

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **Przebudowa kotłowni gazowej w pawilonie „Wrzos” w Goczałkowicach-Zdroju**

#### **1. Nazwa zamówienia**

**Przebudowa kotłowni gazowej w ramach zadania „Projekt przebudowy zabytkowego pawilonu Wrzos zlokalizowanego na terenie Uzdrowiska Goczałkowice-Zdrój Sp. z o.o. wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń”.**

#### **2. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, elektrycznych i teletechnicznych związanych z przebudową kotłowni gazowej.

Zakres obejmuje wykonanie kompletnej, sprawnej technicznie i gotowej do eksploatacji kotłowni wraz z wszystkimi instalacjami, urządzeniami, automatyką i systemami bezpieczeństwa.

#### **3. Podstawa opracowania**

- dokumentacja projektowa
- przedmiar robót
- STWiORB
- obowiązujące przepisy i normy
- zasady wiedzy technicznej

Przedmiar ma charakter pomocniczy. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót niezbędnych do kompletnego działania instalacji – nawet jeśli nie zostały one ujęte w przedmiarze.

#### **4. Lokalizacja**

- Pawilon „Wrzos”
- ul. Uzdrowska 52, Goczałkowice-Zdrój

Obiekt zabytkowy → obowiązek szczególnej ostrożności.

#### **5. Kody CPV**

- 45333000-0 – instalacje gazowe
- 45331110-0 – instalowanie kotłów
- 45312000-7 – systemy alarmowe
- 45311200-2 – instalacje elektryczne
- 45400000-1 – roboty wykończeniowe

#### **6. Zakres ogólny**

##### **6.1 Roboty budowlane**

- rozbiórki
- posadzki
- tynki i malowanie
- wykopy i zasyпки
- przebicia

## **6.2 Instalacje sanitarne**

- instalacja c.o.
- instalacja c.t.
- instalacja gazowa
- komin i wentylacja
- detekcja gazu

## **6.3 Instalacje elektryczne i teletechniczne**

- zasilanie i oświetlenie
- rozdzielnia
- system PPOŻ
- system alarmowy

## **7. Szczegółowy zakres robót**

### **7.1 Roboty budowlane**

Zakres obejmuje wszystkie roboty rozbiórkowe, przygotowawcze i odtworzeniowe niezbędne do wykonania instalacji.

W pomieszczeniu kotłowni należy wykonać okładziny ścienne z płytek ceramicznych zgodnie z przedmiarem robót.

Okładziny należy wykonać:

- na powierzchniach ścian przewidzianych w dokumentacji i przedmiarze,
- do wysokości wynikającej z projektu lub co najmniej do wysokości 2,0 m, jeżeli nie określono inaczej,
- z zastosowaniem materiałów odpornych na wilgoć, podwyższoną temperaturę oraz środki czyszczące.

Z uwagi na charakter pomieszczenia kotłowni (wilgoć, temperatura, instalacje techniczne) należy:

- stosować płytki o niskiej nasiąkliwości,
- stosować kleje elastyczne o podwyższonych parametrach,
- stosować fugi odporne na wilgoć i rozwój mikroorganizmów,
- wykonać odpowiednie przygotowanie podłoża, w tym gruntowanie i ewentualne wyrównanie powierzchni.

## **7.2 Technologia kotłowni**

Wykonanie kompletnej kotłowni obejmującej m.in.:

- kotły gazowe,
- zasobnik c.w.u.,
- wymienniki,
- pompy,
- kolektory,
- armaturę,
- układy zabezpieczeń,
- uzdatnianie wody,
- neutralizację kondensatu,
- automatykę.

## **7.3 Instalacje c.o. i c.t.**

- wykonanie rurociągów,
- montaż armatury,
- izolacje,
- próby i uruchomienie.

## **7.4 Instalacja gazowa**

- rurociągi,
- zawory,
- elektrozawór,
- próby szczelności,
- zabezpieczenia p.poż.

## **7.5 Komin i wentylacja**

- komin powietrzno-spalinowy,
- kanały wentylacyjne,
- wywietrzaki,
- regulacja.

## **7.6 Detekcja gazu**

- centrala,
- detektory,
- sygnalizacja,
- integracja z gazem.

## **7.7 Instalacje elektryczne**

- okablowanie,
- rozdzielnia,

- oświetlenie,
- pomiary,
- uziemienie.

## **7.8 System PPOŻ**

- czujki,
- ROP,
- okablowanie,
- uruchomienie.

## **7.9 System alarmowy**

- czujki PIR,
- kontaktrony,
- centrala,
- uruchomienie.

## **7.10 Dodatkowy zakres – instalacja c.o. w piwnicy**

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania instalacji centralnego ogrzewania dla pomieszczeń piwnicznych, obejmującej:

- doprowadzenie instalacji c.o. do piwnicy,
- montaż dwóch grzejników,
- wykonanie podejść instalacyjnych,
- montaż zaworów odcinających i regulacyjnych,
- odpowietrzenie instalacji,
- wykonanie izolacji przewodów,
- wykonanie przebić i przejść instalacyjnych,
- uruchomienie instalacji.

Zakres ten **nie został ujęty w przedmiarze robót**, jednak jest obowiązkowy i należy go uwzględnić w realizacji zamówienia.

Z uwagi na zawilgocenie pomieszczeń piwnicznych należy zastosować:

- materiały odporne na korozję,
- odpowiednie zabezpieczenia antykorozyjne,
- rozwiązania dostosowane do pracy w środowisku wilgotnym.

## **8. Wymagania materiałowe**

Materiały:

- nowe,
- z certyfikatami,
- zgodne z normami,
- dopuszczone do stosowania.

Dopuszcza się rozwiązania równoważne.

## **9. Wymagania techniczne**

Roboty należy wykonywać zgodnie z:

- dokumentacją projektową,
- normami PN,
- instrukcjami producentów,
- przepisami BHP.

## **10. Ochrona obiektu**

Wymagania:

- minimalna ingerencja,
- zabezpieczenie istniejących elementów,
- odtworzenie uszkodzeń,
- uzgodnienia z zamawiającym.

## **11. Obowiązki wykonawcy**

- organizacja robót,
- zapewnienie materiałów i sprzętu,
- koordynacja branż,
- wykonanie prób,
- uporządkowanie terenu,
- przekazanie dokumentacji,
- szkolenie użytkownika.

## **2. Personel**

Wymagany:

- kierownik robót sanitarnych,
- elektryk SEP,
- instalator gazowy,
- doświadczenie branżowe.

## **13. Warunki realizacji**

- zgodność z harmonogramem,
- bezpieczeństwo,
- koordynacja międzybranżowa,
- wizja lokalna obowiązkowa.

## **14. Odbiory i badania**

Odbiory:

- częściowe,
- zanikające,
- końcowy.

#### **Wymagane próby:**

- szczelność gazu,
- szczelność c.o.,
- pomiary elektryczne,
- testy systemów,
- uruchomienie kotłowni.

#### **15. Dokumentacja powykonawcza**

- rysunki,
- schematy,
- protokoły,
- certyfikaty,
- instrukcje.

#### **16. Gwarancja**

- 36 miesięcy – roboty budowlane
- 24 miesiące – instalacje

#### **17. Zasada kompletności**

Wykonawca odpowiada za wykonanie **kompletnej i działającej kotłowni**, w tym:

również instalacji c.o. w piwnicy i montażu dwóch grzejników, mimo braku w przedmiarze.

#### **18. Wymagania prawne**

- Prawo budowlane
- Prawo zamówień publicznych
- normy PN
- BHP i PPOŻ

#### **19. Postanowienia końcowe**

Dokument należy rozpatrywać łącznie z:

- projektem,
- przedmiarem,
- STWiORB.