

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania dokumentacji projektowo kosztorysowej na przebudowę instalacji C.O. w lokalu mieszkalnym przy ul. Niedziałkowskiego 29/7 w Świnoujściu

Powierzchnia lokalu około 60,27 m²

Zaleca się dokonanie wizji lokalnej na obiekcie.

Informacje dotyczące lokalu:

- lokal mieszkalny zamieszkały usytuowany na drugim piętrze w budynku stanowiącym Wspólnotę Mieszkaniową;
- powierzchnia lokalu ok. 60,27 m², w skład lokalu wchodzi: dwa pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka (poza lokalem na klatce schodowej);
- w lokalu znajduje się stara instalacja C.O. z kotłem gazowym.

Przewidywany zakres prac projektowych, które należy uwzględnić w dokumentacji dla lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. Niedziałkowskiego 29/7 w Świnoujściu:

- demontaż starej, wykonanie nowej instalacji C.O. i CWU wraz z kotłem gazowym dwufunkcyjnym kondensacyjnym z zamkniętą komorą spalania, grzejnikami, zaworami termostatycznymi, programatorem pokojowym (instalacja zasilająca mieszkanie wraz z łazienką usytuowaną poza lokalem na klatce schodowej, istnieje możliwość wykorzystania w nowoprojektowanej instalacji starego kotła co. po uprzednim jego sprawdzeniu);
- dopasowanie instalacji elektrycznej na potrzeby rozwiązań projektowych;
- dopasowanie instalacji gazowej na potrzeby rozwiązań projektowych;
- przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej na potrzeby rozwiązań projektowych;
- wykonanie odpowiedniej wentylacji, nawiewu i odprowadzenia spalin w tym wstawienie nawiewników okiennych o odpowiedniej przepustowości (wykonanie projektu wentylacji i instalacji powietrzno-spalinowej kotła co. po przeprowadzeniu inwentaryzacji przewodów kominowych i dokonaniu uzgodnień ze wspólnotą mieszkaniową;
- wymianę stolarki drzwiowej drzwi do łazienki (zastosować drzwi ocieplone);
- prace transportowe, zabezpieczające i porządkowe;
- wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas realizacji robót;
- inne prace niezbędne do realizacji zadania.

Ogólne wymagania Zamawiającego dotyczące wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę instalacji C.O. w lokalu mieszkalnym:

W opracowaniach należy uwzględnić wykonanie wyżej wymienionych prac oraz koszty sporządzenia i przekazania do Zamawiającego odpowiednich protokołów zwłaszcza z wykonania prób szczelności instalacji: gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, protokoły rozruchu instalacji C.O., badań instalacji elektrycznej, kominiarskie itp. oraz koszty sporządzenia i dostarczenia do Zamawiającego świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu i dokumentacji powykonawczej, sporządzonych przez osoby posiadające stosowne uprawnienia. Projektowane prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, aktualną wiedzą techniczną, wytycznymi producentów materiałów i sprzętów proponowanych w projekcie.

1. Instalacja wentylacji:

- a) Zlecenia we własnym zakresie inwentaryzacji przewodów kominowych w celu wskazania wentylacji kuchni oraz łazienki i zamieszczenia ich w dokumentacji. W inwentaryzacjach przedstawić należy stan aktualny podłączeń oraz docelowy sposób wykonania wentylacji. Wykonawca na podstawie inwentaryzacji kominiarskiej wykona projekt instalacji powietrzno-spalinowej, z pokazaniem wszystkich podłączeń pionowych i poziomych na każdej kondygnacji budynku łącznie z wyprowadzeniem przewodów ponad dach.
- b) Należy podejmować działania w celu rozłączania wspólnych kanałów wentylacyjnych lokali.
- c) Należy przewidzieć wymianę krat wentylacyjnych.
- d) Należy uwzględnić każdorazowy montaż nawiewników okiennych przelotowych z ukierunkowaniem na sufit w przypadku ich braku w stolarnie okiennej z PCV i nowej stolarki drewnianej o szczelnej charakterystyce. Dobór nawiewników odpowiednio dostosowany do pomieszczeń.
- e) Należy przewidzieć montaż nasad wspomagających ciąg kominowy.
- f) Budowane przewody nad dachem przewidzieć w sposób upodobienny do istniejących przewodów kominowych (kolorystyka, kształt korony kominowej, materiał użyty do jego renowacji lub odbudowy itp., lub pozostawić nieobudowane. Projektowane rozwiązanie musi uwzględniać wymagania Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki.
- g) Jeżeli będą występować odcinki kanałów wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych oprócz ocieplenia należy uwzględnić ich obudowanie w technologii płyt GK. Na odcinkach przebiegających przez części wspólne jak klatkach schodowych, obudowy zaprojektować z płyty OSB wraz z zagruntowaniem powierzchni siatką na kleju i malowaniem.
- h) Projektując należy wskazać miejsce włączeń skraplaczy do instalacji kanalizacyjnej.
- i) Zamawiający w przypadku konieczności prowadzenia i budowy nowych przewodów preferuje rozwiązania wskazujące wykonanie przewodów przez stropy pomieszczeń i dachy. W przypadku projektowania elementów przechodzących przez tzw. części wspólne lub przez pomieszczenia pozostałych użytkowników czy właścicieli lokali na pozostałych kondygnacjach w budynku (np. przewody spalinowe, wentylacyjne) projektant powinien zinwentaryzować te lokale i uzgodnić z właścicielami lokali (w których wystąpi konieczność przeprowadzenia kanałów) zakres robót, a także wskazać rozwiązania na poszczególnych rzutach łącznie z dachem. Projektant powinien uzyskać zgodę właściciela lokalu na przeprowadzenie wszystkich zmian w jego lokalu potwierdzając to stosownym oświadczeniem zaakceptowanym przez użytkownika lokalu lub zaprojektować inne rozwiązanie które zapewni prawidłowe funkcjonowanie danego lokalu.

2. Instalacja gazowa:

- a) Zaleca się w projekcie przewidzieć piec gazowy II funkcyjny, kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania. Współosiowy przewód powietrzno-spalinowy należy zaprojektować w istniejącym przewodzie kominowym lub bezpośrednio przez stropodach, jeżeli nie jest to możliwe, należy poprowadzić przewód powietrzno-spalinowy po elewacji budynku lub zastosować wylot boczny stosując koncentryczne przewody powietrzno-spalinowe lub oddzielne przewody powietrzne i spalinowe od urządzeń gazowych z zamkniętą komorą spalania odprowadzające spaliny przez zewnętrzną ścianę budynku. Należy

przewidzieć montaż kolana lub trójnika z otworem rewizyjnym umożliwiającym wykonanie pomiaru ciągu oraz wykonanie rewizji przewodu kominowego kamerą inspekcyjną. Zaprojektować przewody obudowane płytami OSB wodoodpornymi wraz z otynkowaniem i malowaniem w kolorze istniejących elewacji. Należy podać nr koloru z próbnika, (jeżeli istnieje taka możliwość i właściwe urzędy oraz wspólnoty wyrażą na to zgodę).

- b) W każdym przypadku wskazać sposób odprowadzania skroplin. Przewidzieć ułożenie rurociągów z zasyfonowaniem.
- c) Zaleca się w projekcie przewidzieć montaż kuchni gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem elektrycznym. Położenie kuchni zaprojektować tak aby ustawiona była bezpośrednio pod wlotem wentylacji (max. 2m). Dopuszcza się zastosowanie kuchni z zasilaniem energią elektryczną. Przewidywane kuchnie o wysokim współczynniku efektywności energetycznej.
- d) Zaleca się zamontowanie czujnika czadu.
- e) Zamawiający zaleca zaprojektowanie wewnątrz lokalu instalacji gazowej z rur stalowych bądź wykonanie w technologii rur miedzianych łączonych lutem twardym lub metodą zaciskową.

3. Instalacja centralnego ogrzewania:

- a) Rozbiórka starej instalacji C.O. wraz z pracami towarzyszącymi w tym uzupełnianie ubytków w ścianach, stropach, podłogach.
- b) Przewiduje się montaż instalacji c.o. natynkowo z grzejkami z zasilaniem dolnym wraz systemowym zespołem odcinającym. W przypadku niekorzystnych warunków wysokościowych związanych z położeniem parapetów dopuszcza się zastosowania grzejników z zasilaniem bocznym. Należy przewidzieć zawory odcinające i termostaticzne. W celu właściwego dysponowania energią należy uwzględnić regulator tygodniowy do sterowania kotłem. Komunikacja z kotłem bezprzewodowo.
- c) Należy przewidzieć wypełnienie w technologii płyt GK lub замуrowanie wraz z ociepleniem wnęk podokiennych oraz wykonaniem wzmocnień pod montaż grzejników.
- d) Przewody instalacji centralnego ogrzewania zaprojektować z rur i kształtek miedzianych, przy przejściach instalacji przez ściany zastosować rury osłonowe, rozetki.

4. Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- a) Na projektowanej instalacji przewidzieć zamontowanie wodomierza do indywidualnego rozliczenia lokalu.
- b) Przewody instalacji wewnętrznej wody zimnej i ciepłej preferuje się wykonywać z rur i kształtek polietylenowych - PEX z wkuciem w ściany lub umieszczeniem na ścianach z izolacją termiczną w zabudowie.
- c) Przewody instalacji ciepłej wody, w których jest utrzymywana cyrkulacja, powinny mieć trwałą izolację termiczną, jak dla instalacji C.W.U.
- d) Armatura powinna być odpowiednia do dostarczania wody pitnej zgodnie z Polskimi Normami.
i powinna posiadać atest PZH.
- e) Przewiduje się podejścia wodno-kanalizacyjne pod: wannę, umywalkę, kompakt WC, pralkę, zlewozmywak dwukomorowy, zmywarkę.

- f) Przewiduje się montaż urządzeń o średnim standardzie, do wykorzystania stare urządzenia, baterie po uprzednim ich sprawdzeniu.
- g) Należy uwzględnić zawory zwrotne na kanalizacji.
- h) Piony kanalizacji sanitarnej w lokalach (z rur PVC) prowadzić w szachtach lub zabudowane.
- i) Jeżeli przewiduje się w pomieszczeniach wilgotnych możliwość wykraplania się pary należy przewidzieć system odprowadzenia skroplin z wykraplaczy do kanalizacji.
- j) Przy przejściach instalacji przez ściany zastosować rury osłonowe, rozetki.

5. Instalacja elektryczna, teletechniczna:

Wykorzystanie istniejącej instalacji. Przebudowa instalacji elektrycznej w lokalu z wydzieleniem obwodów, odpowiednio dobrać zabezpieczenia obwodów i rozdzielać obwody lokalowe zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, osobny obwód do kotła C.O. i osobne zabezpieczenie na ten obwód. Przewody instalacji z miedzi o ilości i przekrojach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Zamontowanie rozdzielni mieszkaniowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi. Montaż tablicy licznikowej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi. Uwzględnić dokonanie sprawdzeń, pomiarów obwodów instalacji.

6. Stolarka okienna - do ewentualnego montażu lub wymiany nawiewniki okienne.

7. Stolarka drzwiowa – zamontować nowe drzwi do łazienki ocieplone wyposażone w zamek łazienkowy, zawiasy, klamki z szyldami, ościeżnica drewniana regulowana, opcjonalnie próg, skrzydło drzwiowe otwierane na zewnątrz wyposażone w dolnej części w kratkę nawiewną lub tuleje zamontowane fabrycznie – otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

8. Inne prace

Inne prace towarzyszące niezbędne do wykonywania jak: prace zabezpieczające, porządkowe, transportowe, uzupełnienie powstałych podczas prac ubytków ścian sufitów, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas wykonywania prac itp. Ponadto dostarczenie Zamawiającemu stosownych protokołów i świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu sporządzonej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Naniesienie zmian w przekazanej dokumentacji projektowej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Przekazanie dokumentacji powykonawczej dla Zamawiającego. Pełnienie funkcji kierownika budowy/robót.

Powyższe prace uwzględnić przy opracowywaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej.