

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Wymiana indywidualnych źródeł ciepła wraz z budową instalacji c.o. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Goleszowie przy ul. Grabowej 11 w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych w Cisownicy przy ul. Cisowej i w Goleszowie przy ul. Grabowej” – etap II

Adres obiektu budowlanego:

ul. Grabowa 11 A mieszkanie Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,

ul. Grabowa 11 B mieszkanie Nr 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

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 są roboty budowlane polegające na wymianie indywidualnych źródeł ciepła wraz z budową instalacji c.o. w lokalach mieszkalnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Goleszowie przy ul. Grabowej 11 w ramach projektu pn. „Poprawa efektywności energetycznej budynków komunalnych w Cisownicy przy ul. Cisowej i w Goleszowie przy ul. Grabowej” – etap II w systemie projektuj-buduj. Wykaz lokali mieszkalnych (17 sztuk) objętych zamówieniem zamieszczony jest w tabeli w punkcie 1.1.3.

Podstawowy zakres prac:

- opracowanie projektów centralnego ogrzewania w 14 lokalach mieszkalnych,
- wykonanie zaprojektowanych instalacji centralnego ogrzewania w wyznaczonych 14 lokalach,
- wykonanie instalacji gazowej zgodnie z projektem rozbudowy instalacji gazowej dołączonym do niniejszej SWZ,
- zabudowa kotłów gazowych CO/CWU z zamkniętą komorą spalania 19kW w ilości 14 sztuk,
- zabudowa wkładów kominowych ze stali kwasoodpornej do kotłów z zamkniętą komorą spalania spełniających normę PN-EN 14989-2,
- podłączenie istniejących 11 sztuk kuchenek gazowych do instalacji gazowej (do tej pory zasilanych gazem z butli gazowych) wraz z wymianą dysz,
- demontaż istniejących piecy kaflowych pokojowych w ilości 19 sztuk,
- demontaż istniejących trzonów kuchennych kaflowych w ilości 11 sztuk,
- utylizacja gruzu po wyburzeniu pieców,
- zlecenie opinii kominiarskich przed przystąpieniem do robót oraz opinii stwierdzających prawidłowość wykonania podłączenia kotłów wraz z poniesieniem niezbędnych opłat z tego tytułu.

Nieruchomość przy ul. Grabowej 11 jest budynkiem jednopiętrowym z poddaszem użytkowym, w którym jest 17 lokali mieszkalnych o różnej powierzchni użytkowej – rozmieszczenie mieszkań zgodnie z załączonymi rzutami.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zamawiający posiada projekt i decyzje pozwolenia na budowę na rozbudowę 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 miesięcy) 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 2023 r. oraz wrzesień-październik 2024 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. Projekt instalacji c.o. należy opracować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa. Projekt winien zawierać dobór grzejników o właściwej mocy dla każdego pomieszczenia w lokalu, przy uwzględnieniu czy pomieszczenie 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 termostaticzne z głowicą na zasilaniu i zawór powrotny. Instalacja centralnego ogrzewania z rur stalowych łączonych na zacisk.

W budynku są mieszkania o różnych powierzchniach użytkowych, wskazanych w poniższej tabeli. Wysokość pomieszczeń ok. 3,8 m. W budynku wszystkie mieszkania stanowią mieszkania zewnętrzne.

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

Numer lokalu	Powierzchnia lokalu /m ² /	Budowa instalacji gazowej i instalacji co z zabudową kotłów i wkładów kominowych	Podłączenia kuchenek do instalacji gazowej i wymiana dysz	Wyburzenie pieca kaflowego pokojowego [szt]	Wyburzenie trzonu kuchennego [szt]
11A/1	42,62	TAK	TAK	1	1
11A/2	18,00	TAK	TAK	-	1
11A/3	32,41	TAK	TAK	-	1
11A/4	66,58	TAK	TAK	2	1
11A/5	64,37	NIE	NIE	1	1
11A/6	58,62	NIE	NIE	1	1
11A/7	40,91	NIE	NIE	1	-
11A/8	26,79	TAK	TAK	-	1
11A/9	57,05	TAK	TAK	2	-
11B/10	65,90	TAK	TAK	-	-
11B/11	30,58	TAK	TAK	1	1
11B/12	34,78	TAK	TAK	1	-
11B/13	23,27	TAK	TAK	1	-
11B/14	68,94	TAK	TAK	2	1
11B/15	31,81	TAK	TAK	-	1
11B/16	63,10	TAK	TAK	3	1
11B/17	84,50	TAK	TAK	3	-
Razem	810,23		14	19	11

1.1.3.2. Przy modernizacji ogrzewania zastosować kocioł gazowy CO/CWU z zamkniętą komorą spalania 19kW. Sterownik kotła z winien zapewniać programowanie tygodniowe.

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 gazowych CO/CWU z zamkniętą komorą spalania oraz wkładów kominowych w lokalach, podanych w powyższej tabeli oraz przepięcie kuchenek gazowych zasilanych gazem z butli wraz z wymianą dysz. Instalację gazową 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 projektu budowlanego oraz decyzji pozwolenia na budowę instalacji gazowej w przedmiotowym budynku (dla zabudowy kotłów gazowych CO/CWU). Inwestor przekaże wykonawcy projekt 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 instalacji centralnego ogrzewania ma spełniać wymagania określone w:

- a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.),
- b) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454),
- c) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1219),
- d) innych przepisach mających 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 budynek nie podlega 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. (tj. 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>	15.07.2022 r.
2.	<i>Wykonanie robót budowlano-montażowych</i>	31.08.2022 r.