

Program Funkcjonalno – Użytkowy

Nazwa zamówienia :

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie instalacji c.o. i c.c.w. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi na potrzeby c.w., oraz licznikami ciepła dla lokali komunalnych oraz adaptacją pomieszczenia węzła ciepłego w budynku mieszkalnym przy ul. Noniewicza 81 w Suwałkach (dz. geod. Nr 11519/4) położonego w strefie zabytkowej (Nr 31) w zakresie j.n. :

Adres obiektu :

16 – 400 Suwałki
ul. Noniewicza 81

Wspólny Słownik Zamówień CPV :

- | | |
|---|------------------------|
| - instalowanie centralnego ogrzewania | - kod CPV – 45331100-7 |
| - roboty instalacyjne wod. kan. i sanitarne | - kod CPV - 45330000-9 |
| - roboty budowlane | - kod CPV – 45210000-2 |
| - roboty w zakresie instalacji elektrycznych | - kod CPV – 45311200-2 |
| - roboty w zakresie instalacji gazowych | - kod CPV – 45333000-0 |
| | |
| - usługi projektowania architektonicznego | - kod CPV – 71220000-6 |
| - usługi projektowania instalacji elektrycznych | - kod CPV – 71323100-9 |
| - usługi projektowania systemów grzewczych | - kod CPV – 71321200-6 |

Zamawiający :

Gmina Miasto Suwałki - Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki.

Telefon: (87) 563-50-00

Fax: (87) 563-50-79

Program funkcjonalno – użytkowy opracował :

- roboty budowlane - Jan Jakubowski
- roboty elektryczne - Jerzy Panasewicz
- instalacje c.o. i c.w. - Wiesław Lulewicz

Suwałki dnia 06.02.2012 r.

Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego:

1. Strona tytułowa
2. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego
3. Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego :

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia :

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie instalacji c.o. i c.c.w. w budynku mieszkalnym przy ul. Noniewicza 81 w Suwałkach położonego w strefie zabudowy (Nr 31) w zakresie j.n.:

- adaptacji pomieszczenia piwnicznego na węzeł cieplny ,
- instalacji c.o. i c.c.w. z mieszkaniowymi węzłami cieplnymi i licznikami ciepła .

Opracowaniem należy objąć wyodrębnione lokale komunalne .

2. Charakterystyka budynku :

- kubatura całkowita - 1435,00 m³
- powierzchnia użytkowa - 436,72 m²
- ilość kondygnacji - 2 szt.
- poddasze użytkowe - mieszkalne
- ilość lokali mieszkalnych - 11 szt. w tym 3 szt. wykupione
- ilość lokali użytkowych - 3 szt. w tym 2 szt. wykupione
- ilość osób korzystających z lokali - 23
- budynek częściowo podpiwniczony

II. Dokumentacja projektowa winna obejmować :

1. Instalację c.o. i c.c.w. w lokalach w budynku wg zakresu jak niżej :

a). Roboty budowlane :

- rozbiórka trzonów kuchennych i piecowych wraz z ich fundamentami
- uzupełnienie podłóg
- uzupełnienie ścian po rozbiórce trzonów piecowych i kuchennych
- docieplenie ścian drewnianych styropianem pomiędzy strychem a pomieszczeniami mieszkalnymi na poddaszu .
- zamurowanie zbędnych otworów dymowych po zlikwidowanych trzonach j.w. oraz uzupełnienie otworów po przeprowadzeniu rur .

b). Instalacja gazowa w mieszkaniach komunalnych :

- kuchenki gazowe, butla, reduktor, przewód przyłączeniowy .

c). Wentylacja :

- zaprojektowanie w pomieszczeniach łazienek, WC i kuchni wymaganej normami wentylacji z wykorzystaniem istniejących przewodów kominowych .

d). Instalacja ciepłej wody :

- wewnętrzną instalację c.c.w. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi na potrzeby c.w. dla każdego lokalu oddzielnie - rury stalowe ocynkowane i PE/AL/PE z podłączeniem do istniejących podejść przy podgrzewaczach (w przypadku braku instalacji ciepłej wody z rozproszaniem i bateriami),
- indywidualne wymienniki ciepłej wody i liczniki ciepła montować w zamykanych skrzynkach w miejscach ogólnie dostępnych .

e). Instalacja c.o. :

- instalacja c.o. z mieszkaniowymi stacjami wymiennikowymi i licznikami ciepła dla każdego lokalu oddzielnie,
- rury stalowe czarne (leżaki, piony) i PE/AL/PE w izolacji, prowadzone w bruzdach i listwach przypodłogowych , grzejniki stalowe płytowe,
- podłączenie instalacji c.o. do wymiennika w węźle cieplnym zgodnie z warunkami PEC w Suwałkach i zaleceniami PEC w Suwałkach .

2. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na węzeł cieplny wg zakresu jak niżej :

a). Roboty budowlane :

- wykonanie adaptacji piwnicy na pomieszczenie węzła cieplnego zgodnie z warunkami i wytycznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o.,
- wykonanie w ścianie budynku otworu w celu doprowadzenia przyłącza c.o. do pomieszczenia węzła cieplnego,
- drzwi metalowe lub obite blachą o szerokości min. 0,90 m i wysokości 2,00 m – otwierane na zewnątrz,
- okno wyposażone w skrzydło uchylne o pełnym koncie otwarcia .

b). Instalacja wod.-kan. :

- doprowadzenie instalacji zimnej i ciepłej wody zgodnie z warunkami i wytycznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o.,
- studzienka schładzająca .

c). Wentylacja :

- w pomieszczeniu węzła cieplnego wentylacja nawiewna (o przekroju 400cm²) i wywiewna (wentylator wywiewny 200 m³/h podłączony do kanału 14 x 14 cm) zgodnie z warunkami i wytycznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o. .

d). Instalacje elektryczne :

- instalacja zasilająca dla potrzeb węzła cieplnego od złącza pomiarowego zgodnie z warunkami technicznymi ,
- zamontowanie kabla OMY 2x0,75 mm od miejsca montażu czujnika temperatury zewnętrznej do miejsca montażu w pomieszczeniu węzła cieplnego (zapas kabla na zewnątrz pomieszczenia 0,50 m, w pomieszczeniu 3,00 m),

III. Dokumentacja projektowa winna obejmować :

- dokumentację projektową wg zakresu z pkt. II p.pkt.1. i pkt. II p.pkt.2 oddzielnie dla każdej z branż + informacja BIOZ - po 5 egz.,+ wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF,
- przedmiary robót w/g zakresu jak wyżej oddzielnie dla każdej z branż - po 5 egz., + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF ,
- kosztorysy inwestorskie - określić koszty wykonania instalacji c.o. i c.c.w. wraz z robotami uzupełniającymi na poszczególne lokale - po 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem ATH ,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót + wersja elektroniczna z rozszerzeniem DOC
- charakterystyka energetyczna budynku - 5 egz.
- świadectwo energetyczne - 5 egz.

1. Wymagania względem dokumentacji projektowej :

- Przedmiar robót powinien być sporządzony w zakresie o którym mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego - Dz.U. z 2004 roku Nr. 202. poz. 2072 z późniejszymi zmianami .
- Opracowana dokumentacja projektowa powinna być wykonana ze szczególną starannością i dbałością z zachowaniem wszelkich zasad i wymogów przepisów oraz uwzględniać warunki panujące w zamieszkałym budynku mieszkalnym, co niesie za sobą konieczność takiego wykonywania robót budowlanych – instalacyjnych, aby w ich trakcie zachowana była funkcja mieszkalna budynku .

2. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z :

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej , specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego - Dz. U. z 2004 r. Nr. 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami .
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120 poz. 1133 z późniejszymi zmianami) .
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690, z 2003 r., Nr 33 poz. 270, Nr 109 poz. 1156 z 2004 r. oraz Nr 201 poz. 1238 z 2008 r., Dz.U. Nr 56 poz. 461 z 2009 r.) .
- Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U. Nr 165 z 2011 roku poz. 987 zmianami) .

- Obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity z 2010 r. – Dz. U . Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) .

- Zgodnie z warunkami technicznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o., PGE Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Sieci Suwałki i PWiK w Suwałkach Spółka z o.o. .

3. Do obowiązków wykonawcy należy pozyskanie :

- Wymaganych uzgodnień określonych warunkami Technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego,
- Uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Suwałkach i ponoszenie związanych z tym kosztów .

IV. Wykonanie zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową n/w robót w 9 lokalach komunalnych i pomieszczeniu węzła ciepłego :

- instalacji c.o. i c.c.w.,
- w pomieszczeniach łazienek i kuchni oraz węzła ciepłego wymaganej normami wentylacji,
- adaptacji pomieszczenia piwnicznego na węzeł ciepły,
- robót budowlanych,,
- instalacją elektryczną do węzła ciepłego,
- rozebranie trzonów piecowych i kuchennych z wykonaniem robót towarzyszącymi,
- wykonanie instalacji gazowej (kuchenka, butla, reduktor, przewód przyłączeniowy) w mieszkaniach komunalnych .
- w pozostałych pięciu lokalach (wykupionych) instalację zakończyć zaworami głównymi odcinającymi zamontowanymi w szafkach licznikowych .

1. Wymagania względem wykonania robót :

Przygotowanie i wykonanie robót powinno być dostosowane do warunków panujących w budynku mieszkalnym, co niesie za sobą konieczność takiego ich wykonywania, aby w ich trakcie zachowana była funkcja mieszkalna budynku .

Roboty powinny być wykonane ze szczególną starannością i dbałością z zachowaniem wszelkich zasad i wymogów przepisów BHP, P. poż . i ochrony zdrowia .

Osoby, które podczas realizacji niniejszego zamówienia pełnić będą samodzielną funkcję techniczną w budownictwie - kierownik budowy powinny posiadać wszelkie uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz spełniać warunki zgodnie z :

- Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165 z 2011 roku poz. 987) .

- Obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity z 2010 r. – Dz. U . Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami) .

- Zgodnie z warunkami technicznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o., PGE Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Sieci Suwałki .

Uwaga : Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać wymagane Aprobaty Techniczne ITB, Atesty Higieniczne PHZ, Certyfikaty Zgodności , Certyfikaty na Znak Bezpieczeństwa, bądź analogiczne dokumenty obowiązujące na terenie Unii Europejskiej .