

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: Modernizacja instalacji ogrzewania świetlicy
wiejskiej w Nowej Wsi Lubińskiej

Adres zamówienia: Nowa Wieś Lubińska nr 21A dz.nr 256/7
Gmina Polkowice

Nazwa zamawiającego : Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne

Adres zamawiającego : 59-100 Polkowice ul.3 Maja 51

Opracował : Krzysztof Sadowski

WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIENÍ (Kody CPV)

- 71320000-7- Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 09331200-0- Słoneczne moduły fotoelektryczne
- 45310000-3- Roboty instalacyjne elektryczne
- 45331000-6- Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45000000-7- Roboty budowlane
- 45453000-7- Roboty remontowe i renowacyjne
- 45400000-1- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz roboty instalacyjne i budowlane mające na celu modernizację instalacji ogrzewania świetlicy wiejskiej w Nowej Wsi Lubińskiej w formie „zaprojektuj i wybuduj”.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość i usytuowanie obiektu.

Teren na którym znajduje się przedmiotowy budynek położony jest w miejscowości Nowa Wieś Lubińska na działce o nr 256/7. Właścicielem w/w terenu jest Gmina Polkowice. Na terenie działki znajdują się budynek świetlicy, budynek remizy, plac manewrowy, chodniki oraz plac zabaw należący do Gminy Polkowice. Obiekt objęty opracowaniem spełnia rolę świetlicy wiejskiej.

Wyposażenie wewnętrzne:

Instalacja elektryczna dostosowana do oświetlenia i zasilania gniazd wtykowych oraz urządzeń gospodarstwa domowego. Doprowadzona energia elektryczna z złącza zgodnie z warunkami przyłączeniowymi.

Instalacja kanalizacji sanitarnej oparta instalacji pcv Ø110 z odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji gminnej.

Woda użytkowa z sieci gminnej. Woda ciepła użytkowa z podgrzewaczy elektrycznych.

Centralne ogrzewanie: układ otwarty, w którym źródło ciepła stanowi kocioł na paliwo stałe usytuowany w kotłowni. Z kotłowni poprzez rozdzielacz ciepło dostarczane jest do grzejników płytowych wyposażonych w zawory termostatyczne.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Na podstawie informacji podanych w punkcie 1.2. o aktualnym stanie budynku, wynikają następujące uwarunkowania:

- program użytkowy określony przez Zamawiającego musi zmieścić się na będącej do dyspozycji powierzchni zabudowy;
- zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego;
- w budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;
- transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów;
- teren prac winien być wyгородzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wyгородzenia placu budowy należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
- materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie;
- wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;
- nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

W założeniu zamawiającego w przedmiotowym budynku po modernizacji miałyby się znaleźć w ramach istniejącej kubatury:

- konstrukcja wsporcza pod planowaną instalację fotowoltaiczną na dachu budynku,
- panele fotowoltaiczne na konstrukcji wsporczej,

- system - zarządzania instalacją fotowoltaiczną i wizualizacji pracy elektrowni PV,
- modernizacja instalacji elektrycznej,
- demontaż istniejącego kotła na paliwo stałe (kotłownia) wraz ze zbędną częścią instalacji c.o.,
- instalacja logiczna i wykonawcza umożliwiająca sterowanie przepływem energii cieplnej z bufora,
- bufor c.o. ze stali nierdzewnej z grzałkami elektrycznymi,
- instalacja c.o. w kotłowni, wraz z niezbędnym wyposażeniem (zawory, pompy itp.) połączenie do istniejącej instalacji c.o. wraz z płukaniem istniejącej instalacji,
- remont pomieszczenia kotłowni.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.1 Wymogi zawartości dokumentacji projektowej:

- szczegółowa inwentaryzacja przebudowywanej części budynku w zakresie budowlanym i instalacyjnym wraz z ekspertyzą techniczną,
- analiza zapotrzebowania na energię elektryczną pozwalająca do dobór właściwej mocy instalacji PV
- projekt rozbiórki,
- projekt konstrukcyjny,
- pełny projekt technologii i instalacji z kartami wyposażenia.

2.2. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Wykonawca jest zobowiązany do analizy koncepcji przedstawionych przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład umowy. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościć praw do dodatkowego wynagrodzenia.

2.3. Wymagania dotyczące architektury

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

2.3.1. Podłogi i posadzki.

Posadzki w pomieszczeniu kotłowni - układ warstwy uzupełniony o dodatkową izolację poziomą na podkładzie betonowym w postaci „płynnej folii”, parametry techniczne i użytkowe takie jak DEITERMANN SUPERFLEX 1 lub równoważne. Izolacja wywinięta na ściany na wysokość 15cm.

Szczególną uwagę zwrócić na połączenie posadzka - ściana – wykonać zgodnie z instrukcją producenta materiału.

W pomieszczeniu kotłowni posadzka z płytek gresowych.

2.4. Wymagania dotyczące instalacji

Nowe instalacje powinny być tak zaprojektowane, aby pozwolić na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiałów nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Wszystkie modernizowane instalacje wewnętrzne, należy zaprojektować jako nowe. Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

3. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

3.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonawcy robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami inspektora nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty inspektorowi nadzoru programu zapewnienia jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez inspektora nadzoru.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Polecenia Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

3.2. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeń wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem

realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

3.3. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia, po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

3.4. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na terenie objętym pracami budowlanymi.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

3.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań. Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

3.6. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (jt. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

3.8. Kontrola jakości robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt

3.9. Odbiór robót.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
- specyfikacje techniczne
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- recepty i ustalenia techniczne
- wszystkie protokoły prób i badań instalacji sanitarnych i elektrycznych
- deklaracje zgodności użytkowej na zabudowane materiały.