



## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

### Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Urzędu Skarbowego w Drawsku Pomorskim

#### Zamówienie obejmuje:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej.
2. Wykonanie robót instalacyjnych w zakresie instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników.

#### Adres obiektu:

Urząd Skarbowy w Drawsku Pomorskim

ul. Piłsudskiego 35-37

78-500 Drawsko Pomorskie

Budynek zlokalizowany jest na terenie nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr: 51, 55/1, 56/4, 56/2, 56/7, 57/2, 57/4, 58/4, 58/5, Obręb 0012

#### Inwestor:

Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie

ul. Roosevelta 1,2

70 – 525 Szczecin

#### Miejscowość i data opracowania:

Szczecin, kwiecień 2026

Opracowanie:  
Klaudia Kubiak  
Elżbieta Ronkiewicz

Program funkcjonalno-użytkowy został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem 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. Z 2021.0.2454).

**Nazwy i kody CPV:**

Nazwy i kody CPV dotyczące zamierzenia budowlanego:

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

## SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

|                                                                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. CZĘŚĆ OPISOWA .....                                                                                              | 4  |
| 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....                                                                          | 4  |
| 1.1. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego .....                                                          | 4  |
| 2. Wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia .....                                                    | 5  |
| 2.1. Przedmiot zamówienia .....                                                                                     | 5  |
| 2.2. Obowiązki Wykonawcy .....                                                                                      | 5  |
| 2.3. Wymagania dotyczące projektowania.....                                                                         | 6  |
| 2.4. Wykaz dokumentów do wykonania .....                                                                            | 6  |
| 3. Wymagania Zamawiającego dotyczące robót budowlanych .....                                                        | 7  |
| 3.1. Zakres robót.....                                                                                              | 7  |
| 4. Wymagania funkcjonalno-użytkowe .....                                                                            | 7  |
| 5. Wymagania dotyczące standardu wykończenia .....                                                                  | 8  |
| 6. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń .....                                                                  | 8  |
| 7. Wymagania dotyczące wykonania robót.....                                                                         | 8  |
| 8. Wymagania dotyczące odbioru robót .....                                                                          | 9  |
| 9. Szczegółowe dane techniczne pomieszczeń objętych opracowaniem .....                                              | 9  |
| 9.1 Zestawienie pomieszczeń objętych wymianą grzejników .....                                                       | 10 |
| 9.2. Zakres prac remontowych do realizacji w pomieszczeniach: .....                                                 | 11 |
| 9.3. Zakres prac remontowych do realizacji w kotłowni: .....                                                        | 11 |
| 9.4 Zakres prac remontowych na całej instalacji:.....                                                               | 11 |
| B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....                                                                                         | 12 |
| 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów ..... | 12 |
| 2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .....            | 12 |
| 3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....       | 12 |
| 4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych .               | 13 |
| Załączniki: .....                                                                                                   | 13 |

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest remont elementów instalacji centralnego ogrzewania w budynku Urzędu Skarbowego w Drawsku Pomorskim przy ul. Piłsudskiego 35-37.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania robót budowlano-montażowych w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności wymianę grzejników wraz z armaturą (w tym wymianę rurociągów poziomych oraz podejść do grzejników w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania instalacji), wymianę zaworów w kotłowni, montaż separatora magnetycznego (odmulacza), wykonanie płukania instalacji centralnego ogrzewania oraz przeprowadzenie prób, regulacji i uruchomienia instalacji.

Celem realizacji zadania jest poprawa efektywności działania instalacji centralnego ogrzewania, zapewnienie właściwego komfortu cieplnego w pomieszczeniach, oraz dostosowanie instalacji do aktualnych standardów technicznych i eksploatacyjnych.

#### 1.1. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Budynek objęty remontem stanowi jeden funkcjonalnie obiekt, składający się z dwóch części: części starszej oraz części nowszej, posiadających odrębne numery porządkowe. Obie części tworzą jedną bryłę architektoniczną i są ze sobą funkcjonalnie oraz instalacyjnie powiązane.

Część budynku znajdującego się przy ul. Piłsudskiego 35 stanowi obiekt o szczególnym znaczeniu historycznym, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Został wzniesiony w 1905 roku, reprezentuje tradycyjną zabudowę murowaną z elementami konstrukcji ryglowej, charakterystycznej do okresu powstania obiektu.

Parametry tej części budynku:

- Liczba kondygnacji: 3
- Podpiwniczenie: tak
- Powierzchnia zabudowy: 234,30 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 2600 m<sup>3</sup>

Część budynku znajdująca się przy ul. Piłsudskiego 37 została wybudowana w 2000 roku w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt charakteryzuje się współczesnymi rozwiązaniami konstrukcyjnymi i instalacyjnymi typowymi dla budownictwa przełomu XX i XXI wieku.

Parametry tej części budynku:

- Liczba kondygnacji: 3
- Podpiwniczenie: tak
- Powierzchnia zabudowy: 581 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 7128 m<sup>3</sup>

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową (zimnej i ciepłej wody), kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacyjną i klimatyzacyjną, gazową, elektroenergetyczną (obejmującą instalacje oświetleniowe, zasilające oraz odgromową), a także teletechniczną i informatyczną (obejmującą systemy SSWiN, CCTV, KD oraz LAN).

Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania jest kotłownia gazowa wyposażona w 2 kotły kondensacyjne 85 KW, LOGAMAX PLUS GB162-85V2 wraz z naczyniem przeponowym oraz układami automatyki i zabezpieczeń.

### **Uwagi ogólne**

Budynek Urzędu Skarbowego w Drawsku Pomorskim pozostaje w bieżącej eksploatacji, w związku z czym wszelkie prace należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników oraz ciągłość funkcjonowania obiektów. Instalacje centralnego ogrzewania stanowią istotny element zapewniający komfort użytkowania oraz stabilność warunków technicznych w budynkach.

## **2. Wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Urzędu Skarbowego w Drawsku Pomorskim, polegającą w szczególności na wymianie grzejników oraz elementów armatury, a także dostosowaniu parametrów pracy instalacji na podstawie wykonanych obliczeń projektowych.

Wykonanie przedmiotu zamówienia przewiduje się w ramach jednego zadania i w jednej procedurze o zamówienie publiczne w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Należy wykonać:

- dokumentację projektową obejmującą remont wraz z uzyskaniem wszystkich uzgodnień i pozwoleń (jeśli będą wymagane),
- roboty budowlano-montażowe obejmujące remont instalacji c.o.

### **2.2. Obowiązki Wykonawcy**

Do zadań wykonawcy należeć będzie:

#### **1. Opracowanie projektu technicznego uwzględniającego:**

- inwentaryzację instalacji centralnego ogrzewania w zakresie niezbędnym do opracowania projektu,
- obliczenia cieplne i hydrauliczne instalacji,
- dobór typów, mocy i parametrów grzejników oraz armatury,
- dobór i określenie sposobu włączenia separatora magnetycznego (odmulacza),
- opracowanie rysunków, opisów technicznych oraz zestawień materiałowych,
- montaż nowych 41 szt. grzejników, wraz z zaworami termostatycznymi, odcinającymi i odpowietrznikami,
- wykonanie podłączeń instalacji c.o.,
- wymiana 2 zaworów głównych,
- montaż separatora magnetycznego,

- inne roboty towarzyszące.
2. Uzgodnienie rozwiązań projektowych z Zamawiającym.
  3. Opracowanie kosztorysu ofertowego.
  4. Opracowanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR).
  5. Opracowanie harmonogramu realizacji robót.
  6. Wykonanie prac remontowych wskazanych w oparciu o uzgodniony i zatwierdzony przez Zamawiającego projekt wykonawczy.
  7. Przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu materiałów i urządzeń objętych zamówieniem, przed ich wbudowaniem lub montażem.
  8. Dostarczenie protokołów z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń instalacji.
  9. Sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
  10. Utylizacja i wywóz odpadów.
  11. Udzielenie rękojmi na wykonane prace.

### **2.3. Wymagania dotyczące projektowania**

1. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień, opinii i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Dokumentacja projektowa musi zawierać komplet obliczeń cieplnych i hydraulicznych niezbędnych do prawidłowego doboru grzejników, armatury towarzyszącej oraz zaworów głównych.
3. Projekt powinien określać dobór urządzeń i materiałów, parametry pracy instalacji, sposób włączenia separatora magnetycznego oraz zakres i technologię płukania instalacji centralnego ogrzewania.
4. W ramach Przedmiotu Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia i opinie, niezbędne do realizacji robót, niewymagających i wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na roboty budowlane (jeśli wymagane).
5. Projekt techniczny należy wykonać zgodnie z wymaganymi: warunkami technicznymi, opiniami, uzgodnieniami, ustawą Prawo budowlane i przepisami techniczno-budowlanymi wraz z towarzyszącymi rozporządzeniami.
6. Wykonawca ma obowiązek uzgodnić rozwiązania projektowe z Zamawiającym.
7. Wszelkie niezbędne materiały, konieczne do wykonania opracowania projektowego przedmiotu zamówienia Wykonawca pozyska na własny koszt i we własnym zakresie.
8. Wszystkie wprowadzone w projekcie rozwiązania i ewentualne zmiany muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.
9. Sprawowanie nadzoru autorskiego przez projektantów – autorów dokumentacji projektowej - nad realizacją robót budowlanych, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo Budowlane oraz zakresem określonym przez Zamawiającego.

### **2.4. Wykaz dokumentów do wykonania**

1. Uzgodniony i zatwierdzony przez Zamawiającego projekt techniczny w 2 egz. (wersja papierowa) oraz w wersji elektronicznej na nośniku pendrive (pliki pdf, docx, dwg).
2. Harmonogram prac projektowych i remontowych w 1 egz. (wersja papierowa) oraz w wersji elektronicznej (pliki pdf, docx, xls).

3. Kosztorys ofertowy, przedmiary robót oraz zbiorcze zestawienie kosztów w 1 egz. (wersja papierowa) oraz w wersji elektronicznej (pliki pdf, docx, xls).
4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla wszystkich branż w 1 egz. (wersja papierowa) oraz w wersji elektronicznej (pliki pdf, docx).
5. Dokumentacja powykonawcza w 2 egz. (wersja papierowa) oraz w wersji elektronicznej na nośniku pendrive (pliki pdf, docx i dwg).

### **3. Wymagania Zamawiającego dotyczące robót budowlanych**

#### **3.1. Zakres robót**

- demontaż istniejących grzejników wraz z armaturą,
- montaż nowych grzejników zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną w ramach niniejszego zamówienia,
- montaż zaworów termostatycznych, odcinających i odpowietrzników,
- wykonanie podłączeń instalacji c.o.,
- miejscowe odtworzenie wykończenia ścian po montażu,
- wymiana 2 zaworów głównych,
- montaż separatora magnetycznego,
- płukanie instalacji (chemiczne i hydrodynamiczne),
- próby szczelności i regulacja instalacji,
- odpowietrzenie i sprawdzenie działania,
- prace porządkowe i odbiorowe.

### **4. Wymagania funkcjonalno-użytkowe**

- grzejniki należy montować w miejscach istniejących urządzeń, chyba że obliczenia projektowe wskażą konieczność zmiany miejsca montażu – każda zmiana wymaga akceptacji Zamawiającego,
- dobór grzejników powinien uwzględniać możliwość ich montażu w istniejących wnękach i przestrzeniach instalacyjnych bez ingerencji w konstrukcję budynku,
- należy zapewnić minimalne odstępów montażowe grzejników (min. 10 cm od posadzki oraz parapetu), w sposób umożliwiający prawidłową cyrkulację powietrza oraz równomierne oddawanie ciepła do pomieszczeń,
- każdy grzejnik powinien być wyposażony w zawór termostatyczny, zawór odcinający oraz odpowietrznik,
- podejścia instalacyjne do grzejników muszą umożliwiać ich łatwy montaż, demontaż oraz serwisowanie bez konieczności ingerencji w elementy wykończeniowe ścian,
- armatura instalacyjna przy grzejnikach powinna być zlokalizowana w sposób zapewniający łatwy dostęp serwisowy,
- instalacja centralnego ogrzewania powinna zostać zbilansowana hydraulicznie zgodnie z wykonanymi obliczeniami projektowymi, a elementy instalacji dostosowane do istniejącego układu technicznego budynku,
- separator magnetyczny należy zlokalizować w miejscu umożliwiającym jego łatwą obsługę i okresowe czyszczenie,
- instalacja centralnego ogrzewania po remoncie powinna zapewniać równomierny rozdział

energii cieplnej oraz utrzymanie właściwych warunków temperaturowych we wszystkich ogrzewanych pomieszczeniach.

## **5. Wymagania dotyczące standardu wykończenia**

- Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia wyłącznie tych fragmentów ścian i elementów wykończeniowych, które zostały naruszone w trakcie realizacji robót.
- Odtworzenie obejmuje w szczególności zaszpachlowanie ubytków, wyrównanie powierzchni oraz wykonanie miejscowego malowania w kolorze zbliżonym do istniejącego, w sposób zapewniający jednolitą, estetyczną i spójną powierzchnię wykończeniową.
- Dopuszcza się niewielkie różnice w odcieniu wynikające z miejscowego odtworzenia powłok malarskich.
- W trakcie prowadzenia robót pomieszczenia należy odpowiednio zabezpieczyć, a po ich zakończeniu doprowadzić do stanu czystości i porządku.

## **6. Wymagania dotyczące materiałów i urządzeń**

- Wszystkie materiały muszą posiadać deklaracje zgodności i wymagane atesty oraz być dopuszczone do obrotu i stosowania na terytorium RP na podstawie deklaracji zgodności z właściwymi normami oraz oznakowania CE. Należy je przedstawić Zamawiającemu do akceptacji przed zakupem.
- Wymagana jakość materiałów zastosowanych na budowie musi być potwierdzona przez producenta zaświadczeniem o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem. Niedopuszczalne jest stosowanie materiałów bez potwierdzenia jakości lub budzących wątpliwości co do zgodności z dokumentacją.
- Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wszystkie materiały i urządzenia objęte zamówieniem, przed ich wbudowaniem lub montażem.
- Elementy instalacji muszą być kompatybilne z istniejącym systemem oraz zapewniać prawidłową i bezawaryjną pracę instalacji po modernizacji.
- Urządzenia muszą być fabrycznie nowe, pełnowartościowe, wolne od wad, objęte gwarancją oraz zgodne z parametrami określonymi w dokumentacji projektowej.

## **7. Wymagania dotyczące wykonania robót**

### **1. Prace budowlane przeprowadzić zgodnie z:**

- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych,
- przy zachowaniu przepisów bhp, p.poż. i sanitarno-higienicznych,
- Prawem budowlanym i przepisami techniczno-budowlanymi,
- aktualnymi polskimi normami,
- zgodnie z zasadami wiedzy technicznej z dochowaniem należytej staranności.

### **2. Przed przystąpieniem do prac budowlanych wykonawca robót ma obowiązek opracowania dokumentacji projektowej zgodnej z przepisami techniczno-budowlanymi oraz uzgodnić rozwiązania projektowe z Zamawiającym.**

### **3. Wszystkie wprowadzone w projekcie i wykonawstwie zmiany muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.**

4. Roboty będą wykonywane na czynnym obiekcie. Wykonawca ma obowiązek w taki sposób realizować roboty, by w sposób minimalny utrudniać funkcjonowanie obiektu.
5. Roboty uciążliwe, głośne, powodujące znaczące zapylenie itp. należy prowadzić w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym.
6. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nieistwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).
7. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie:
  - organizacja zaplecza budowy,
  - kierowanie ekipą remontową,
  - ciągły nadzór nad prowadzonymi robotami,
  - opracowanie i przekazanie Zamawiającemu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
  - Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich odpadów z terenu prac budowlanych wraz z udokumentowaniem utylizacji odpadów,
  - dostarczenie protokołów badań i sprawdzeń,
  - udzielenie rękopisów na wykonane prace budowlane.

## **8. Wymagania dotyczące odbioru robót**

- Odbiór końcowy robót należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane oraz właściwymi normami branżowymi.
- Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej w szczególności: protokoły prób szczelności, płukania instalacji, regulacji, zestawienie zamontowanych urządzeń i materiałów oraz dokumenty potwierdzające przekazanie odpadów do uprawnionych podmiotów (np. karty przekazania odpadów).
- Wszystkie urządzenia muszą być sprawdzone, uruchomione i potwierdzone protokołami badań i sprawdzeń.
- Po zakończeniu robót pomieszczenia należy uporządkować, a wszystkie powierzchnie naruszone w trakcie realizacji prac odtworzyć i pozostawić w stanie wolnym od widocznych uszkodzeń.

## **9. Szczegółowe dane techniczne pomieszczeń objętych opracowaniem**

Zakres opracowania obejmuje pomieszczenia zlokalizowane w starej i nowej części budynku, w których przewidziano remont instalacji centralnego ogrzewania polegający na wymianie grzejników.

Łącznie planuje się wymianę 41 szt. grzejników, zlokalizowanych w pomieszczeniach biurowych, komunikacji ogólnej oraz sali obsługi i szkoleniowej.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń oraz liczby grzejników objętych wymianą został przedstawiony w kolejnych podpunktach niniejszego opracowania.

### 9.1 Zestawienie pomieszczeń objętych wymianą grzejników

| Lp. | Część budynku [nr] | Kondygnacja     | Nr pomieszczenia | Pomieszczenie                       | Powierzchnia [m2] | Liczba grzejników [szt.] |
|-----|--------------------|-----------------|------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| 1   | 35                 | I piętro        | 115              | Sala szkoleniowa                    | -                 | 2                        |
| 2   | 35                 | Klatka schodowa | -                | Klatka schodowa (parter – I piętro) | -                 | 1                        |
| 3   | 37                 | Parter          | 001              | Pomieszczenie biurowe               | 14,7              | 1                        |
| 4   | 37                 | Parter          | 002              | Pomieszczenie biurowe               | 11,70             | 1                        |
| 5   | 37                 | Parter          | 003              | Pomieszczenie biurowe               | 12,00             | 1                        |
| 6   | 37                 | Parter          | 007              | Pomieszczenie biurowe               | 11,70             | 1                        |
| 7   | 37                 | parter          | 008              | Pomieszczenie biurowe               | 11,70             | 1                        |
| 8   | 37                 | Parter          | 013              | Sala obsługi podatnika              | 138,20            | 8                        |
| 9   | 37                 | I piętro        | 102              | Pomieszczenie biurowe               | 11,80             | 1                        |
| 10  | 37                 | I piętro        | 103              | Pomieszczenie biurowe               | 11,80             | 1                        |
| 11  | 37                 | I piętro        | 104              | Pomieszczenie biurowe               | 11,90             | 1                        |
| 12  | 37                 | I piętro        | 105              | Pomieszczenie biurowe               | 11,80             | 1                        |
| 13  | 37                 | I piętro        | 116              | Pomieszczenie biurowe               | 17,00             | 1                        |
| 14  | 37                 | I piętro        | 117              | Pomieszczenie biurowe               | 16,80             | 1                        |
| 15  | 37                 | I piętro        | 118              | Pomieszczenie biurowe               | 16,60             | 1                        |
| 16  | 37                 | I piętro        | 120              | Pomieszczenie biurowe               | 16,80             | 1                        |
| 17  | 37                 | I piętro        | 127              | Pomieszczenie biurowe               | 26,40             | 1                        |
| 18  | 37                 | I piętro        | 128              | Pomieszczenie biurowe               | 16,80             | 1                        |
| 19  | 37                 | I piętro        | 131              | Pomieszczenie biurowe               | 9,00              | 1                        |
| 20  | 37                 | II piętro       | 201              | Pomieszczenie biurowe               | 11,80             | 1                        |
| 21  | 37                 | II piętro       | 202              | Pomieszczenie biurowe               | 11,80             | 1                        |
| 22  | 37                 | II piętro       | 203              | Pomieszczenie biurowe               | 11,90             | 1                        |
| 23  | 37                 | II piętro       | 204              | Pomieszczenie biurowe               | 12,30             | 1                        |
| 24  | 37                 | II piętro       | 211              | Pomieszczenie biurowe               | 17,00             | 1                        |
| 25  | 37                 | II piętro       | 212              | Pomieszczenie biurowe               | 16,80             | 1                        |
| 26  | 37                 | II piętro       | 213              | Pomieszczenie biurowe               | 16,60             | 1                        |
| 27  | 37                 | II piętro       | 214              | Pomieszczenie biurowe               | 33,10             | 1                        |
| 28  | 37                 | II piętro       | 215              | Pomieszczenie biurowe               | 16,20             | 1                        |

|    |    |           |      |                       |       |   |
|----|----|-----------|------|-----------------------|-------|---|
| 29 | 37 | II piętro | 216  | Pomieszczenie biurowe | 16,80 | 1 |
| 30 | 37 | II piętro | 219  | Pomieszczenie biurowe | 13,90 | 1 |
| 31 | 37 | II piętro | 221A | Pomieszczenie biurowe | 14,60 | 1 |
| 32 | 37 | II piętro | 217  | Pomieszczenie biurowe | 26,90 | 2 |

Podsumowanie:

- liczba pomieszczeń: 32 (w tym klatka schodowa)
- liczba grzejników: 41 szt.

W przypadku konieczności prowadzenia instalacji (przejsć rurociągów) przez inne pomieszczenia niż bezpośrednio objęte wymianą grzejników, zakres robót obejmuje również te pomieszczenia w zakresie niezbędnym do wymiany instalacji.

## 9.2. Zakres prac remontowych do realizacji w pomieszczeniach:

W każdym pomieszczeniu objętym opracowaniem należy wykonać:

- zabezpieczenie pomieszczenia (folie, osłony podłóg i mebli),
- demontaż istniejących grzejników wraz z armaturą – 41 szt.,
- demontaż istniejących podejść i fragmentów rurociągów instalacji c.o.,
- montaż nowych grzejników – 41 szt.,
- montaż zaworów termostatycznych,
- montaż zaworów odcinających,
- montaż odpowietrzników,
- wykonanie nowych podejść do grzejników i fragmentów rurociągów (poziomów),
- podłączenie grzejników do instalacji,
- odpowietrzenie lokalne oraz sprawdzenie poprawności działania,
- roboty wykończeniowe:
  - zaszpachlowanie ubytków,
  - wyrównanie powierzchni ścian i sufitów (miejscowo),
  - malowanie wyodrębnionych fragmentów ścian i sufitów w kolorze zbliżonym do istniejącego,
- uporządkowanie pomieszczeń po zakończeniu robót.

## 9.3. Zakres prac remontowych do realizacji w kotłowni:

- wymiana 2 głównych zaworów odcinających,
- montaż separatora magnetycznego (odmulacza),
- wykonanie podłączeń instalacyjnych,
- spuszczenie i ponowne napełnienie instalacji,
- przeprowadzenie płukania instalacji (chemicznego i hydrodynamicznego),
- wykonanie prób szczelności oraz regulacji instalacji,
- sporządzenie protokołów z badań i prób.

## 9.4 Zakres prac remontowych na całej instalacji:

- spuszczenie wody z instalacji,

- napełnienie instalacji,
- płukanie instalacji (chemiczne i hydrodynamiczne),
- wykonanie prób szczelności (ciśnieniowych),
- odpowietrzenie całego układu,
- regulacja hydrauliczna instalacji,
- uruchomienie instalacji centralnego ogrzewania.

## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów**

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. nr 47 poz. 401).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)
3. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587 tj.).
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10).

### **2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W przypadku wymagań zobowiązujących do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, oświadczenie oraz pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego zostanie przekazane po zgłoszeniu przez Wykonawcę.

### **3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 725 t.j.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. 2021 r. poz. 2454).
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1213).

6. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. 2003 r. nr 169 poz. 1650 z późn. zm.).

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych**

Zamawiający nie posiada dokumentacji przebiegu instalacji centralnego ogrzewania w obiekcie.

Zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty, w celu zapoznania się ze stanem istniejącym oraz warunkami realizacji robót.

Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadane rzuty architektoniczne budynku oraz dokumentację fotograficzną instalacji centralnego ogrzewania.

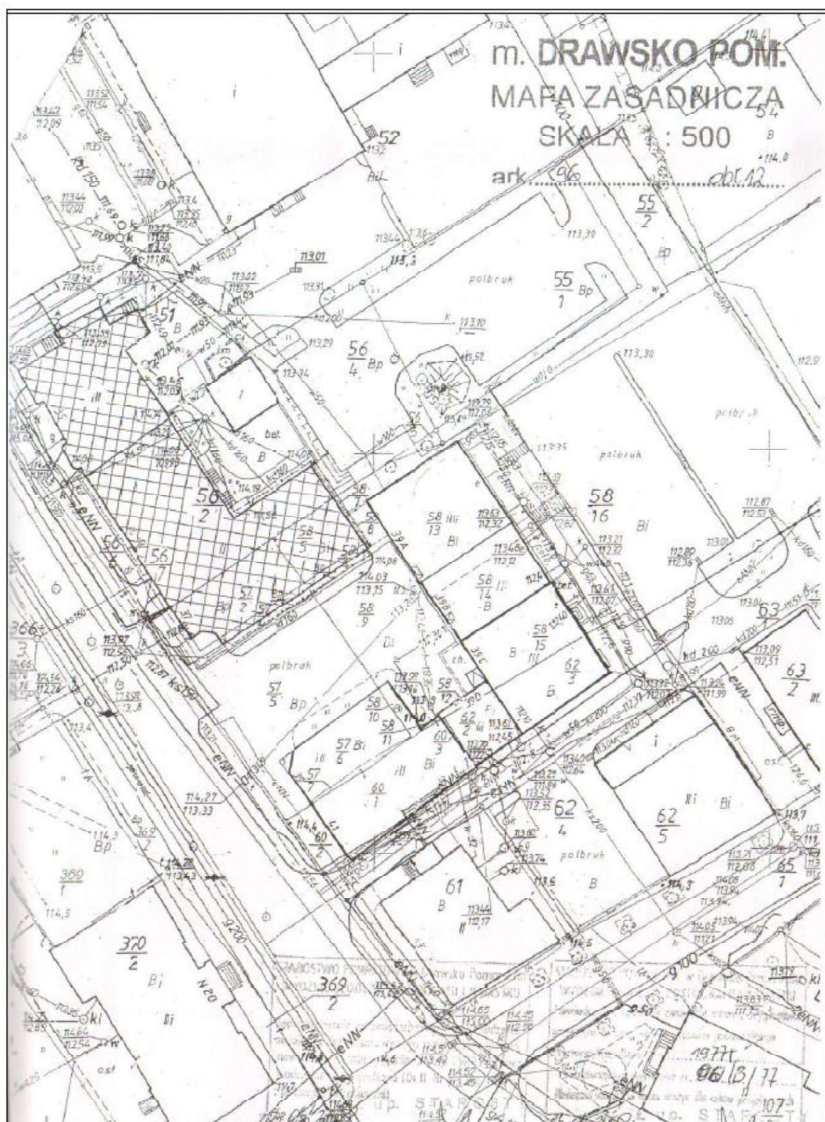
Zamawiający posiada dokumentację techniczną w zakresie kotła gazowego, która zostanie udostępniona Wykonawcy.

#### **Załączniki:**

1. Plan sytuacyjny budynku
2. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego
3. Rzuty architektoniczne kondygnacji oraz dokumentacja techniczna kotłowni

## C. ZAŁĄCZNIKI

### 1. Plan sytuacyjny budynku



#### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU MAPA SYTUACYJNA TERENU

Inwestor: Izba Administracji  
Skarbowej w Szczecinie  
ul. Rooseveltra 1,2  
70-525 Szczecin  
Obiekt: Budynek Urzędu Skarbowego  
ul. Piłsudskiego 35-37  
78-500 Drawsko Pomorskie  
działka nr  
56/2;57/2;58/5;58/4;57/4;56/7  
obr. 0012 Drawsko Pomorskie Miasto

#### Oznaczenia:



Budynek objęty  
opracowaniem

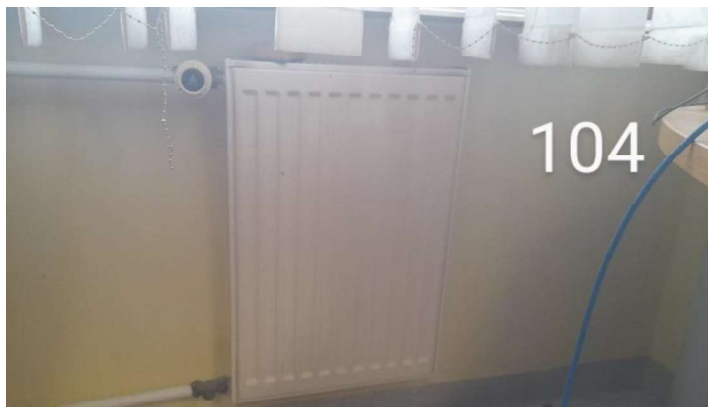
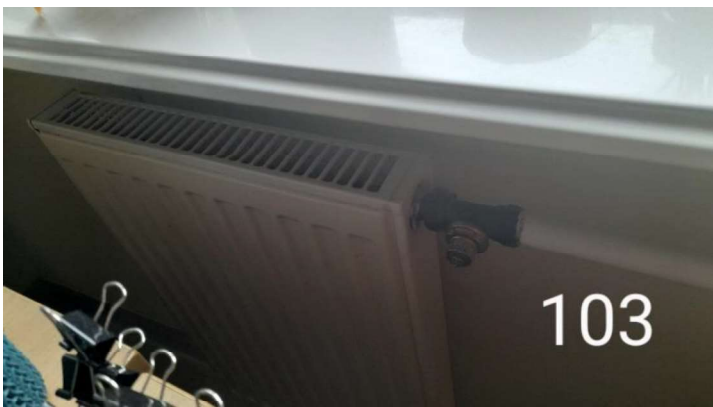
|                                                                                            |                                                                                   |        |               |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------|
| Przebudowa istniejącej kotłowni gazowej                                                    |                                                                                   |        |               |         |
| Adres                                                                                      | Drawsko Pomorskie , ul. Piłsudskiego 35-37                                        |        |               |         |
| Inwestor                                                                                   | Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie<br>70-525 Szczecin, ul. Rooseveltra 1,2 |        |               |         |
| Temat rys.                                                                                 | Projekt zagospodarowania terenu.<br>Mapa sytuacyjna terenu.                       |        |               |         |
| Projektował:                                                                               | mgr inż. K. Karkoszka<br>upr. nr ZAP/0104/PWOS/09                                 |        |               |         |
| Sprawdził:                                                                                 | mgr inż. M. Jagodziński<br>upr. nr 72/Sz/2002                                     |        |               |         |
| FAZA                                                                                       | P.B.                                                                              | BRANŻA | SANITARNA     | SKALA   |
|                                                                                            |                                                                                   |        |               | 1:500   |
|                                                                                            |                                                                                   |        | DATA          | NR KTS. |
|                                                                                            |                                                                                   |        | wrzesień 2020 | PZ/1    |
| Projekt chroniony prawem autorskim. Kopiowanie i wykorzystywanie bez zgody PAB zabronione. |                                                                                   |        |               |         |
| Stworzone materiały posiadają pełny znak bezpieczeństwa ISO 1 i etykietę                   |                                                                                   |        |               |         |
| Prace budowlane wykonywać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi                  |                                                                                   |        |               |         |

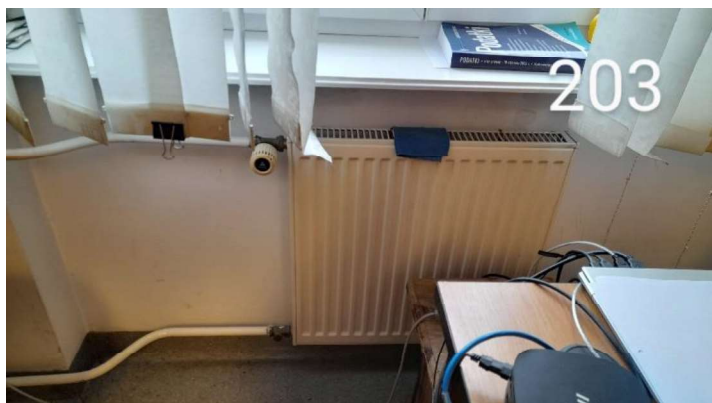
### 2. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

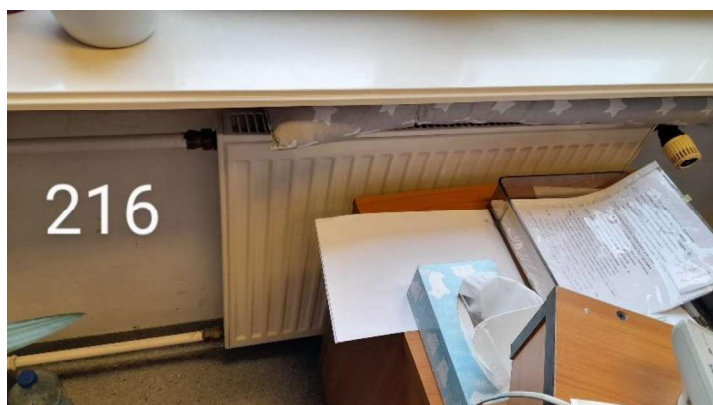
#### a. Pomieszczenia z grzejnikami



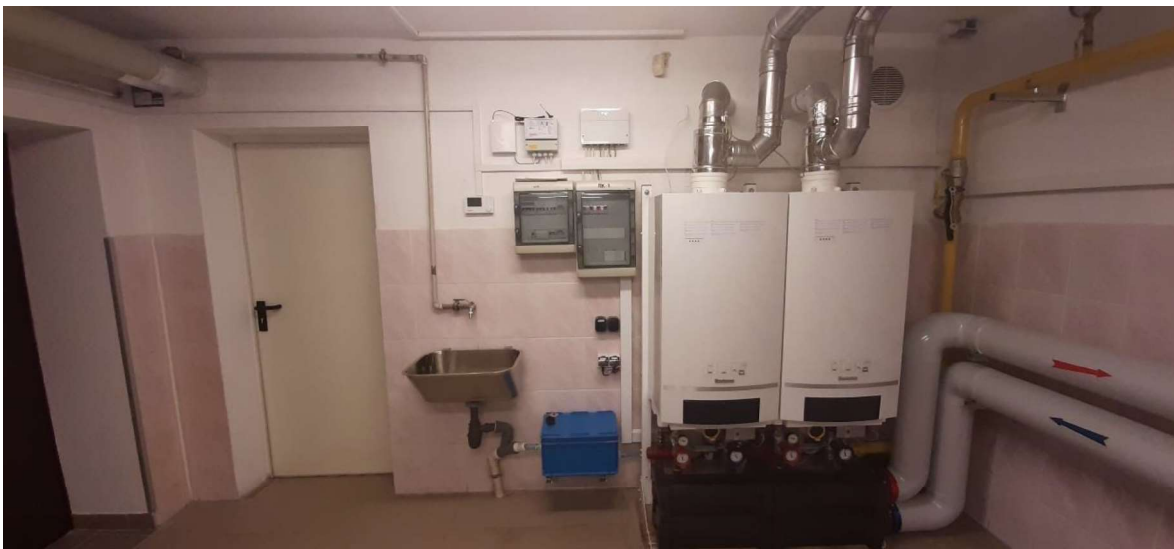






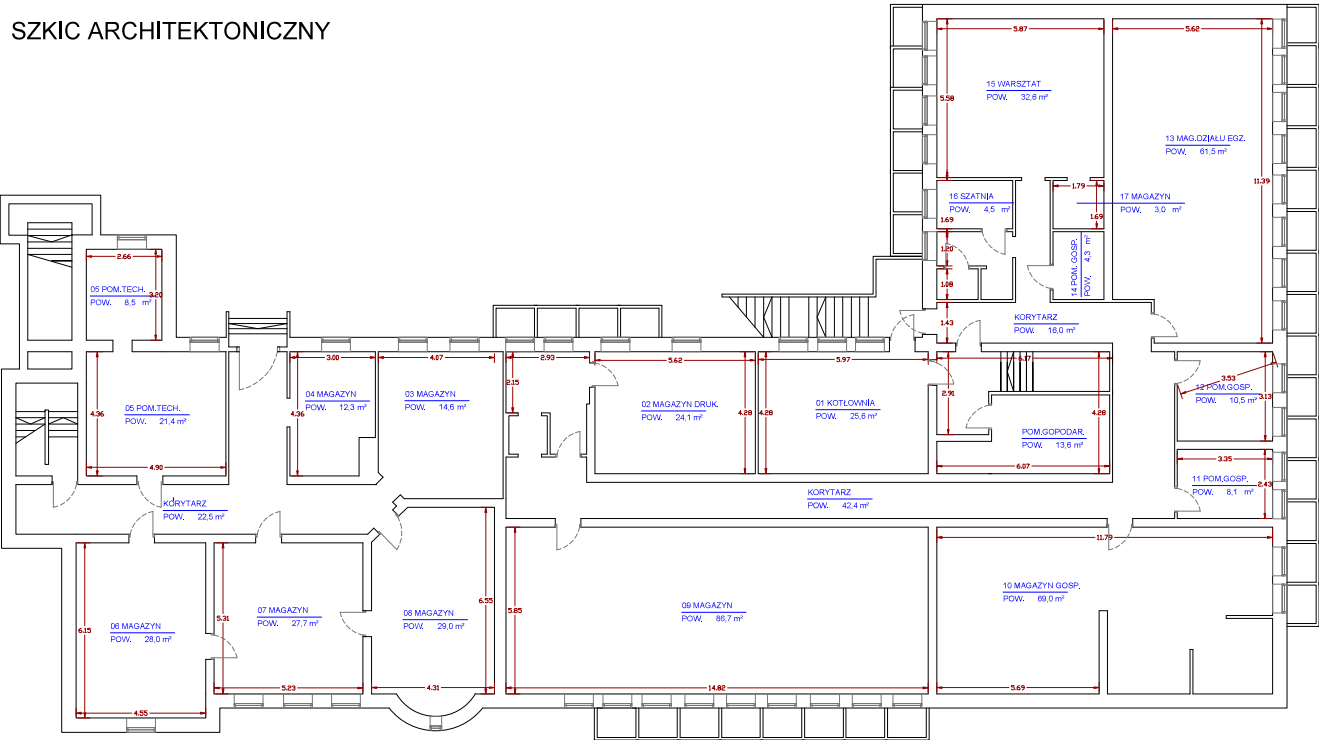


b. Kotłownia



3. Rzuty architektoniczne kondygnacji oraz dokumentacja techniczna kotłowni

SZKIC ARCHITEKTONICZNY



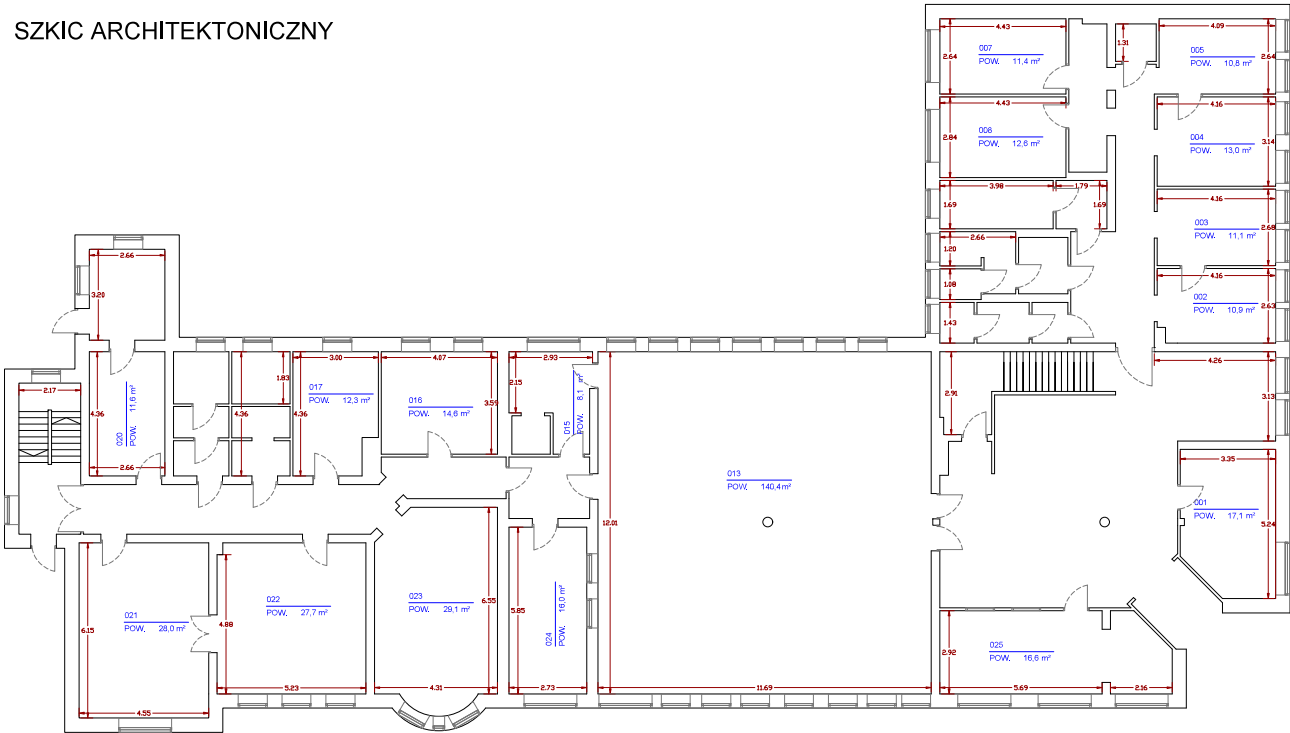
Adres: US ul. Piłsudskiego 35-37, 78-500 Drawsko Pomorskie

Kondygnacja: Piwnica

Skala: 1:100

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                                    |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <br>www.mydip.pl<br>ul. Piłsudskiego 11<br>82-500 Drawsko | Lokalizacja:<br>Urząd Gminy i Powiatu Pomorskiego<br>ul. Dąbrowskiego 16-17<br>82-500 Drawsko Pomorskie<br>Rozmowa z: <b>mgr inż. PIOTR</b> | Zamówił:<br><b>mgr inż. PIOTR</b><br>ul. Piłsudskiego 11<br>82-500 Drawsko<br>Data: <b>12.2020</b> | Długość:<br>12,200<br>Wzrost:<br>1,74 |
|                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |                                                                                                    |                                       |

SZKIC ARCHITEKTONICZNY



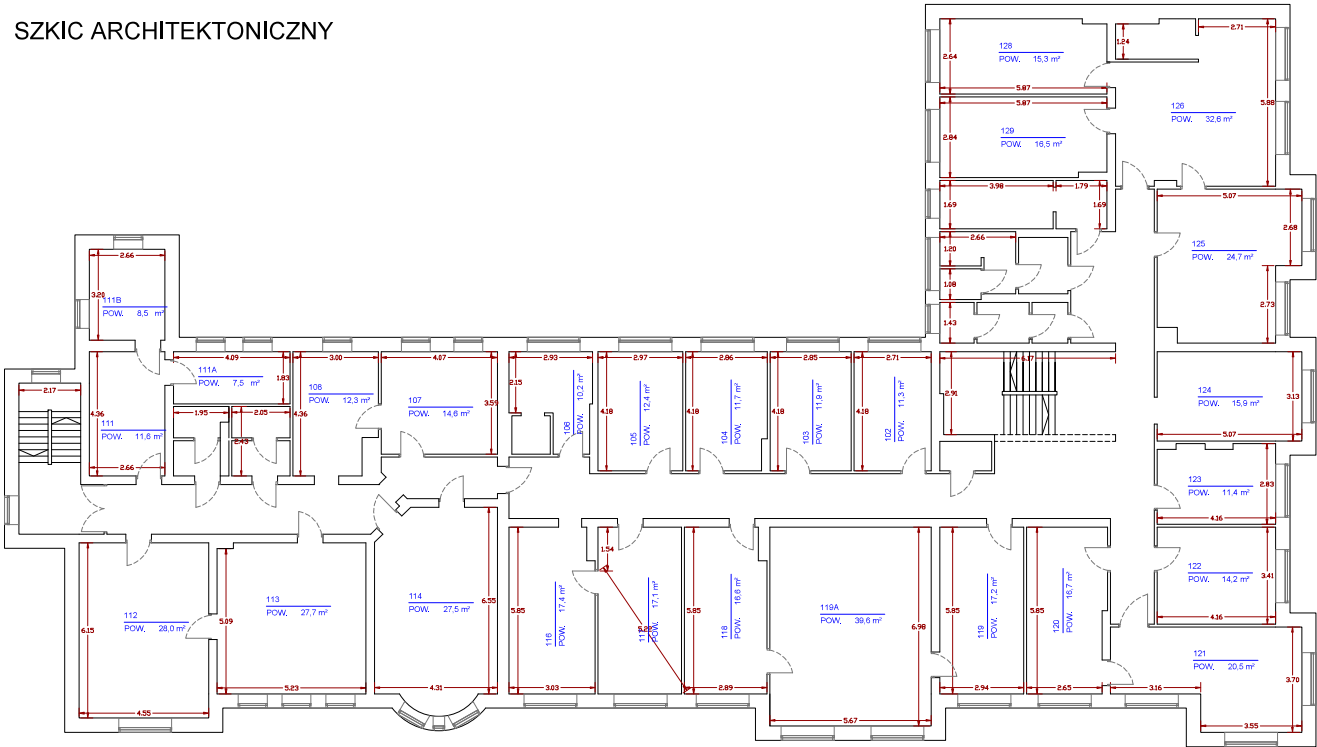
Adres: US ul. Piłsudskiego 35-37, 78-500 Drawsko Pomorskie

Kondygnacja: Parter

Skala: 1:100

|                                                                                     |                                                                                                                                                             |                                                                                                     |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>mydri</b><br>biuro projektowe s.c. z o.o.<br>ul. Słowackiego 15<br>80-005 Gdańsk | <b>Lokalizacja:</b><br>Ulica Słowackiego 15, Rynek Piłsudskiego<br>ul. Słowackiego 15-17<br>78-500 Drawsko Pomorskie<br><b>Projektant:</b><br>Ryszard Paweł | <b>Zamawiający:</b><br>Związek Miłośników Szlaków<br>ul. Słowackiego 15<br>78-500 Drawsko Pomorskie | <b>Data:</b><br>12.2020<br><b>Strona:</b><br>1<br><b>Wskazanie:</b><br>2/4 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

SZKIC ARCHITEKTONICZNY



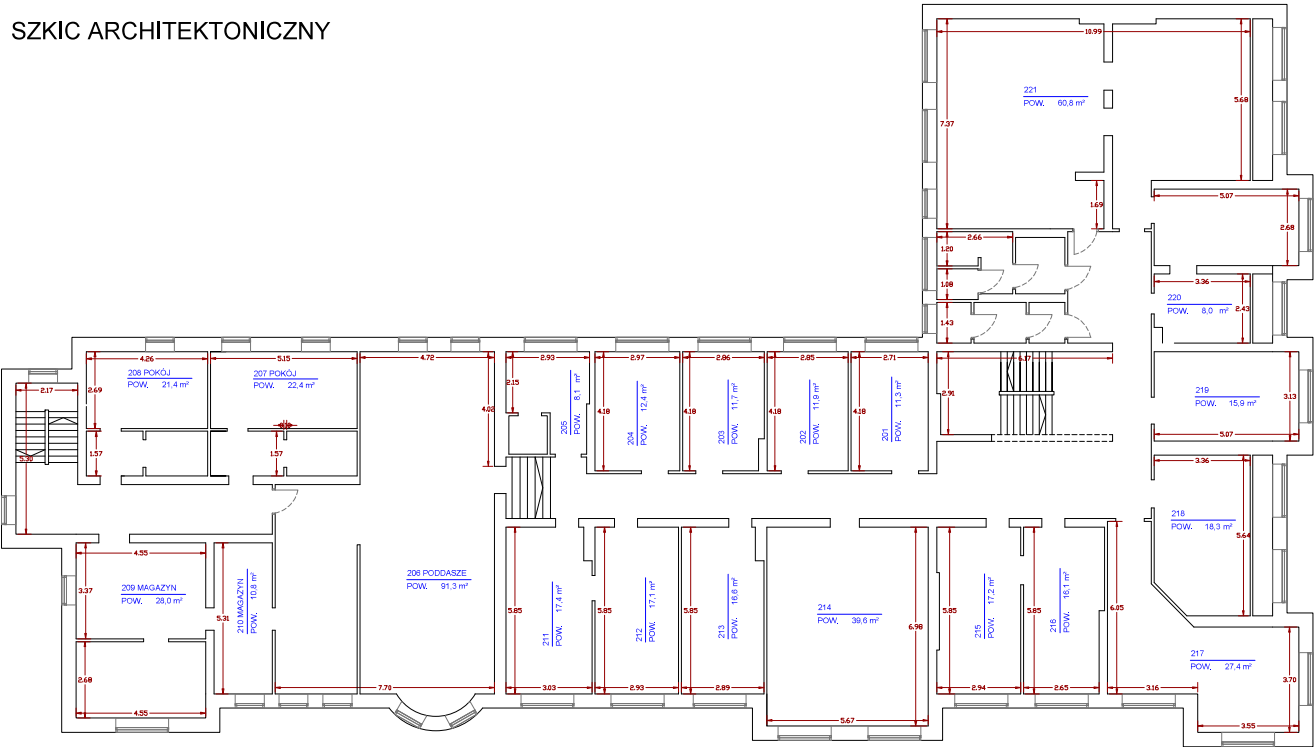
Adres: US ul. Piłsudskiego 35-37, 78-500 Drawsko Pomorskie

Kondygnacja: Piętro 1

Skala: 1:100

|                                                                                                                                            |                                                                                                      |                                                                         |                  |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| <br>mvdprojekt<br>ul. Słowackiego 10<br>80-009 Gdańsk | Ludźmiłł<br>ul. Słowackiego 10<br>80-009 Gdańsk<br>tel. 58 62 78 70 100, e-mail: biuro@mvdprojekt.pl | Zamówił:<br>Dla Stowarzyszenia<br>"Słowa" w Sławkach<br>70-525 Sławkach | Data:<br>12.2020 | Str. 1<br>z 1 |
|                                                                                                                                            |                                                                                                      |                                                                         |                  |               |

SZKIC ARCHITEKTONICZNY

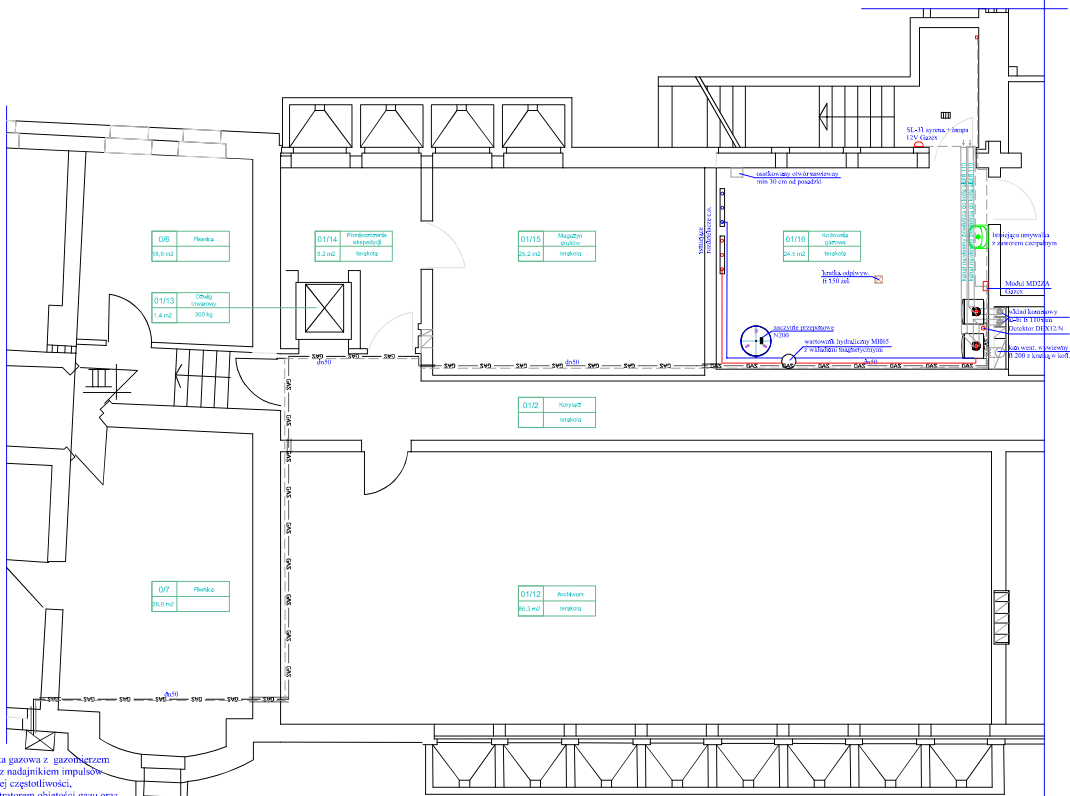


Adres: US ul. Piłsudskiego 35-37, 78-500 Drawsko Pomorskie

Kondygnacja: Piętro 2

Skala: 1:100

|                                                                                         |                                                                                                                                              |                                                                                      |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>mydri</b><br>Biurowo - Projektowo - Doradztwo<br>ul. Słowackiego 15<br>80-009 Gdańsk | <b>Lokalizacja:</b><br>Ulica Słowackiego 15, Działalność Projektowa<br>ul. Słowackiego 15, 80-009 Gdańsk<br>Rozmiar: 1:100<br>Rozmiar: 1:100 | <b>Zamównik:</b><br>Zakład Budowlany Słowacki<br>ul. Słowackiego 15<br>80-009 Gdańsk | <b>Data:</b><br>12.2020<br><b>Strona:</b><br>1<br><b>Wersja:</b><br>4/4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|



szafka gazowa z gazomierzem G16 z nadajnikiem impulsowym niskiej częstotliwości, rejestratorem objętości gazu oraz kurkiem gazowym odcinającym dn50 i zaworem MAG dn 50

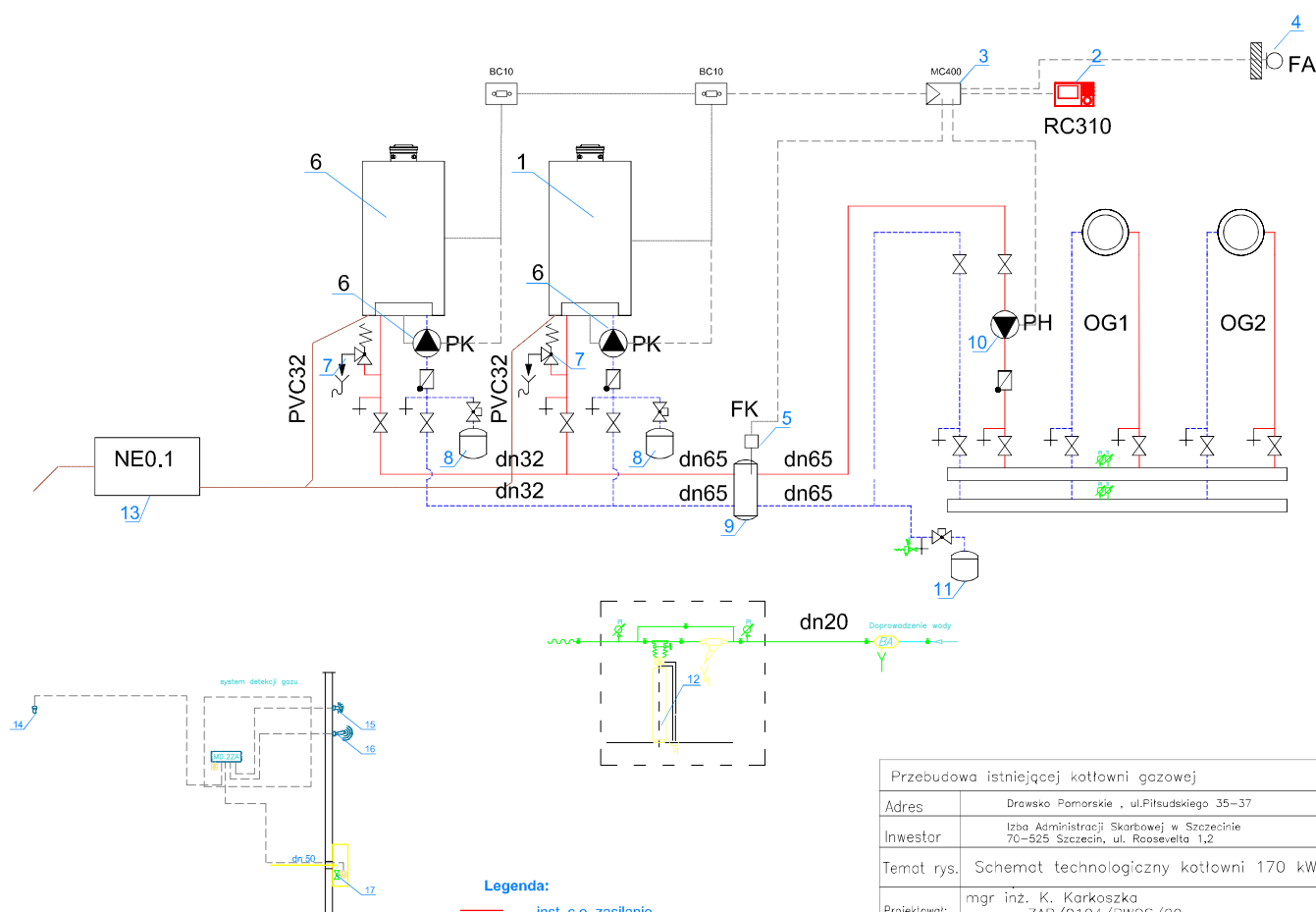
#### Uwagi:

- Drzwi wejściowe do kotłowni o odporności ogniowej EI30
- Pozostałe ściany i stropy o odporności EI60
- Przy przejściach przewodów przez strefę ogniową stosować opaski o odporności zgodnie z przegrodą
- Przejścia rurociągów przez ściany w tulejach ochronnych
- W pom. kotłowni zlew 40x40 lub umywalka z zaworem czerpalnym

#### Legenda:

- instalacja c.o. zasilanie
- instalacja c.o. zasilanie
- instalacja gazowa
- instalacja akp przewody

|                                                                                            |                                                                               |        |           |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|----------------|
| Przebudowa istniejącej kotłowni gazowej                                                    |                                                                               |        |           |                |
| Adres                                                                                      | Drawsko Pomorskie , ul.Piłsudskiego 35-37                                     |        |           |                |
| Inwestor                                                                                   | Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie 70-525 Szczecin, ul. Roosevelta 1,2 |        |           |                |
| Temat rys.                                                                                 | Rzut kotłowni i instalacja gazowa                                             |        |           |                |
| Projektował:                                                                               | mgr inż. K. Karkoszka<br>upr. nr ZAP/0104/PWOS/09                             |        |           |                |
| Sprawdził:                                                                                 | mgr inż. M. Jagodziński<br>upr. nr 75/Sz/2002                                 |        |           |                |
| FAZA                                                                                       | P.B.                                                                          | BRANŻA | SANITARNA | SKALA          |
|                                                                                            |                                                                               |        |           | 1:50           |
|                                                                                            |                                                                               |        |           | DATA           |
|                                                                                            |                                                                               |        |           | wrzesień 2020. |
|                                                                                            |                                                                               |        |           | NR RYS.        |
|                                                                                            |                                                                               |        |           | IS/1           |
| Projekt chroniony prawem autorskim. Kopiowanie i wykorzystywanie bez zgody PNB zabronione. |                                                                               |        |           |                |
| Stosowane materiały posiadać powinny znak bezpieczeństwa "CE" i atest TIB                  |                                                                               |        |           |                |
| Prace budowlane wykonywać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi                  |                                                                               |        |           |                |



#### Legenda:

- inst. c.o. zasilanie
- inst. c.o. powrót
- inst. woda zimna
- inst. gazowa
- - - inst. akp

#### Przebudowa istniejącej kotłowni gazowej

|                                                                                            |                                                                                  |       |               |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|---------|
| Adres                                                                                      | Drawsko Pomorskie, ul. Piłsudskiego 35-37                                        |       |               |         |
| Inwestor                                                                                   | Izba Administracji Skarbowej w Szczecinie<br>70-525 Szczecin, ul. Roosevelta 1.2 |       |               |         |
| Temat rys.                                                                                 | Schemat technologiczny kotłowni 170 kW                                           |       |               |         |
| Projektował:                                                                               | mgr inż. K. Karkoszka<br>upr. nr ZAP/0104/PWOS/09                                |       |               |         |
| Sprawdził:                                                                                 | mgr inż. M. Jagodziński<br>upr. nr 72/Sz/2002                                    |       |               |         |
| FAZA                                                                                       | BRANŻA                                                                           | SKALA | DATA          | NR RYS. |
| P.B.                                                                                       | SANITARNA                                                                        |       | wrzesień 2020 | IS/2    |
| Projekt chroniony prawem autorskim. Kopiowanie i wykorzystywanie bez zgody PNB zabronione. |                                                                                  |       |               |         |
| Stosowane materiały posiadac powinny znak bezpieczeństwa "CE" atest IB                     |                                                                                  |       |               |         |
| Prace budowlane wykonywać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi                  |                                                                                  |       |               |         |