**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

**Zadanie pn. OPRACOWANIE DOKUMENTCJI BUDOWLANO-WYKONAWCZEJ NA ZMIANĘ**

# **ogrzewania z węglowego na gazowe budynku komunalnym przy ul. Zakładowej w Komornikach”**

**Spis zawartości:**

1) Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

a) Charakterystyczne parametry określające zakres robót

b) Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

2) Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

a) Zakres rzeczowy.

b) Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

c) Wymagania dotyczące dokumentacji.

**1. Przedmiotem zamówienia** jest wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, realizacja robót związanych z wymianą kotła oraz dostosowanie istniejącej instalacji c.o., w niezbędnym zakresie dla potrzeb nowych 4 kotłów gazowych w poszczególnych mieszkaniach   
w budynku przy ul. Zakładowej w Komornikach.

**1.1 Zamawiający:**

Gmina Komorniki

Ul. Stawna 1

62-052 Komorniki

**Lokalizacja:**

62- 052 Komorniki, ul. Zakładowa 1

Dz. 648/52 Komorniki

Identyfikator 302107\_2.0003.648/52

**Kod zamówienia według CPV:**

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45232140-5 Roboty budowlane w zakresie lokalnych sieci grzewczych

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45000000-7 Prace budowlane

45321000-3 Izolacja cieplna

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**1.2 Parametry charakteryzujące nieruchomość:**

Liczba kondygnacji: 3

Liczba lokali: 4

Powierzchnia użytkowa (m2): 613,9

**1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

Obiekt objęty zamówieniem pełni funkcję mieszkalną. Budynek posiada dwie klatki schodowe: jedną wewnętrzną i jedną zewnętrzną.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną

- wodną

- sanitarną

- kanalizacyjną.

Ogrzewanie odbywa się ze wspólnej kotłowni węglowej zlokalizowanej w piwnicy.

Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest za pomocą bojlerów elektrycznych.

W związku z planowanym remontem lokale mieszkalne zostaną wyposażone w grzejniki płytowe i podłączone do instalacji c.o., c.w.u., zasilane przez nowo zaprojektowane indywidualne kotłowniegazowe.Bojlery elektryczne zostaną zlikwidowane.

**2.Opis planowanych robót oraz wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

**2.1 Zakres rzeczowy** objęty zamówieniem :

1. Instalacja centralnego ogrzewania.

- Opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych uzgodnień w zakresie podłączenia wewnętrznej instalacji gazowej dla potrzeb indywidualnych kotłów gazowych i kuchenek gazowych.

- Odłączenie i demontaż wraz z utylizacją pieca kotła węglowego.

- Montaż w każdym z 4 lokali mieszkalnych osobnego kotła grzewczego dwufunkcyjnego o mocy do 24 kW.

1. Instalacja wody użytkowej i kanalizacji sanitarnej.

- Instalacja wody użytkowej.

Po demontażu i po zamontowaniu kotła gazowego dwufunkcyjnego należy wykonać instalację wody zimnej i wody ciepłej od kotła do istniejących podejść.

Demontaż istniejących podgrzewaczy c.w.u. i ich utylizacja w uzgodnieniu z Inwestorem i Najemcą.

Odprowadzenie kondensatu poprzez instalację z rur PVC do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej doprowadzonej do WC, umywalki, wanny czy prysznica.

1. Instalacja elektryczna.

- Zasilanie elektroenergetyczne: wykonać niezbędną dokumentację techniczną dla potrzeb wymiany starej instalacji elektrycznej w mieszkaniu nr 3,

- Wyprowadzenie ze złącz kablowych zasilania do rozdzielnicy głównej RG umieszczonej w pomieszczeniu technicznym w przyziemiu.

1. Wewnętrzne linie zasilające -WLZ

Z rozdzielnicy RG zasilić poszczególne tablice lokalowe.

1. Instalacja uziemienia

Wokół budynku należy wykonać uziom otokowy FeZn 30x4 mm.

1. Połączenia wyrównawcze

Instalację połączeń wyrównawczych wykonać zgonie z normą PN-IEC 60364-5-54.

1. Rozdzielnice elektryczne:

- RG- dla 5 układów pomiarowych

- tablica mieszkaniowa dla lokalu nr 3.

1. Instalacje siłowe wykonać zgodnie z normą N-SEP 002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych.
2. Instalacja oświetlenia podstawowego wykonać zgodnie z wymogami normy   
   PN-EN12464-1:2011, oprawy oświetleniowe ze źródłem światła LED.
3. Ochrona przeciwprzepięciowa
4. Ochrona przeciwporażeniowa wykonać według normy PN-HD 60364-4-41, PN-HD 60364-5-54.
5. Badania i pomiary wykonanej instalacji - po zakończeniu prac montażowych przeprowadzić zgodnie wymaganiami obowiązujących norm i przepisów.
6. Budowa instalacji gazowej

- Opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi z PSG nr W300/0000100946/00001/2021/00000, uzyskanie niezbędnych uzgodnień w zakresie wewnętrznej instalacji gazowej dla potrzeb wydania decyzji pozwolenia na budowę.

- Gaz dla potrzeb zasilania 4 kotłów gazowych kondensacyjnych z zamkniętą komorą spalania o mocy 24 kW typu „C” 2-funkcyjnych (urządzenie powinno posiadać znak bezpieczeństwa „B” lub znak dozoru technicznego DT), służący do ogrzewania pomieszczeń i podgrzewania ciepłej wody i 4 kuchni gazowych o mocy 9 kW z piekarnikiem elektrycznym.

1. Wykonanie próby szczelności instalacji wodnej i gazowej.
2. Uzyskanie protokołu odbioru kominiarskiego.
3. Prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normatywami dotyczącymi izolacji instalacji, roboty wykonywać wg COBRTI INSTAL.
4. Przejścia przewodów przez przegrody budowlane wykonać jako gazoszczelne i prowadzić w tulejach ochronnych z uszczelnieniem elastycznym. Rurociągi stalowe należy oczyścić do II stopnia czystości zgodnie z PN 70/H-97050 oraz pomalować dwukrotnie (farba ftalowa do gruntowania przeciwrdzewna miniowa).
5. Piony oraz podejścia zasilające pod gazomierze wykonać z rury stalowej czarnej bez szwu wg PN-68/H-74219 łączonej poprzez spawanie - rury stalowe. Za gazomierzami, instalację wykonać z rur miedzianych łączonych poprzez zacisk zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.

**2.2**. **Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

Zakres i forma dokumentacji budowlano-wykonawczej:

1. dokumentacja powinna uwzględniać wszelkie prace niezbędne do wykonania robót z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, umożliwiając uzyskanie pozwolenia na budowę na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.
2. dokumentacja projektowa winna być wykonana w oparciu o uzgodnienia dokonane z technicznymi oraz zawierać uzgodnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
3. w przypadku wystąpienia okoliczności powodujących konieczność uzyskania dodatkowych dokumentów, uzgodnień, opinii, ekspertyz koszt ich uzyskania obciąża Wykonawcę.
4. w dokumentacji należy zastosować wyłącznie technologie, urządzenia i materiały spełniające wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
5. uszczegółowienie rozwiązań technicznych i materiałowych, wskazanych w opracowaniu projektowym, powinno nastąpić na etapie uzgodnień przedprojektowych, poprzez przedstawienie Zamawiającemu ewentualnych alternatywnych propozycji zamiennych do zawartych w PFU. Wybór poszczególnych wariantów i rozwiązań technologicznych uzależniony będzie od decyzji Zamawiającego.
6. wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w opracowaniach projektowych zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Dokumentacja objęta zamówieniem powinna być zgodna z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji.

**Dokumentacja opracowana zostanie przez Wykonawcę w ilościach i w formie:**

1. Projekt budowlano – wykonawczy – 6 szt. w wersji papierowej w zakresie uwzględniającym specyfikację robót budowlano – instalacyjnych w zakresie i stopniu dokładności niezbędnych do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlano – instalacyjnych.
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbiory robót – 1szt. w wersji papierowej,
3. Przedmiar robót – 1 szt. w wersji papierowej, przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
4. Kosztorys inwestorski – 1 szt. w wersji papierowej, wykonany metodą szczegółową z rozbiciem na R, M i S
5. Elektronicznej całość dokumentacji na nośniku CD lub DVD – w 2 egz. komplet dokumentacji wykonawczej w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w programach WORD (\*doc), AUTOCAD, (\*dwg),(\*pdf), kosztorysowa (\*ath).