

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Wymiana indywidualnych źródeł ciepła wraz z wymianą instalacji c.o. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Cisownicy i Goleszowie w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych w Cisownicy przy ul. Cisowej i w Goleszowie przy ul. Grabowej” – etap I

Adres obiektu budowlanego:

I CZĘŚĆ ZAMÓWIENIA:

ul. Cisowa 30 mieszkanie Nr 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7B, 8B, 9B, 10B, 11B, 12B

ul. Cisowa 32 mieszkanie Nr 1A, 2A, 3A, 6A, 7B, 8B, 10B, 11B

ul. Cisowa 34 mieszkanie Nr 1A, 4A, 5A, 7B, 12B

II CZĘŚĆ ZAMÓWIENIA:

ul. Cisowa 36 mieszkanie Nr 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7B, 8B, 9B, 10B, 11B, 12B

ul. Cisowa 38 mieszkanie Nr 3A, 7B, 8B, 9B, 11B

ul. Cisowa 40 mieszkanie Nr 2A, 3A, 9B, 10B, 11B

Kody i nazwy robót budowlanych:

- 45111000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki
- 45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu
- 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
- 45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45331100-7 - Instalowanie c.o.
- 45331110-0 - Instalowanie kotłów
- 45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

Nazwa Zamawiającego:

**Gmina Goleszów
ul. 1 Maja 5, 43-440 Goleszów**



1. Część opisowa

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Przedmiotem zamówienia jest wymiana indywidualnych źródeł ciepła wraz z wymianą instalacji c.o. w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Cisownicy i Goleszowie w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych w Cisownicy przy ul. Cisowej i w Goleszowie przy ul. Grabowej” – etap I w systemie projektuj-buduj. Szczegółowy wykaz mieszkań (47 sztuk) objętych zamówieniem zamieszczony jest w tabeli w punkcie 1.1.3. Zamówienie podzielone jest na 2 części:

A. Część I

ul. Cisowa 30 mieszkanie Nr 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7B, 8B, 9B, 10B, 11B, 12B

ul. Cisowa 32 mieszkanie Nr 1A, 2A, 3A, 6A, 7B, 8B, 10B, 11B

ul. Cisowa 34 mieszkanie Nr 1A, 4A, 5A, 7B, 12B

Zamówienie obejmuje swoim zakresem:

- opracowanie projektów centralnego ogrzewania w wyznaczonych 25 mieszkaniach,
- wykonanie zaprojektowanych instalacji centralnego ogrzewania,
- rozbiórka oraz utylizacja gruzu po wyburzeniu pieców,
- wykonanie instalacji gazowej na odcinku od węzła gazowego zlokalizowanego na klatce schodowej do urządzeń w mieszkaniach objętych zamówieniem, natomiast w budynku przy ul. Cisowej 30 dodatkowo należy wykonać instalację od przyłącza gazowego, zlokalizowanego na zewnątrz budynku i rozprowadzić po klatce schodowej. W budynkach przy ul. Cisowej 32, 34 wykonana jest instalacja gazowa od przyłącza na zewnątrz budynku do węzła gazowego na klatkach schodowych. Zamawiający posiada projekty instalacji gazowej,
- zabudowa kotłów gazowych kondensacyjnych 2-funkcyjnych z zamkniętą komorą spalania wraz z zabudową wkładów kominowych ze stali nierdzewnej,
- podłączenie istniejących 10 sztuk kuchenek gazowych do instalacji gazowej (do tej pory zasilanych gazem z butli gazowych) wraz z wymianą dysz,
- zlecenie opinii kominiarskich przed przystąpieniem do robót oraz opinii stwierdzających prawidłowość wykonania podłączenia kotłów wraz z poniesieniem niezbędnych opłat z tego tytułu.

B. Część II

ul. Cisowa 36 mieszkanie Nr 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 6A, 7B, 8B, 9B, 10B, 11B, 12B
ul. Cisowa 38 mieszkanie Nr 3A, 7B, 8B, 9B, 11B
ul. Cisowa 40 mieszkanie Nr 2A, 3A, 9B, 10B, 11B

Zamówienie obejmuje swoim zakresem:

- opracowanie projektów centralnego ogrzewania w wyznaczonych 22 mieszkaniach,
- wykonanie zaprojektowanych instalacji centralnego ogrzewania,
- rozbiórka oraz utylizacja gruzu po wyburzeniu pieców,
- wykonanie instalacji gazowych na odcinku od węzła gazowego zlokalizowanego na klatce schodowej do urządzeń w mieszkaniach objętych zamówieniem, natomiast w budynku przy ul. Cisowej 36 dodatkowo należy wykonać instalację od przyłącza gazowego, zlokalizowanego na zewnątrz budynku i rozprowadzić po klatce schodowej. W budynkach przy ul. Cisowej 38, 40 wykonana jest instalacja gazowa od przyłącza na zewnątrz budynku do węzła gazowego na klatkach schodowych. Zamawiający posiada projekty instalacji gazowej,
- zabudowa kotłów gazowych kondensacyjnych 2-funkcyjnych z zamkniętą komorą spalania wraz z zabudową wkładów kominowych ze stali nierdzewnej,
- podłączenie istniejących 2 sztuk kuchenek gazowych do instalacji gazowej (do tej pory zasilanych gazem z butli gazowych) wraz z wymianą dysz,
- zlecenie opinii kominiarskich przed przystąpieniem do robót oraz opinii stwierdzających prawidłowość wykonania podłączenia kotłów wraz z poniesieniem niezbędnych opłat z tego tytułu.

Wszystkie budynki (6 sztuk) są jednopiętrowe, w których jest po 12 mieszkań w standardzie 3-ch różnych powierzchni – rozmieszczenie mieszkań zgodnie z załączonymi rzutami.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zamawiający posiada projekty i decyzje pozwolenia na budowę na wykonanie instalacji gazowej do kotłów centralnego ogrzewania i kuchenek gazowych.

Zamawiający wymaga aby każdy dostarczony i zamontowany kocioł gazowy kondensacyjny objęty został gwarancją na okres minimum dwóch lat (24 miesiące) licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. W kosztach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przeprowadzenie w minimalnym okresie gwarancyjnym dwóch nieodpłatnych przeglądów serwisowych zamontowanych kotłów. **Serwis wykonany winien zostać w okresie wrzesień-październik 2022 r. oraz wrzesień-październik 2023 r.**

Na wykonaną instalację centralnego ogrzewania oraz zamontowany wkład kominowy Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji jakości na **okres minimum trzech lat (36 miesięcy)** licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru.

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.1.3.1. Projekty instalacji c.o. należy opracować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa. Projekt winien zawierać dobór grzejników o właściwej mocy dla każdego pomieszczenia w mieszkaniu, przy uwzględnieniu czy mieszkanie jest wewnętrzne czy zewnętrzne oraz włączenie ciepłej wody użytkowej do istniejącej instalacji w sposób zapewniający korzystanie z ciepłej wody w kuchni oraz łazience.

Należy zastosować grzejniki stalowe panelowo konwektorowe o minimalnej mocy 110W/m², przy parametrach 55/45/20 (temperatura zasilania/temperatura powrotu/temperatura

pomieszczenia), poziome, montowane na ścianie z podłączeniem bocznym i zasilaniem wodnym. Model grzejników – tradycyjny. Grzejniki wyposażone w zawory zasilające termostatyczne – zasilanie i zawór powrotny. Instalacja centralnego ogrzewania z rur stalowych łączonych na zacisk.

Wszystkie budynki (6 szt.) posiadają jednakową kubaturę i jednakowy rozkład mieszkań.

W budynkach są mieszkania o trzech różnych powierzchniach użytkowych:

- a) 36,15 m² - jednopokojowe z kuchnią i łazienką,
- b) 46,94 m² – dwupokojowe z kuchnią i łazienką,
- c) 51,63 m² – dwupokojowe z kuchnią i łazienką.

Wysokość pomieszczeń 2,5 m.

W każdym bloku mieszkania nr 1,4,9,12 są mieszkaniami zewnętrznymi. Mieszkania nr 2,3,5,6,7,8,10 i 11 są mieszkaniami wewnętrznymi.

W tabeli poniżej wyszczególnione są lokale mieszkalne, w których należy wykonać prace będące zakresem zamówienia.

	Numer mieszkania	Powierzchnia mieszkania /m ² /	Budowa instalacji gazowej w mieszkaniach z zabudową kotłów i wkładów kominowych Ilość grzejników /szt/	Podłączenia kuchenek do instalacji gazowej	Wymiana dysz	Wyburzenia pieców /szt/
I CZĘŚĆ ZAMÓWIENIA	Cisowa 30					
	30A/1	51,63	4	-	-	2
	30A/2	36,15	3	-	-	2
	30A/3	46,94	4	Tak	Tak	3
	30A/4	51,63	4	-	-	2
	30A/5	36,15	3	Tak	Tak	2
	30A/6	46,94	4	-	-	1
	30B/7	46,94	4	Tak	Tak	3
	30B/8	36,15	3	Tak	Tak	2
	30B/9	51,63	4	Tak	Tak	1
	30B/10	46,94	4	Tak	Tak	2
	30B/11	36,15	3	Tak	Tak	2
	30B/12	51,63	4	-	-	3
			44	7	7	25
	Cisowa 32					
	32A/1	46,94	4	-	-	1
	32A/2	36,15	3	Tak	Tak	2
	32A/3	51,63	4	-	-	1
	32A/6	51,63	4	Tak	Tak	1
	32B/7	51,63	4	-	-	2
	32B/8	36,15	3	Tak	Tak	1
	32B/10	51,63	4	-	-	2
	32B/11	46,94	4	-	-	2
			30	3	3	12
	Cisowa 34					
	34A/1	51,63	4	-	-	3
	34A/4	51,63	4	-	-	2
	34A/5	36,15	3	-	-	2
	34B/7	46,94	4	-	-	2
	34B/12	51,63	4	-	-	1

			19	0	0	10
	Numer mieszkania	Powierzchnia mieszkania /m²/	Budowa instalacji gazowej w mieszkaniach z zabudową kotłów i wkładów kominowych Ilość grzejników /szt/	Podłączenia kuchenek do instalacji gazowej	Wymiana dysz	Wyburzenia pieców /szt/
II CZĘŚĆ ZAMÓWIENIA	Cisowa 36					
	36A/1	51,63	4	-	-	1
	36A/2	36,15	3	-	-	1
	36A/3	46,94	4	-	-	1
	36A/4	51,63	4	-	-	2
	36A/5	36,15	3	-	-	2
	36A/6	46,94	4	-	-	3
	36B/7	46,94	4	-	-	2
	36B/8	36,15	3	-	-	3
	36B/9	51,63	4	Tak	Tak	1
	36B/10	46,94	4	-	-	3
	36B/11	36,15	3	-	-	1
	36B/12	51,63	4	-	-	2
			44	1	1	22
	Cisowa 38					
	38A/3	46,94	4	-	-	1
	38B/7	46,94	4	-	-	1
	38B/8	36,15	3	-	-	2
	38B/9	51,63	4	-	-	1
	38B/11	36,15	3	-	-	1
			18	0	0	6
	Cisowa 40					
	40A/2	36,15	3	-	-	2
	40B/3	46,94	4	-	-	1
	40B/9	51,63	4	-	-	2
	40B/10	46,94	4	-	-	3
	40B/11	36,15	3	Tak	Tak	2
			18	1	1	10
	Razem		173	12	12	85

**Ilość grzejników w I części zamówienia 93, w tym 25 łazienkowych typu drabinka.
Ilość grzejników w II części zamówienia 80, w tym 22 łazienkowych typu drabinka.**

W przypadku konieczności wykonania powyższych prac istnieje możliwość rozszerzenia zamówienia.

1.1.3.2. Przy modernizacji ogrzewania zastosować kocioł kondensacyjny dwufunkcyjny o minimalnej mocy 24 kW (może być ograniczona elektronicznie) i minimalnej wydajność cwu 12 l/min wg EN 13203-1. Sterownik kotła z możliwością programowania tygodniowego.

Zamawiający wymaga żeby serwis kotłów dostępny był w obrębie 10 km od miejsca inwestycji.

1.1.3.3. Do nowej instalacji gazowej należy przełączyć istniejące kuchenki gazowe zasilane dotąd gazem z butli oraz wymienić w tych kuchenkach dysze celem przystosowania do zasilania gazem ziemnym.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:

Ze względu na specyfikę zamówienia nie określa się szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych.

1.1.5. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, określone poprzez podanie odpowiednich w zależności od specyfiki obiektu budowlanego, wymagania dotyczące:

1.1.6. Przygotowania terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania terenu tak aby powstały ewentualnie gruz można było niezwłocznie wywieźć, żeby nie zalegał w terenie przez cały okres realizacji zamówienia.

1.1.7. Architektury

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do architektury.

1.1.8. Konstrukcji

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do konstrukcji.

1.1.9. Instalacji

Zamówienie obejmuje budowę instalacji gazowej wraz z zabudową kotłów dwufunkcyjnych oraz wkładów kominowych w 47 mieszkaniach, podanych w powyższej tabeli oraz przepięcie kuchenek gazowych zasilanych gazem z butli wraz z wymianą dysz. Instalację należy wykonać zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową.

Instalację centralnego ogrzewania wykonać zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową określającą moc grzejników, zawierającą materiały opisane w punktach 1.1.3.1. i 1.1.3.2.

1.1.10. Wykończenia

Miejsca wokół tulei przy przejściu przez ściany oraz miejsca po wyburzeniu pieców kaflowych należy doprowadzić do stanu pierwotnego (ubytki wypełnić zaprawą i pomalować).

1.1.11. Zagospodarowania terenu

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do zagospodarowania terenu.

2. Część informacyjna

2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Inwestor jest w posiadaniu projektów budowlanych oraz decyzji pozwolenia na budowę instalacji gazowej dla poszczególnych budynków (dla zabudowy kotłów dwufunkcyjnych). Inwestor przekaze wykonawcy projekty instalacji gazowej, w których są rzuty kondygnacji dla zaprojektowania centralnego ogrzewania we wskazanych mieszkaniach.

2.2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Inwestor oświadcza, że jest właścicielem przedmiotowych budynków i posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Projekt przebudowy ma spełniać wymagania określone w:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.),
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1129 z późn. zm.),
- c) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1219),
- d) inne przepisy mające zastosowanie w danym przedmiocie zamówienia.

2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

2.4.1. Kopię mapy zasadniczej

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do mapy.

2.4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Ze względu na specyfikę zamówienia nie zgłasza się wymagań w odniesieniu do badań gruntowo-wodnych.

2.4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy ze względu na to iż budynki nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

2.4.4. Inwentaryzacje zieleni.

Ze względu na specyfikę zamówienia nie wymagane.

2.4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

W świetle obowiązującego prawa - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 71 z późn. zm.) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, przedmiotowa inwestycja **nie zalicza** się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjnie opracowanie „Raportu ...”.

2.4.6. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Lp.	Wyszczególnienie	Termin realizacji
1.	<i>Opracowanie dokumentacji technicznej centralnego ogrzewania</i>	30.06.2021 r.
2.	<i>Wykonanie robót budowlano-montażowych</i>	10.09.2021 r.