umieścić w osobnych koszulkach, gdzie jako pierwszym arkuszem winien być opis budynku. Na grzbiecie segregatora umieścić należy napis: „ INWENTARYZACJA SCHEMATYCZNA BUDYNKÓW - KOMPLEKS Nr”. Wielkość (grubość) segregatora dobrać do ilości obiektów w kompleksie.
5. **Dodatkowo inwentaryzację należy dostarczyć w wersji elektronicznej**, na płycie CD lub innym nośniku. Wszystkie pliki winny być **edytowalne**, tj. rzuty wykonane w programie CAD w formacie dxf. lub dwg. (maks. w wersji 2013 oraz PDF), opis budynku oraz karta szczegółowa w arkuszu kalkulacyjnym np. Exel. Dokumentację za poszczególne kompleksy i budynki umieścić w osobnych folderach, wg poniższej zasady:
- Inwentaryzacja schematyczna kompleks 2069
 - Bud. nr 1_2069
 - Bud. nr 2_2069
 - itd.
 - Inwentaryzacja schematyczna kompleks 2022
 - Bud. nr 1_2022
 - Bud. nr 2_2022
 - itd.
- W folderze budynku umieścić plik rysunku (wszystkie rzuty w „modelu” w skali 1:1) oraz plik arkusza kalkulacyjnego z arkuszami opisowymi. Forma elektroniczna arkusza dostępna na stronie zamówienia.
6. Przy wykonaniu inwentaryzacji schematycznej wymagane będzie określenie następujących parametrów każdego z budynków:
- 1) Powierzchnia ogólna
 - 2) Powierzchnia pomocnicza
 - 3) Powierzchnia do podatku
 - 4) Powierzchnia do podatku
 - 5) Kubatura zewnętrzna budynku
 - 6) Kubatura podziemia (piwnic)
 - 7) Kubatura nadziemia
 - 8) Kubatura poddasza użytkowego
 - 9) Kubatura innych elementów, w tym poddasza nieużytkowego
 - 10) Kubatura ogrzewana
 - 11) Powierzchnia ogrzewana
 - 12) Ilość stanowisk garażowych
 - 13) Powierzchnia składowania (dot. pomieszczeń magazynowych)
7. Definicje oraz zasady określenia poszczególnych parametrów budynku:
- 1) Powierzchnia ogólna – suma powierzchni użytkowych wszystkich pomieszczeń budynku.
 - 2) Powierzchnia użytkowa – powierzchnia wszystkich pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego wydzielonej części na wszystkich kondygnacjach. np: pom. biurowe, garażowe, magazynowe
 - a. powierzchnia pomocnicza – część powierzchni wszystkich pomieszczeń do zaspokojenia pomocniczych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego części, nie wchodząca w zakres potrzeb podstawowych – na wszystkich kondygnacjach; w skład tej powierzchni wchodzi: korytarze, pomieszczenia sanitarne, klatki schodowe, szyby.
- Powierzchnię użytkową o wysokości powyżej 2,20 m zalicza się w 100%, od 1,40 m do 2,20 m zalicza się w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza do 1,40 m, powierzchnię tą pomija się.

- 3) Powierzchnia do podatku - jest to powierzchnia ogólna, z pominięciem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych.
- 4) Kubatura zewnętrzna budynku – suma kubatury wszystkich kondygnacji, stanowiąca iloczyn powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych i wysokości kondygnacji brutto, mierzonej między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją. Do kubatury tej wlicza się kubaturę przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz zewnętrznych, przekrytych części budynku takich jak: loggie, podcienia, ganki, werandy a także kubaturę balkonów i tarasów, mierzoną do wysokości balustrady. Nie wlicza się natomiast ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyznę dachu. Jest to kubatura brutto budynku.
- 5) Kubatura nadziemia – jest to kubatura brutto części nadziemnej budynku obliczana wg zasad kubatury zewnętrznej budynku, liczona od poziomu gruntu.
- 6) Kubatura podziemia (piwnic), poddasza użytkowego oraz pozostałych fragmentów budynku w tym poddasza nieużytkowego – jest to kubatura określonych elementów budynku obliczana wg zasad kubatury zewnętrznej budynku.
- 7) Kubatura ogrzewana – jest to kubatura zewnętrzna (brutto) budynku, pomniejszona o kubaturę pomieszczeń nieogrzewanych, tj. takich w których nie są zainstalowane grzejniki c.o., (np. piwnice, poddasza) przy czym korytarze i klatki schodowe zawsze zalicza się do kubatury ogrzewanej.
- 8) Powierzchnia ogrzewana – jest to powierzchnia pomieszczeń mierzona na poziomie podłogi, w których zainstalowany jest grzejnik c.o. w przypadku ogrzewania elektrycznego (piec akumulacyjny, konwektor) zamiast wartości powierzchni wpisać należy słownie typ grzejnika, np. piec akumulacyjny.
- 9) Ilość stanowisk garażowych – określa możliwości garażowania pojazdów w danym pomieszczeniu, przy uwzględnieniu przeznaczenia garażu (dla samochodów ciężarowych bądź osobowych)
- 10) Powierzchnia składowania – jest to faktyczna powierzchnia przeznaczona na składowanie materiałów w pomieszczeniu wykorzystywanym jako magazyn, np. powierzchnia zajmowana przez regały magazynowe lub palety. W przypadku aktualnie nie zagospodarowanych pomieszczeń należy przyjąć powierzchnię pomieszczenia mierzoną na poziomie podłogi pomniejszoną o założoną powierzchnię ruchu.

Załączniki:

- Nr 1 – Wzór inwentaryzacji schematycznej (szkic liniowy)
Nr 2 – Opis budynku
Nr 3 – Karta szczegółowa budynku
Nr 4 – Karta szczegółowa budowli