

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej wykonanie instalacji centralnego ogrzewania etażowego z kotłem dwubiegowym kondensacyjnym opalany gazem o mocy 24 KW z montażem wkładu kominowego systemowego spalinowo – powietrznego w przewodzie kominowym nr 3 oraz wykonaniem łazienki z w.c. z części kuchni i podłączeniem wentylacji łazienki do przewodu kominowego nr 2 dla lokalu nr **12** przy ul. **Bolesława Śmiałego 31** wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę „w trybie zaprojektuj i wybuduj” wraz z wykonaniem remontu lokalu.

Zamówienie obejmuje wykonanie:

- 1.Opracowanie dokumentacji projektowej
2. Demontaż istniejącego kominka (innego ogrzewania brak)
- 3.Przebudowę instalacji gazowej z i wodociągowej c.w.u. i z.w.u. (roboty sanitarne)
- 4.Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z kotłem dwufunkcyjnym kondensacyjnym opalany gazem o mocy 24 KW z montażem wkładu kominowego systemowego w przewodzie kominowym nr 3, montaż kuchenki gazowej,
5. Wydzielenie łazienki z w.c. z kuchni z wykonaniem ścianki oddzielającej od kuchni, zabezpieczenie stropu (warstwy izolacyjne), rozprowadzenie instalacji wodnych i kanalizacyjnych, rozmieszczenie urządzeń sanitarnych i rozprowadzenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, wentylację łazienki podłączyć do przewodu nr 2
- 6.Remont lokalu:
 - 1) roboty budowlane w tym między innymi uzupełnienie tynków, malowanie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej), remont podłóg,
 - 2) pozostałe roboty instalacyjne,
 - 2) roboty elektryczne.

Lokalizacja inwestycji:

- 1.Szczecin ul. **Bolesława Śmiałego 31 m 12**, działka 6/26 obręb 2254

Zamawiający:

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych ul. Mariacka 25 70-546 Szczecin

Opracowanie:

Zofia Kryzan

Data opracowania:

Czerwiec 2021 r.

Nazwy i kody CPV (wspólnego słownika Zamówień)

1.712 20000-6 Usługi projektowania

2.45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

3.45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

4.45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

5.45453000-7 Roboty remontowe,

6. 45310000-3 Roboty elektryczne.

Spis zawartości programu funkcjonalno- użytkowego:

1. Opisowa

1.1 Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.2 Wymagania podstawowe

1.3 Wymagania ogólne na etapie projektowania

1.4 Wymagania ogólne na etapie wykonywania robót

1.5 Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia

1.6 Odbiór przedmiotu zamówienia

1.7 Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia

Część opisowa

1.1 Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.1.1 W realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania w systemie „**zaprojektuj i wybuduj**” dokumentacji projektowej i na jej podstawie wykonania robót budowlanych polegających na wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania etażowego z kotłem dwufunkcyjnym kondensacyjnym opalany gazem, przebudowę wraz z systemowym przewodem powietrzno-spalinowym w lokalu mieszkalnym budynku wielorodzinnego przy ul. **Bolesława Śmiałego 31 m 12**, wykonanie łazienki z w.c. z wydzieleniem z części kuchni, z postawieniem ścianki oddzielającej, montażem urządzeń sanitarnych, rozprowadzeniem instalacji elektrycznej z osprzętem i zwentylowaniem pomieszczenia poprzez podłączenie do wolnego przewodu kominowego. Remont lokalu, z montażem kuchenki gazowej, wymianą podejścia gazowego na miedziane, tynkowaniem i malowaniem farbą emulsyjną ścian lokalu. Wymianą stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, Wymiana wykładziny PCV wraz z listwami przyściennymi, w pomieszczeniu łazienki z w.c. licowanie ścian typu glazura na części mokrej, posadzki z terakoty wraz z wykonaniem posadzek wyrównawczych oraz izolacji, likwidacją kominka oraz wymianą instalacji elektrycznej w pozostałej części lokalu.

1.2 Wymagania podstawowe

1.2.1 Wymagania ogólne na etapie projektowania

- 1) do obowiązku wykonawcy należy opracowanie dokumentacji projektowej we wszystkich branżach (budowlanej, instalacyjnej i elektrycznej) to jest projektu budowlanego 2 egz. i technicznego 2.egz. dotyczącej przebudowy instalacji gazowej, wykonania instalacji centralnego ogrzewania z kotłem dwufunkcyjnym kondensacyjnym opalany gazem o mocy 24 KW, wydzieleniem łazienki z w.c. z kuchni, montażem kuchenki gazowej i wymianą podejścia gazowego oraz dokumentacji remontowej w zakresie robót ogólnobudowlanych, sanitarnych i elektrycznych. W dokumentacji zaprojektować instalację gazową z rur miedzianych.
- 2) uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę

1.3 Wymagania ogólne na etapie wykonania robót

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie kompletnej instalacji c.o. w mieszkaniu 12,
- 2) dostawa i montaż kotła gazowego wiszącego dwufunkcyjnego kondensacyjnego o mocy 24 KW oraz podłączenie do istniejącej instalacji gazowej, instalacji zimnej wody,
- 3) włączenie kotła z wykonaniem systemowego przewodu spalinowo – powietrznego w przewodzie kominowym zgodnie z opinią kominiarską,
- 4) montaż termostatu sterującego pracą kotła,
- 5) wykonanie towarzyszących robót budowlanych wykonaniem instalacji c.o.,
- 6) wydzielenie łazienki z w.c. z kuchni, postawienie ścianki oddzielającej, wykonanie wejścia z przedpokoju, wykonanie warstw izolacyjnych na stropie,

- 7) rozmieszczenie urządzeń sanitarnych, wykonanie instalacji elektrycznej w łazience z osprzętem,
- 8) zwentylowanie łazienki z w.c. zgodnie z opinią kominiarską,
- 9) rozbiórka kominka w lokalu nr 12,
- 10) wywóz materiałów pochodzących z rozbiórki – opłata za wysypisko,
- 11) wykonanie robót remontowych elektrycznych w lokalu:
 - wymiana WLZ z TP do TM w lokalu
 - wymiana instalacji wraz z osprzętem,
 - wymiana TL oraz montaż TM z zabezpieczeniami nadprądowymi i wyłącznikiem różnoprądowym,
 - instalacja wyrównawcza do łazienki,
 - montaż oprawy w łazience IP44,
 - sprawdzenie instalacji domofonowej, montaż unifonu,
 - wykonanie pomiarów elektrycznych i sporządzenie protokołów pomiarów elektrycznych,
 - wykonanie oddzielnych obwodów dedykowanych do kotła gazowego, pralki; na oddzielnym obwodzie (wydzielić),,
- 12) wykonanie robót remontowych ogólnobudowlanych w lokalu:
 - wymiana stolarki okiennej w lokalu - 4 szt (na PCV),
 - sprawdzenie prawidłowości (szerokości) otworu drzwiowego z przedpokoju do łazienki i z pokoju do kuchni (otwory wykonano wcześniej),
 - wymianą stolarki drzwiowej – drzwi wewnętrzne 4 szt. i zewnętrzne w lokalu
 - uzupełnienie tynków kat III
 - przetarcie tynków na sufitach i ścianach, gruntowanie sufitów i ścian,
 - przygotowanie do malowania,
 - malowanie farbą emulsyjną sufitów i ścian,
 - malowanie rur,
 - wymiana wykładziny PCV wraz z listwami przyściennymi (listwy panelowe),
 - ułożenie płyt OSB na posadzce,
 - w pomieszczeniu łazienki z w.c. wykonanie warstwy wyrównawczej oraz wykonanie izolacji poziomej,
 - w kuchni i łazience z w.c. licowanie ścian płytkami typu glazura na części mokrej,
 - w kuchni i łazience z w.c. wykonanie posadzek wyrównawczych oraz izolacji, ułożenie posadzki z płytek terakota rozmiar 20x20
- 13) wykonanie robót sanitarnych
 - wymiana poziomów na zimną wodę na PP,
 - montaż urządzeń sanitarnych w kuchni i łazience z w.c. wraz z podejściami i odprowadzeniem (zlewozmywak, umywalka, urządzenie sanitarne do kąpieli (natrysk),
 - montaż baterii,
 - montaż zaworu czerpального 1/2" na 3/4" dla pralki,
 - wymiana instalacji gazowej na miedzianą,
 - wymiana podejścia gazowego, podejście zamontować na konsoli,
 - instalację gazową pozostawić nie zabudowaną,
- 14) przekazanie zamawiającemu dokumentów dotyczących gospodarowania odpadami,
- 15) próba szczelności instalacji gazowej, wody zimnej i ciepłej, (potwierdzone protokołami odbioru),

- 16) uruchomienie kotła (przez serwis) połączone z regulacją parametrów pracy,
- 17) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego opinię kominiarską stwierdzającą podłączenie kotła do komina oraz dokumenty pozwalające na ocenę wbudowanych materiałów (certyfikaty, atesty, karty techniczne, karty gwarancyjne, protokoły prób szczelności instalacji gazowej, zimnej i ciepłej wody, uruchomienie kotła, kopie dziennika budowy),
- 18) zgłoszenie do odbioru robót zanikających.
- 19) dostarczyć dokumenty pozwalające na ocenę wbudowanych materiałów (certyfikaty, atesty, karty techniczne, karty gwarancyjne, protokoły prób szczelności instalacji, gazu, zimnej i ciepłej wody, uruchomienia kotła, pomiarów elektrycznych)
- 20) Wykonawca w ramach wykonywanych robót zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa części wspólnych budynku, bezpiecznego dojścia do lokali oraz będzie wykonywał prace w sposób bezpieczny i najmniej uciążliwy dla mieszkańców nieruchomości
- 21) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie wykonywanych prac wobec osób trzecich,

1.4 Odbiór przedmiotu zamówienia:

Wykonawca przekaże Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego:

- karty gwarancyjne kotła
- dziennik budowy,
- dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami
- opinię kominiarską potwierdzającą prawidłowość podłączenia kotła centralnego ogrzewania i wykonania wentylacji łazienki,
- protokół szczelności instalacji gazowej,
- protokoły pomiarów elektrycznych
- inwentaryzację fotograficzną zdemontowanego kominka oraz zamontowanego kotła i instalacji centralnego ogrzewania oraz wykonanej łazienki z w.c.- w wersji papierowej 2 egz. oraz w formie elektronicznej na płycie CD 2 egz.,
- inwentaryzację fotograficzną wykonanych robót budowlanych, instalacyjnych i elektrycznych.

Rozliczenie Wykonawcy za realizację robót objętych umową:

- 1.Wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu i końcowym odbiorze zamówienia
- 2.Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy-ryczałtowe wraz podatkiem VAT
- 3.Termin płatności 21 dni od wpływu wystawionej poprawnie faktury

Kary umowne

Za odstąpienie od umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu **20%** wartości umownej brutto,

Za każdy dzień zwłoki w realizacji Umowy- **1%** wartości umownej

Gwarancja:

Wymagany termin gwarancji - **36** miesięcy

Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie opisu przedmiotu zamówienia jest

Zofia Kryzan Tel.91-48 86- 318

**Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich czynności i prac niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
Do odbioru końcowego Wykonawca powinien dostarczyć wszystkie dokumenty budowy.**

1.5 Przepisy prawne i normy związane z realizacją zamówienia

- 1) Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U z 2020r poz. 1333 ze zmianami)
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2020 poz. 215 z późniejszymi zmianami)
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie(Dz.U z 2015r. Poz.1422 ze zmianami),
- 4) Rozporządzenie ministra z dnia 8 listopada 2004r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich stosowania (Dz.U z 2004r.poz.2497),
- 5) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020r.w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U z 2020r. poz. 1609)
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DZ.U. z 2013r. poz. 1129),
- 7) Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych
- 8) PN-91/B-02420 Ogrzewnictwo

Wykonawca ma obowiązek znać wszystkie Ustawy i Rozporządzenia władz centralnych i władz lokalnych oraz inne przepisy, instrukcje oraz wytyczne, które w jakikolwiek sposób są związane z realizacją robót lub mogą wpływać na te roboty.

Nie wymienienie tytułu jakiejkolwiek dziedziny czy normy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku stosowania wymogów określonych prawem polskim

1.7 Załączniki do programu funkcjonalno użytkowego:

- 1) opinia kominiarska z dnia 18.02.2021r.,
- 2) Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej 4/2021 z dnia 30.04.2021r.,
- 3) Szkic lokalu – Bolesława Śmiałego 31 m 12