

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

Obręb 21 – Jeżyce, Arkusz 16 działki 2/4



Wojciech Piotrowski

12.05.2023

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia realizowanego w trybie zamówienia publicznego przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. (zwany dalej Zamawiającym), jest:

Zmiana sposobu ogrzewania w 15 lokalach komunalnych na podstawie dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60:

- dostawa i montaż logoterm na istniejących pionach instalacji centralnego ogrzewania zlokalizowanych na klatkach schodowych,
- budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z dostawą i montażem grzejników płytowych,
- zasilenie logotermy z mieszkaniowej instalacji wody zimnej oraz budowa instalacji ciepłej wody użytkowej na potrzeby lokalu mieszkalnego (włączenie w króciec po bojlerze/termie gazowej),
- likwidacja palenisk indywidualnych oraz innych źródeł ciepła,
- sprawowanie nadzoru w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.

ZAMAWIAJĄCY

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań

LOKALIZACJA INWESTYCJI

ulica Szamarzewskiego 60, Poznań
nr działki: 2/4, nr arkusza 16, obręb 21 – Jeżyce

budynek znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej A239

budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

45.21.00.00-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45.30.00.00-8	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45.33.11.00-7	Instalowanie centralnego ogrzewania

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

SPIS ZAWARTOŚCI SPECYFIKACJI TECHNICZNEJ WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych
 - 1.2. Opis budynku
 - 1.3. Szczegółowy zakres prac zamówienia
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.1 Wymagania architektoniczne
 - 2.2 Wymagania konstrukcyjne
 - 2.3 Wymagania instalacyjne
3. Warunki wykonania i odbioru prac budowlanych

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

I. CZEŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

- zmiana sposobu ogrzewania w 15 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60,
- dostawa i montaż logoterm na istniejących pionach instalacji centralnego ogrzewania zlokalizowanych na klatkach schodowych,
- budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z dostawą i montażem grzejników płytowych,
- zasilenie logotermy z instalacji wody zimnej oraz budowa instalacji ciepłej wody użytkowej na potrzeby lokalu mieszkalnego (włączenie w króciec po bojlerze/termie gazowej),
- likwidacja palenisk indywidualnych oraz innych źródeł ciepła,
- sprawowanie nadzoru w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu oraz zakres robót budowlanych

Budynek, zlokalizowany przy ulicy Szamarzewskiego 60 w Poznaniu posiada obecnie funkcję mieszkalno-usługową. Budynek wolnostojący, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej nr A239

Dane ogólne przedmiotu zamówienia:

Budynek główny

- adres budynku: ulica Szamarzewskiego 60
- funkcja podstawowa budynku: mieszkalno-użytkowa
- rok budowy: 1931
- liczba kondygnacji nadziemnych: 4
- liczba kondygnacji podziemnych: 1
- liczba lokali mieszkalnych: 65
- liczba lokali użytkowych: 1

Dane ewidencyjne działki:

- nazwa obrębu: 21 - Jeżyce
- arkusza mapy ewidencyjnej: 16
- nr działki: 2/4
- powierzchnia działki: 858 m²
- nr księgi wieczystej: PO2P/0067113/7

Zestawienie parametrów budynków:

kubatura [m ³]:	62594,4
powierzchnia zabudowy [m ²]:	847,8
powierzchnia użytkowa [m ²]:	2571,6
powierzchnia pomieszczeń przynależnych [m ²]:	117,4
powierzchnia wspólna budynku [m ²]:	582,5
powierzchnia netto budynku [m ²]:	3331,5

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

1.2. Opis budynków i planowanych robót budowlanych:

Budynek główny

- funkcja podstawowa budynku: mieszkalno-użytkowa
- rodzaj zabudowy: budynek wolnostojący
- ilość kondygnacji: 4 kondygnacji nadziemne, piwnica
- rodzaj pokrycia dachu: papa
- układ konstrukcyjny: podłużny
- rodzaj murów: murowane z cegły
- rodzaj stropów: stalowe
- rodzaj schodów: żelbetowe
- instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, kanalizacji deszczowej, gazowa, centralnego ogrzewania zasilana z węzła miejskiej sieci ciepłowniczej

1.2.1. Planowany zakres robót budowlanych

Należy uwzględnić planowany zakres robót budowlanych:

- zmiana sposobu ogrzewania w 15 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60,
- dostawa i montaż logoterm na istniejących pionach instalacji centralnego ogrzewania zlokalizowanych na klatkach schodowych,
- budowa wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania wraz z dostawą i montażem grzejników płytowych,
- zasilenie logoterm z instalacji wody zimnej oraz budowa instalacji ciepłej wody użytkowej na potrzeby lokalu mieszkalnego (włączenie w króciec po bojlerze/termie gazowej),
- likwidacja palenisk indywidualnych oraz innych źródeł ciepła,
- sprawowanie nadzoru w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, uzyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz realizacji na podstawie ww. dokumentów,

(szczegółowe informacje w pkt 2.3)

1.3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia:

1.3.1 Uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń oraz dokumentów niezbędnych w celu realizacji inwestycji:

- decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków,
- wszelkich innych decyzji, pozwoleń, opinii, jakie okażą się niezbędne dla realizacji inwestycji.

1.3.2 Wykonania instalacji zgodnie z dokumentacją oraz sprawowanie nadzoru nad realizacją przedmiotu Umowy w zakresie sporządzanej dokumentacji,

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Wymagania architektoniczne

Planowana inwestycja ma na celu podwyższenie parametrów techniczno-użytkowych budynków. Roboty budowlane w opisanym powyżej zakresie należy zaprojektować tak, aby były możliwe do wykonania zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, zaleceniami ekspertyzy technicznej obowiązującymi przepisami prawa oraz sztuką budowlaną. Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach. Przy wykonywaniu robót budowlanych powinny zostać użyte materiały o dużej trwałości oraz walorach estetycznych i użytkowych. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu lub funkcji obiektu należy przewidzieć rozwiązania, które doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego z prawem.

2.2 Wymagania konstrukcyjne

Roboty budowlane powinny być prowadzona w taki sposób, aby nie naruszać ani nie obciążać elementów konstrukcji budynku oraz że wykonanie izolacji przeciwwilgociowej należy przewidzieć odcinkowo z zachowaniem szczególnej ostrożności. Należy uwzględnić ewentualne roboty rozbiórkowe w przypadku konieczności ich wykonania.

2.3 Wymagania instalacyjne

Wykonanie mieszkaniowej instalacji centralnego ogrzewania, wraz montażem logoterm na pionach, montażem grzejników zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, jednolitych zaworów termostatycznych. Wykonawca oznaczy jednoznacznie jakiego rodzaju elementy powinny być zastosowane podając ich charakterystyczne parametry.

Instalacja wody ziemnej powinna zostać wykonana w systemie PEX z kształtkami mosiężnymi w systemie zaciskowym, lub równoważnym. Przewody należy układać nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat ciepłych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Zamawiający preferuje dostawę i montaż logoterm Marka: FLAMCO MEIBES / Model: SATURN, kod producenta urządzenia MEIH-10231.33 lub tożsamy,

Wykonanie demontażu nieczynnych instalacji/urządzeń, w tym także części instalacji gazowych w mieszkaniach pozostałych po likwidacji pogrzewaczy gazowych lub kotłów gazowych dwufunkcyjnych. Kuchenki gazowe pozostają i prowadzą do nich część instalacji pozostaje.

Instalacja centralnego ogrzewania, wody ziemnej oraz ciepłej wody użytkowej powinna być wykonana w systemie PEX z kształtkami mosiężnymi w systemie zaciskowym, lub równoważnym. Przewody należy układać w plastikowych korytkach, montowanych nad posadzką lub pod stropem. W celu minimalizacji strat ciepłych rury należy zaizolować termicznie za pomocą otulin termoizolacyjnych. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach wewnętrznych: centralnego ogrzewania powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia.

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

Ponadto prowadzenie robót budowlanych powinno odbywać się w taki sposób, aby trudności w dostawie mediów były jak najmniej uciążliwe dla użytkowników lokali mieszkalnych w przedmiotowym budynku.

4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

4.1 Zakres robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45.21.00.00-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45.30.00.00-8	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45.33.11.00-7	Instalowanie centralnego ogrzewania

4.2 Wymagania ogólne

4.2.1 Wykonawca wykona roboty budowlane z materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami;

4.2.2 Wykonawca zakupi i dostarczy materiały, urządzenia i maszyny niezbędne do wykonania robót budowlanych, a także wykona wszelkie niezbędne roboty, prace i czynności w tym zakresie;

4.2.3 Wykonawca uzyska zezwolenie na zajęcie części pasa drogowego na potrzeby wykonania robót budowlanych, a także zapewni utrzymanie dróg dojazdowych do nieruchomości objętej inwestycją w należyтым porządku i stanie technicznym.

4.3 Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

4.3.2 Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami Prawa budowlanego;

4.3.3 Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego w sposób zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami;

4.3.4 Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy;

4.3.5 Wykonawca zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących roboty budowlane, a także zabezpieczy teren prowadzenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych;

4.3.6 Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie;

4.3.7 Wykonawca wykona na swój koszt tablice informacyjne budowy oraz niezbędne tablice i znaki ostrzegawcze, zgodnie z przepisami prawa.

4.3.8. Wykonawca na swój koszt doprowadzi do stanu pierwotnego teren zajmowany na potrzeby zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów oraz miejsca postoju środków transportu, sprzętu maszyny i urządzeń budowlanych.

4.4 Wymagania, dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych

4.4.1 Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz być zgodne z dokumentacją projektową;

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

4.4.2 Wykonawca przed wbudowaniem materiałów jest zobowiązany uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane, a w razie konieczności, także próbki;

4.4.3 Dla materiałów użytych w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności;

4.4.4 Wykonawca wydzieli miejsce, na którym będą składowane materiały do czasu wbudowania, w taki sposób, aby materiały te nie uległy zanieczyszczeniu;

4.4.6 Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.

4.5 Wymagania, dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych

4.5.1 Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót oraz stan istniejącego budynku;

4.5.2 Sprzęt używany przez Wykonawcę ma być utrzymany we właściwym stanie i gotowości do pracy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu użytkowania, w przypadku, gdy jest to wymagane przepisami.

4.6 Wymagania, dotyczące środków transportu

4.6.1 Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót, przewożonych materiałów oraz stan istniejącego budynku;

4.6.2 Wykonawca na własny koszt usuwać będzie na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego środkami transportu na drogach dojazdowych do terenu budowy.

4.7 Wymagania, dotyczące wykonywania robót

4.7.1 Wszystkie roboty budowlane prowadzone będą zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami. W przypadku zaistnienia rozbieżności Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego;

4.7.2 Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca uwzględni instrukcje i zalecenia producenta materiałów i urządzeń;

4.7.3 Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wytyczenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową;

4.7.4 Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego nie później niż 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o wykonaniu robót ulegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub dokonać odkrywki w zakresie niezbędnym do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt;

4.7.5 Z odbioru poszczególnych etapów, także odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, sporządzane są protokoły. Datę odbioru stanowi protokół, w którym nie stwierdzono wad i usterek;

4.7.6 Wykonawca przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego.

4.8 Dokumentacja budowy

4.8.1 Odpowiedzialność za prowadzenie dziennika budowy w sposób zgodny z przepisami prawa spoczywa na Wykonawcy;

4.8.2 Kierownik budowy, poza dziennikiem budowy, powinien przechowywać:

- protokół przekazania terenu budowy,

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

- umowy cywilno-prawne, dotyczące przedmiotowej inwestycji,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- protokoły przeprowadzonych prób i badań;

4.8.3 Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej dla wszystkich branż. Wszelkie zmiany w stosunku do dokumentacji technicznej należy nanieść komputerowo, nie dopuszcza się zmian naniesionych ręcznie.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie przekazane Wykonawcy jako załącznik do protokołu zatwierdzenia i odbioru projektu budowlanego.

2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

A. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202),

B. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),

C. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 1570 ze zm.),

D. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442),

E. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.),

F. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz.2101 ze zm.),

G. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Dz.U. z dn. 18.09.2020. Poz. 1609,

H. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.),

I. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),

J. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz. Ust. 2014, 1409

K. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 09.10.2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz. Ust. 2014, 1408

L. Opinia z Przeglądu Kominiarskiego - dostępna w siedzibie Zamawiającego,

M. Obowiązujące na terytorium Polski Normy, dyrektywy U.E. itp.,

N. Normy wymienione w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach towarzyszących,

O. Zasady wiedzy techniczno-budowlanej.

P. Ustawa o Odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 21), tekst jednolity z dnia 15 marca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 701)

Q. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.)

R. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym. (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)

S. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego (Dz.U. z 2009 r. Nr 43, poz. 346, z późn. zm.); w sprawie zakresu i form audytu energetycznego i rozporządzeniem Ministra

Zmiana sposobu ogrzewania w 14 lokalach komunalnych na podstawie dokumentacji projektowej (podłączenie przez logotermy) w budynku Wspólnoty Szamarzewskiego 60

Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 września 2015 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (dz. U. 2015, poz. 1606)

T. Wszystkie pozostałe przepisy szczegółowe i Normy Polskie oraz dyrektywy U.E mające zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.