

Zamawiający:

1. WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
WOJSKA POLSKIEGO 23
16-400 SUWAŁKI
2. GMINA MIASTO SUWAŁKI

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia :

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ NA WYKONANIE WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI C.O I CWU ZASILANEJ Z WĘZŁA DWUFUNKCYJNEGO Z WODOMIERZAMI CWU, I LICZNIKAMI CIEPŁA ORAZ WYBUDOWANIE WOLNOSTOJĄCEGO BUDYNKU NA POTRZEBY WĘZŁA CIEPLNEGO PRZY BUDYNKU MIESZKALNYM PRZY UL. WOJSKA POLSKIEGO 23 W SUWAŁKACH.

Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień :

Kod CPV: 71220000- 6 - Usługi Projektowania Architektonicznego

Kod CPV: 71321200- 6 - Usługi projektowe systemów grzewczych

Kod CPV 71323100 -9 - Usługi projektowania instalacji elektrycznych

Program funkcjonalno - użytkowy opracował:

- Roboty c.o. i c.w.u. - Stanisław Kawa
- Roboty budowlane - Jan Zaręba
- Roboty elektryczne - Zdzisław Cichanowicz

Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego :

1. Strona tytułowa .
2. Część opisowa
3. Część informacyjna

I. Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego :

1. Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji projektowej dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 23 w Suwałkach na działce o nr ewid. 32995/1 w zakresie j.n:

- wybudowanie budynku pod potrzeby węzła cieplnego.
- wykonanie przyłącza cieplnego od budynku węzła do budynku mieszkalnego.
- wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. zasilanej z wolnostojącego węzła dwufunkcyjnego.
- wykonanie wentylacji i odwodnienia pomieszczenia węzła.

2. Charakterystyka budynku

- powierzchnia użytkowa	- 1.617,03 m ²
- ilość kondygnacji	- 3
- poddasze użytkowe mieszkalne	- nie
- ilość lokali mieszkalnych gminnych	- 18
- ilość lokali mieszkalnych własnościowych	- 9
- ilość osób korzystających z lokali	- 93

II. Dokumentacja projektowa winna obejmować kompleksowe opracowanie

pozwalające na docelowe wykonanie instalacji c.o. i cwu wraz z regulacją.

- sporządzenie inwentaryzacji dla potrzeb opracowania dokumentacji projektowej budynku
- dokumentacji technicznej wykonania instalacji c.o. i c.w.u (branża budowlana i sanitarna -5 egz.+ wersja elektroniczna PDF i DWG
- wybudowanie wolnostojącego budynku na potrzeby węzła cieplnego(branża budowlana, sanitarna i elektryczna)
- informacja BIOZ
- przedmiar robót dla każdej branży w budynku z wydzieleniem części wspólnej, każdego lokalu mieszkalnego oraz budynku węzła cieplnego i sieci preizolowanej.
- kosztorysy inwestorskie dla każdej branży-dotyczy części wspólnej, mieszkań, węzła cieplnego i sieci preizolowanej
- specyfikacja technicznego wykonania i odbioru robót 1 egz.+wersja elektroniczna
- charakterystyki energetycznej

Projekt ma posiadać wymagane przepisami uzgodnienia.

1. Zakres opracowania dokumentacji projektowej prac remontowo – budowlanych w lokalach mieszkalnych i lokalu użytkowym winien obejmować m.in.:

1.1. Roboty budowlane:

- rozebranie trzonów kuchennych i piecowych wraz z fundamentami
- uzupełnienie podłóg
- uzupełnienie ścian i tynków po rozebranych trzonach i piecach
- malowanie nowych tynków farbą emulsyjną dwukrotnie
- wykonanie prawidłowych podłączeń wentylacji z osadzeniem kratki w kuchniach i łazienkach z wykorzystaniem przewodów kominowych po rozebranych trzonach i uzyskanie protokołów kominiarskich o dopuszczeniu kanałów do użytkowania

1.2. Instalacja c.o.

- instalację wykonać z rur stalowych czarnych lub rur ze stali węglowej (leżaki i piony) z izolacją i regulacją hydrauliczną oraz rozprowadzenie od wymienników mieszkaniowych rurami ze stali węglowej bez izolacji termicznej, grzejniki płytowe, zawory grzejnikowe z głowicami termostatycznymi.
- instalację wyposażyć w ultradźwiękowe liczniki ciepła.
- wykonanie instalacji odbiorczej w pomieszczeniu węzła cieplnego wraz z podłączeniem do wymiennika
- wykonanie prób na ciśnienie i na gorąco z regulacją,
- zamontowanie niezbędnej izolacji termicznej .

1.3. Instalacja c.w.u.

- przygotowanie ciepłej wody dla mieszkań powinno odbywać się w dwufunkcyjnym węźle cieplnym
- instalację c.w.u. i cyrkulacji wykonać z rur stalowych /TWT-PE/A1/PE rozprowadzenie w listwach osłonowych
- instalację cyrkulacji c.w.u. zakończyć na pionach nie rozprowadzając jej w lokalach mieszkalnych
- opomiarowanie c.w.u. wodomierzami zlokalizowanymi w szafkach na klatkach schodowych (wraz z licznikami ciepła)

1.4. Zewnętrzna sieć cieplna.

- zewnętrzna sieć cieplna c.o. c.w.u. i cyrkulacji z rur preizolowanych łącząca węzeł ciepłowniczy z budynkiem mieszkalnym

1.5. Zakres opracowania dokumentacji projektowej prac budowlanych wybudowania budynku na potrzeby węzła cieplnego ,winien obejmować m.in:

- wybudowanie na działce nr geod. 32995/5 wolnostojącego budynku węzła cieplnego zgodnie z ogólnymi warunkami przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej punkt 4 wymagania dotyczące projektowania i wykonawstwa węzłów cieplnych PEC Suwałki oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu osiedla Powstańców Wielkopolskich i Hańcza części południowej w Suwałkach
- wystąpienie do Konserwatora Zabytków o uzyskanie wytycznych do zaprojektowania budynku pod potrzeby węzła cieplnego

1.6. Instalacja elektryczna:

- doprowadzenie linii zasilającej 1 fazowej od układu pomiarowego administracyjnego z klatki schodowej do budynku węzła cieplnego zakończonym zabezpieczeniem 16A.
- doprowadzenie przewodów od zewnętrznego czujnika temperatury do automatyki pogodowej w węźle cieplnym

III. Dokumentacja projektowa winna obejmować:

- dokumentację projektową wg. zakresu z pkt. II oddzielnie dla każdej z branż + informacja BIOZ – po 5 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + DWG
- przedmiary robót wg zakresu jak wyżej oddzielnie dla każdej z branż – w 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem PDF + RDS
- kosztorysy inwestorskie wg. zakresu jw. – w 1 egz. + wersja elektroniczna z rozszerzeniem RDS
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót + wersja elektroniczna z rozszerzeniem DOC
- charakterystyka energetyczna budynku – 5 egz.

1. Wymagania względem dokumentacji projektowej:

- Opracowana dokumentacja projektowa powinna być wykonana ze szczególną starannością i dbałością z zachowaniem wszelkich zasad i wymogów przepisów oraz uwzględniać warunki panujące w zamieszkałych lokalach mieszkalnych, co niesie za sobą konieczność takiego wykonywania robót budowlano – instalacyjnych, aby w ich trakcie zachowana była funkcja mieszkalna budynku.

2. Projekt budowlany i projekty wykonawcze należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami między innymi z:

- Obwieszczenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129)
- obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1202 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 marca 2015 roku w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U z 2015 r. poz. 376 z późniejszymi zmianami),
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz.1422),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
- Zgodnie z warunkami technicznymi PEC w Suwałkach Spółka z o.o.

3. Do obowiązków wykonawcy należy pozyskanie :

- Wymaganych uzgodnień określonych warunkami technicznymi i przepisami Prawa Budowlanego.

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.

Opracował:

1. 
Inspektor Nadzoru
Stanisław Kawa
upr. inst: 56/W 47/90
2. 
Jan Wincenty Zaręba
Inspektor Nadzoru Budowlanych
upr. inst: 60/W 66/81
3. 
J. Czkanowicz