

## **PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY**

### **Nazwa zamówienia:**

**Modernizacja kotłowni gazowej na potrzeby ogrzewania CWU, wraz z zaprojektowaniem i rozruchem w budynku Domu Pomocy Społecznej „Przystań” w Katowicach.**

### **Adres Inwestycji:**

**Dom Pomocy Społecznej „Przystań” ul. Ks. Bpa Adamskiego 22, 40-069 Katowice**

**Katowice, marzec 2025 r.**

## **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlano-wykonawczego, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, oraz wykonanie na jego podstawie robót budowlano-montażowych polegających na modernizacji kotłowni gazowej znajdującej się w przyziemiu budynku Domu Pomocy Społecznej „Przystań” w Katowicach.

Inwestycja zostanie wykonana w formule „Zaprojektuj i Wybuduj”

### **Nazwa i adres nieruchomości:**

Dom Pomocy Społecznej „Przystań” w Katowicach, ul. Ks. Bpa Adamskiego 22, 40-069 Katowice

## **2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Wszystkie przywołane przepisy należy stosować ze zmianami w brzmieniu pełnym i aktualnym. Należy sprawdzić aktualność przywołanych przepisów ze stanem faktycznym na dzień wykonywania dokumentacji projektowej.

Projekt kotłowni gazowej należy opracować w zgodzie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia, do których zaliczyć należy min.:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U.2021.2454).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j.).

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2022.2057 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023.1563).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030).

### **3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest modernizacja istniejącej kotłowni gazowej zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Adamskiego 22

W ramach dokumentacji Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowania. Dokona oględzin miejsca prac projektowych.

W szczególności w zakresie dokumentacji uwzględnić należy:

- wykonanie uproszczonej koncepcji modernizacji i jej uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym przed zakończeniem prac projektowych;
- wykonanie projektu - wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami;
- wykonanie wielobranżowego projektu technicznego, przedmiarów robót i kosztorysów;
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót

### **4. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Aktualnie centralna woda użytkowa podgrzewana jest za pomocą dwóch kotłów gazowych Junkers WTD27 AME 23 S5305 połączonych kaskadowo. Spaliny odprowadzane są do systemu kominowego połączeniem ze stali kwasoodpornej dedykowanej dla tego rodzaju kotłów a skropliny odprowadzane do neutralizatora kondensatu. Pomieszczenie kotłowni spełnia wszelkie normy kubaturowe dla funkcjonowania działającej kotłowni.

Kotły połączone są zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami z niezbędną do ich funkcjonowania armaturą a czasowo przyłączone były do zbiornika Galmet SGW(S) o pojemności 1000 l.

## **5. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO – UŻYTKOWE**

Zadanie polega na zmodernizowaniu istniejącej kotłowni wraz z zachowaniem istniejących parametrów technicznych służących do podgrzewania centralnej ciepłej wody użytkowej w całym budynku Domu Pomocy Społecznej „Przystań”

Modernizacja przeprowadzona zostanie na podstawie wykonanego przez Wykonawcę projektu architektoniczno-wykonawczego na podstawie aktualnych przepisów prawa i norm technicznych przewidzianych dla tego typu prac projektowych i wykonawczych. Projekt na każdym etapie projektowania wymaga uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego a także końcowego uzgodnienia z osobami posiadającymi niezbędne uprawnienia branżowe.

Projekt zawierał będzie również wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie, oraz pozwolenia przewidziane przepisami prawa

Zamawiający wymaga aby prace projektowe prowadzone były przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia projektowe a w trakcie prowadzenia prac Wykonawca będzie dysponował pracownikiem posiadającym uprawnienia branżowe wymagane przepisami prawa.

Zamawiający wymaga przedstawienia kosztorysu wykonania prac sporządzonego elektronicznie i papierowo w programie NORMA, NORMA PRO lub ZUZIA.

Zamawiający wymaga aby po zakończeniu prac wszelkie zdemontowane elementy zostały wywiezione i zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na dowód czego Wykonawca przedstawi stosowne dokumenty. Miejsce po przeprowadzonych pracach powinno zostać uprzątnięte.

Wykonawca dokona rozruchu kotłowni, wraz z niezbędnymi czynnościami dla jej prawidłowego funkcjonowania, oraz obejmie kotłownię opieką serwisową w ramach gwarancji i rękojmi.

Zamawiający wymaga aby dostarczone i zamontowane kotły gazowe jak i niezbędna aparatura spełniały wszelkie normy przewidziane w przepisach prawa a ich właściwości użytkowe były tożsame lub lepsze niż istniejąca kotłownia. Zamawiający wymaga aby kotły gazowe połączone zostały również w sposób kaskadowy a zbiornik zastąpiony został dwoma nowymi o pojemności pozwalającej na sprawne obsłużenie w ciepłą wodę całego budynku Domu Pomocy Społecznej „Przystań”

Wszelkie prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby mającej stosowne uprawnienia a zakończenie każdego etapu potwierdzone stosownym protokołem odbioru częściowego/końcowego.

Wszelkie prace powinny być prowadzone zgodnie z instrukcją BIOZ opracowaną i dołączoną do dokumentacji projektowej jak i wszelkimi normami BHP. Wykonawca na każdym etapie prac będzie pełnił również nadzór autorski.

Ze względu na specyficzny charakter funkcjonowania i działalności Domu Pomocy Społecznej wszelkie prace muszą być prowadzone w sposób zapewniający stałą dostawę ciepłej wody użytkowej w godzinach jej największego poboru. Wszelkie przerwy techniczne w jej dostawie powinny być jak najkrótsze i uzgodnione każdorazowo z przedstawicielem Zamawiającego.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wszelkie protokoły odbioru przewidziane dla zgodnego z przepisami prawa funkcjonowania przedmiotowej kotłowni, oraz dokona zgłoszenia do wszelkich organów, które wymagane są przepisami prawa dla tego typu kotłowni.