PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wraz z wykonaniem pobudowania instalacji centralnego ogrzewania oraz przebudową instalacji gazowej w gminnym lokalu mieszkalnym przy ulicy Spokojnej 9 A /3 w Gorzowie Wlkp.

Lokalizacja:

Gorzów Wielkopolski, ulica Spokojna 9 A/3

Działka nr 836 ; obręb nr 10 – Zamoście

Jednostka Ewidencyjna Miasto Gorzów Wlkp.

Zamawiający:

Administracja Domów Mieszkalnych nr 2 Oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ulicy Towarowej 6A.

Autor opracowania:

Jarosław Fol

Gorzów Wielkopolski, luty 2019 r.

Zawartość opracowania:

1. Przedmiot opracowania.
2. Lokalizacja.
3. Opis przedmiotu zamówienia.
4. Część informacyjna.
5. Wymagania Zamawiającego dotyczące zamówienia.
a. Wykonanie projektu budowlano-wykonawczego.
b. Wykonanie robót budowlanych.
c. Termin realizacji.
6. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.
7. Wymagania szczegółowe.
8. Uwaga ogólna.

1. **Przedmiot opracowania**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz wykonanie pobudowania wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania oraz przebudowy instalacji gazowej w gminnym lokalu mieszkalnym.

2. **Lokalizacja**

Przedmiotowy lokal mieszkalny znajduje się w budynku wielorodzinnym, podpiwniczonym o trzy kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, nadziemnych przy ulicy Spokojnej 9 A w Gorzowie Wielkopolskim. Wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, strop nad piwnicą ceramiczny, odcinkowy, na belkach stalowych, między kondygnacyjne drewniane ze ślepym pułapem, dach konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, krycie dachówką.

Instalacje:

- wodna z wodociągu miejskiego,
- kanalizacyjna z podłączeniem do sieci miejskiej,
- gazowa,
- elektryczna,
- telefoniczna,
- ogrzewanie – piece kaflowe / etażowe.

Mieszkanie położone jest na pierwszym piętrze budynku, po prawej stronie klatki schodowej, wejście do lokalu z klatki schodowej. Lokal trwale oddzielony przegrodami budowlanymi od sąsiednich lokali i klatki schodowej. Spełnia wymogi lokalu samodzielnego. Składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc oraz przedpokoju.

W mieszkaniu znajduje się instalacja gazowa, która jest zasilana z istniejącej instalacji zlokalizowanej na klatce schodowej. Lokal ogrzewany jest piecami.

Dane techniczne lokalu:

- powierzchnia mieszkalna - 35,97 m^2
- powierzchnia użytkowa - 50,50 m^2

3. **Opis przedmiotu zamówienia**

Opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz wykonanie pobudowania wewnętrznej instalacji

centralnego ogrzewania oraz przebudowy instalacji gazowej dla gminnego lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ulicy Spokojnej 9 A w Gorzowie Wlkp.

Zakres robót budowlanych:

Roboty obejmują wszystkie czynności umożliwiające wykonanie i odbiór robót zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- wykonanie inwentaryzacji mieszkania w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowej etażowej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą pieca węglowego na piec gazowy oraz przebudowy instalacji gazowej,
- uzyskanie niezbędnych dokumentów formalno-prawnych,
- opracowanie projektu budowlano-wykonawczego wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania oraz przebudowy instalacji gazowej,
- uzyskanie prawomocnego pozwolenie na budowę,
- Informacja BIOZ,
- sprawowanie nadzoru /prowadzenie dziennika budowy, pełnienie obowiązku kierownika budowy/,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania wraz z przebudową instalacji gazowej,
- wykonanie prób szczelności instalacji centralnego ogrzewania, gazowej i wodociągowej,
- wszystkie instalacje podlegają rozruchowi technicznemu,
- typy szafki, w której będzie umieszczony gazomierz, należy skonsultować z gazownią,
- uzyskanie pozytywnej opinii kominiarskiej po wykonaniu robót,
- rozbiórka piecy – 3 szt.

Kody CPV:

45300000-0	roboty w zakresie instalacji budowlanych
45331100-7	instalowanie centralnego ogrzewania
45333000-0	roboty instalacyjne gazowe
45110000-1	roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych
45453000-7	roboty remontowe i renowacyjne
45331210-1	instalowanie wentylacji

4. Część informacyjna

- Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

- projekt budowlano-wykonawczy winien uwzględniać specyfikę robót budowlanych i być sporządzony w zakresie i formie zgodnej z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Nie wyszczególnienie czy uwzględnienie w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania,
- w trakcie wykonywania robót należy zapewnić ład i porządek, przestrzegać przepisów BHP i PPOŻ. oraz zabezpieczyć sprzęt i urządzenia na terenie prowadzonych prac,
- wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania robót oraz za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem prac,
- dostęp do lokalu i prowadzonej dokumentacji dla lokalu i budynku uzgadniać z Zarządcą budynku, tj. Administracją Domów Mieszkalnych nr 2 z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ulicy Towarowej 6A,

5. Wymagania Zamawiającego dotyczące zamówienia

a. wykonanie projektu budowlano-wykonawczego

- projekt budowlany z BIOZ wraz z inwentaryzacją budowlaną - 5 egz.
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - 2 egz.
- opracowanie kompletu dokumentacji w wersji elektronicznej - 1 egz.

b. wykonanie robót budowlanych

- wykonanie zaprojektowanej instalacji centralnego ogrzewania wraz z przebudową instalacji gazowej z uwzględnieniem kotła dwufunkcyjnego, wiszący z zamkniętą komorą spalania,
- instalację centralnego ogrzewania należy wykonać z rur miedzianych łączonych przez zaciskanie,
- instalacja gazowa w mieszkaniu zasilana z istniejącej instalacji zlokalizowanej na klatce schodowej. Instalację wewnętrzną od gazomierza do lokalu należy wykonać z rur miedzianych, łączonych przez zaciskanie,
- instalacja wentylacyjna, odprowadzenie spalin z kotła odbywać się będzie za pomocą przewodu spalinowego wykonanego zgodnie z zaleceniami kominiarza. Wentylacja wywiewna będzie odbywać się poprzez kratkę wentylacyjną umieszczoną w odpowiednim kominie wentylacyjnym,

- wykonanie prób szczelności instalacji centralnego ogrzewania, gazowej i wodociągowej,
- wszystkie instalacje podlegają rozruchowi technicznemu,
- typy szafki, w której będzie umieszczony gazomierz, należy skonsultować z gazownią,

c. termin realizacji

- termin realizacji całego zamówienia **trzy miesiące od dnia podpisania umowy.**

6. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

a. materiały budowlane użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów budowlanych określonych w ustawie z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, tj. winny posiadać odpowiednie świadectwa, certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz aktualne aprobaty techniczne,

b. Wykonawca będzie zobowiązany do przejęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji i wykonania robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zaplecza dla potrzeb wykonawcy,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- ochrony mienia związanego z budową.

c. Zamawiający będzie przeprowadzał bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie wykonawczym, specyfikacjach technicznego wykonania i odbioru robót budowlanych,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie wykonawczym i specyfikacji technicznej,
- dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia nadzoru wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów Zamawiający ustanowi osobę upoważnioną do nadzorowania i kontrolowania procesu inwestycyjno-budowlanego,

w szczególności w zakresie zgodności robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz umową,

- w trakcie realizacji inwestycji, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzenia robót zamiennych. Roboty zamienne będą uzgadniane pisemnie z Wykonawcą.
- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakości wykonania robót i dokładności montażu,
- prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

d. roboty budowlane będą podlegały następującym odbiorom:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, który polega na finalnej ocenie jakości i ilości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia,
- odbiór częściowy, który polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru do 5 dni po zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę,
- odbiór końcowy, który polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu ilości oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi na piśmie w siedzibie Zamawiającego. Odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora Nadzoru i Wykonawcy.

  Inspektor Nadzoru najdalej w ciągu 7 dni od chwili zawiadomienia dokona odbioru końcowego albo przekaże Wykonawcy pisemną decyzję ustalając, jakie warunki muszą być jeszcze spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.

  Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W toku odbioru robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie

odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku nie wykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

- odbiór pogwarancyjny po upływie okresu gwarancji, który polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancyjnym.

7. Wymagania szczegółowe

Zamówienie należy zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r.w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych,
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- przepisami techniczno budowlanymi,
- obowiązującymi normami,
- zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

8. Uwaga ogólna

Do materiałów pochodzących z rozbiórki przewidzieć wywóz i utylizację gruzu.

KIEROWNIK

Inż. Jarosław Fol

ZAKŁAD KOMINIARSKI
Paweł Starmach

Stare Kurowo dnia 25 lutego 2019

Zezwolenie - Opinia
Nr 14/2019

Na zainstalowanie : Kotła C.O. gazowego –kondensacyjnego oraz kratki wentylacyjnej -grawitacyjnej w kuchni

Miejscowość : Gorzów Wlkp.

Ulica : Spokojna 9A/3

Właściciel : Miasto Gorzów Wlkp. – ADM nr 2

Użytkownik : .....

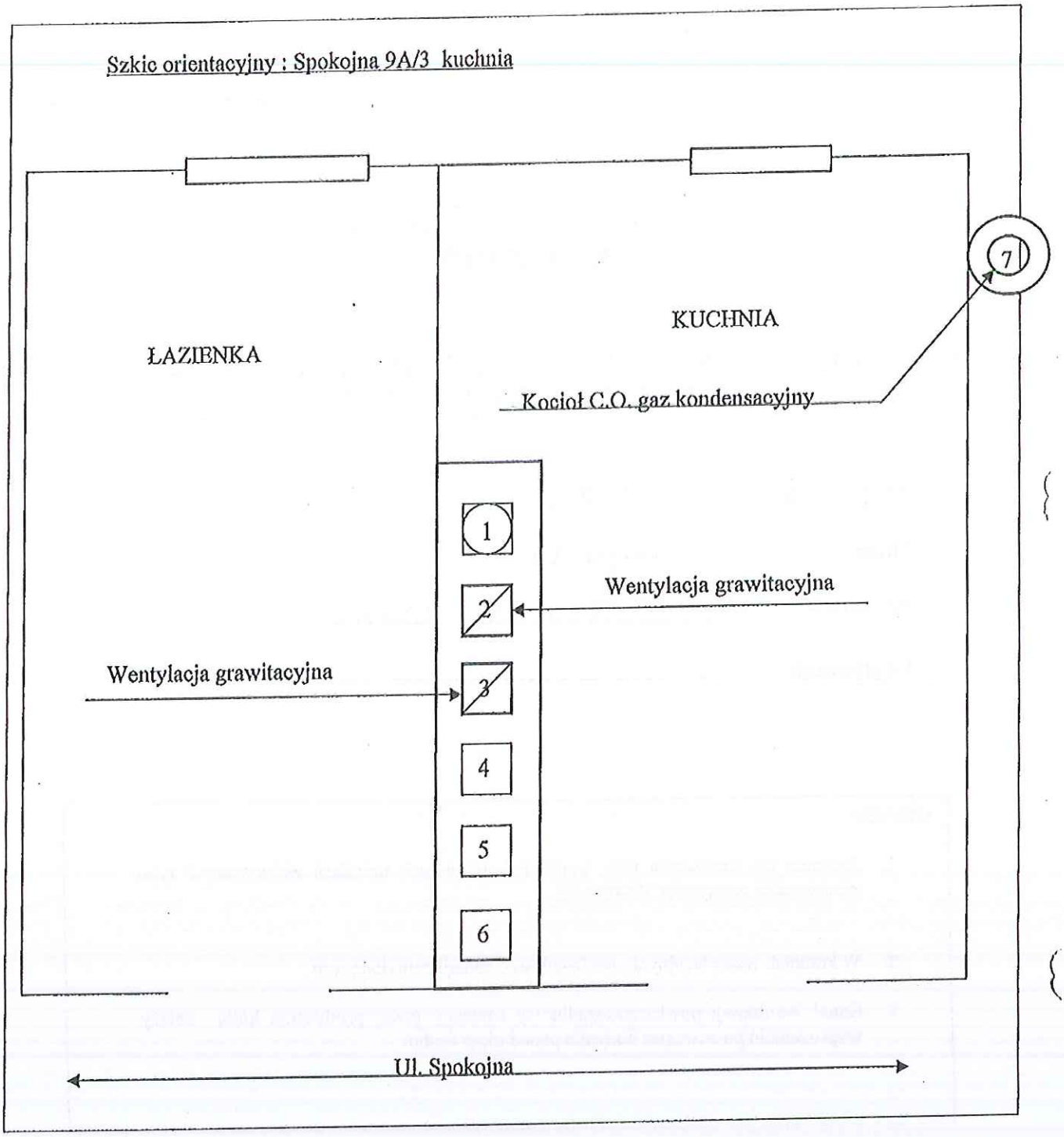
UWAGI:

1. Zabrania się stosowania przy kanałach kominowych urządzeń elektrycznych typu pochłaniacz, wentylator elektryczny.
2. W kratkach wentylacyjnych nie instalować żaluzji zamykających .
3. Kanał kominowy powietrzno-spalinowy zalecany przez producenta kotła należy wyprowadzić po zewnątrz budynku ponad okap dachu.

Do odprowadzania spalin z kotła C.O. gazowego-kondensacyjnego oraz powietrza kratki wentylacyjnej w kuchni przeznacza się kanały kominowe nr 2 i 7 , oznaczone w szkicu-rysunku na odwrocie .

OPINIA MA OKRES WAŻNOŚCI 6 (SZEŚĆ) MIESIĘCY

Zakład Kominiarski Paweł Starmach ul. Wiejska 3, 66-540 Stare Kurowo
Tel. 95 76 15 459 , 608 111 887 , e-mail: zaklad.kominiarski@op.pl
NIP: 281-002-55-24 ; REGON : 080508288
www.pstarmach.pl



- Konstrukcja kanałów kominowych : wentylacja - murowana (cegła pełna) ; spalinowy- kanał kominowy powietrzno-spalinowy zalecany przez producenta kotła wyprowadzony po zewnątrz budynku ponad okap dachu
- Wymiary kanałów kominowych : wentylacja -140x210/mm/ ; spalinowy - 80/125 /mm/

Mistrz Kominiarski
Paweł Starnach
..... ul. Nowa 3, 33-010 Stare Kurowo

UWAGA: Potwierdzenie prawidłowego podłączenia do wskazanego przewodu kominowego , przez Mistrza Kominiarskiego.

dnia : ....