**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

dla zadania :

**„Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu budynku nr 1 w kompleksie wojskowym w Wysokiej Głogowskiej”**

**LOKALIZACJA OBIEKTU:**

Wysoka Głogowska budynek nr 1

**NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:**

34 Wojskowy Oddział Gospodarczy

35-111 Rzeszów ul. Krakowska 11B

**OPRACOWANIE:**

34 WOG INFRASTRUKTURA SEKCJA TUN

Magdalena Rzeźnik

**KLASYFIKACJA WG SŁOWNIKA CPV:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45000000-7 Roboty Budowlane

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**Spis treści**

[**I.** **CZĘŚĆ OPISOWA** 4](#_Toc196379780)

[**1.** **OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA** 4](#_Toc196379781)

[**1.1.** **PODSTAWA OPRACOWANIA** 6](#_Toc196379782)

[**1.2.** **CEL OPRACOWANIA** 7](#_Toc196379783)

[**1.3.** **CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA** 7](#_Toc196379784)

[**1.4.** **AKTUALNE UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA** 8](#_Toc196379785)

[**1.5.** **OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE** 8](#_Toc196379786)

[**1.6.** **SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE POMIESZCZEŃ** 9](#_Toc196379787)

[**2.** **WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA** 10](#_Toc196379788)

[**2.1.** **WYMAGANIA FORMALNO - PRAWNE** 10](#_Toc196379789)

[**2.2.** **WYMAGANIA DOTYCZACE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ** 11](#_Toc196379790)

[**2.3.** **PROJEKTOWE WYMAGANIA W ZAKRESIE STANDARDÓW MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ** 12](#_Toc196379791)

[**2.4.** **WYMAGANIA DOTYCZACE PROJEKTOWANYCH INSTALACJI** 13](#_Toc196379792)

[**2.5.** **WYMAGANIA DO ZAWARCIA W STWIOR I OPZ** 14](#_Toc196379793)

[**II.** **CZĘŚĆ INFORMACYJNA** 18](#_Toc196379794)

# **CZĘŚĆ OPISOWA**

# **OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Planowana robota zlokalizowana jest na terenie kompleksu wojskowego w Wysokiej Głogowskiej. Budynek jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie RZI Lublin.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla budynku nr 1 w kompleksie wojskowym w Wysokiej Głogowskiej.Zakres prac obejmuje remont istniejącego budynku koszarowo - biurowego. Budynek z przeznaczeniem do zakwaterowania żołnierzy, posiadający pomieszczenia biurowe do wykonywania obowiązków służbowych. Zakres prac projektowych przewidziany jest dla wszystkich kondygnacjach budynku wraz z poddaszem oraz konstrukcją dachu i jego pokryciem.

Identyfikacja potrzeb modernizacyjnych istniejącego obiektu:

* **DACH**

1. **Branża budowlana:**

* wymaga wymiany izolacji pokrycia dachowego,
* wymaga wymiany obróbek blacharskich dachu,
* wymaga odmurowania zniszczonych kominów,
* wymaga wykonania izolacji kominów,
* wymaga wykonania czapek kominowych,
* wymaga wykonania elewacji kominów,
* wymaga uzupełnienia brakujących elementów wyposażenia (np.: kratki wentylacyjne, drabiny wyłazowe, ławki kominiarskie itp)
* wymaga sprawdzenia drożności przewodów wentylacji grawitacyjnej,
* wymaga wymiany połaci dachowej.

1. **Branża sanitarna:**

* wymaga wymiany na nowe elementy wentylacyjne mechaniczne (deflektory, wentylatory itp.),
* wymaga wymiany na nowe elementy odpowietrzeń pionów kanalizacyjnych,
* wymaga likwidacji niepotrzebnych elementów wentylacji.

1. **Branża elektryczna:**

* wymaga wymiany na nowe elementy instalacji odgromowej.
* **PODDASZE:**

1. **Branża budowlana:**

* wymaga wykonania docieplenia stropu;
* wymaga przemurowania istniejących kominów.

1. **Branża elektryczna:**

* wymaga wykonania nowych instalacji elektrycznych ( podstawowe oświetlenie

wewnętrzne ).

* **I PIĘTRO**

1. **Branża budowlana:**

* remont sanitariatów - wymiana płytek, wykonanie przegród WC ze ścianek systemowych HPL.
* wymaga zabudowy pionów instalacyjnych z płyt co najmniej GKBI,
* wymiana wymiany podłóg paneli drewnianych na płytki lub wykładzinę.
* wymaga sprawdzenia drożności przewodów wentylacji grawitacyjnej,
* wymaga naprawy tynków oraz odmalowania ścian.
* wymaga zabezpieczenia narożników elementów konstrukcyjnych na korytarzach, kątownikami stalowymi.
* wymaga wymiany drzwi wewnętrznych do pomieszczeń,
* wymaga wymiany drzwi do magazynów specjalnych o odpowiedniej klasie odporności antywłamaniowej.
* wymaga wymiany okien na okna PCV.
* wymaga wymiany odbojnic drewnianych w izbach żołnierskich.
* wymaga wymiany nawierzchni klatki schodowej oraz korytarza na nową.

1. **Branża sanitarna:**

* remont sanitariatów - wymiana instalacji oraz armatury sanitarnej,
* konieczność przygotowania nowego miejsca na natryski,
* wymaga wymiany na nowe elementy odpowietrzeń pionów kanalizacyjnych,
* wymaga likwidacji niepotrzebnych elementów wentylacji.
* wymaga wymiany elementów wentylacji;
* wymaga wymiany grzejników żeliwnych na aluminiowe.
* wymaga wymiany pionów i odprowadzeń kanalizacyjnych na nowe wraz z czyszczakami,
* wymaga wymiany na nową instalację zasilania i pionów wodnych.
* wymaga wymiany na nową instalację zasilania centralnego ogrzewania..

1. **Branża elektryczna:**

* wymaga wymiana lamp sufitowych na zgodne z obowiązującymi normami.
* wymaga wymiany instalacji oraz usprzętowienia na zgodne z obowiązującymi normami;
* **PARTER**

1. **Branża budowlana:**

* remont sanitariatów - wymiana płytek, wykonanie przegród WC ze ścianek systemowych HPL.
* wymaga zabudowy pionów instalacyjnych z płyt co najmniej GKBI,
* wymiana podłóg paneli drewnianych na płytki lub wykładzinę.
* wymaga sprawdzenia drożności przewodów wentylacji grawitacyjnej,
* wymaga naprawy tynków oraz odmalowania ścian.
* wymaga zabezpieczenia narożników elementów konstrukcyjnych na korytarzach, kątownikami stalowymi.
* wymaga wymiany drzwi wewnętrznych do pomieszczeń oraz drzwi zewnętrznych,
* wymaga wymiany drzwi do magazynów specjalnych o odpowiedniej klasie odporności antywłamaniowej.
* wymaga wymiany okien na okna PCV.
* wymaga wymiany nawierzchni klatki schodowej oraz korytarza na nową.

1. **Branża sanitarna:**

* remont sanitariatów - wymiana instalacji oraz armatury sanitarnej,
* konieczność przygotowania nowego miejsca na natryski,
* wymaga wymiany na nowe elementy odpowietrzeń pionów kanalizacyjnych,
* wymaga likwidacji niepotrzebnych elementów wentylacji.
* wymaga wymiany elementów wentylacji;
* wymaga wymiany grzejników żeliwnych na aluminiowe.
* wymaga wymiany pionów i odprowadzeń kanalizacyjnych na nowe wraz z czyszczakami,
* wymaga wymiany na nową instalację zasilania i pionów wodnych,
* wymaga wymiany na nową instalację zasilania centralnego ogrzewania,
* wymaga naprawy instalacji hydrantowej.

1. **Branża elektryczna:**

* wymaga wymiana lamp sufitowych na zgodne z obowiązującymi normami.
* wymaga wymiany instalacji oraz usprzętowienia na zgodne z obowiązującymi normami;
* **ELEWACJA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

1. **Branża budowlana:**

* wymaga wykonania hydroizolacji pionowej fundamentów,
* wymaga wykonania iniekcji poziomej fundamentów,
* wymaga wymiany elewacji,
* wymaga wymiany cokołu elewacyjnego,
* wymaga wymiany opaski wokół budynku.
* wymaga wymiany orynnowania.

1. **Branża sanitarna:**

* wymaga wykonania odwodnienia wokół budynku.

1. **Branża elektryczna:**

* wymaga dostosowanie oświetlenia zewnętrznego do obowiązujących przepisów.
* wymaga konserwacji instalacji odgromowej.

## **PODSTAWA OPRACOWANIA**

* umowa z 34 WOG Rzeszów
* Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
* konsultacje z Zamawiającym i Użytkownikami
* wizja lokalna obiektu
* Ustawa Prawo zamówień publicznych Dz. U. z 2024, poz. 1320 t.j.
* Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne obowiązujące przepisy i normy.
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).
* Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20 grudnia 2021r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego , obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458).

## **CEL OPRACOWANIA**

Opracowany Program funkcjonalno - użytkowy będzie służył do przeprowadzenia postępowania przetargowego celem wyłonienia Wykonawcy na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na remont budynku nr 1 w kompleksie wojskowym w Wysokiej Głogowskiej.

## **CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

* Rok wybudowania – 1956 r, modyfikowany w 1980r ( poddasze ),
* Kubatura – 3 255,00 m3,
* Powierzchnia użytkowa – 632,88 m2,
* Bieżące przeznaczenie budynku – koszarowo - biurowy,
* Ilość kondygnacji bez podpiwniczenia – 2,
* Budynek nie podpiwniczony,
* Rodzaj ścian: konstrukcja – cegła grubości 2 cegieł ( ściany zewnętrzne ),

– cegła grubości 1,5 cegły ( ściany wewnętrzne ),

* Rodzaj ogrzewania – centralne ogrzewanie z wewnętrznej kotłowni znajdującej się na terenie kompleksu wojskowego
* Instalacje wewnętrzne – ciepłej wody, wod.-kan., telefoniczna, elektryczna,
* Sanitariaty – parter, I piętro
* Konstrukcja dachu – więźba dachowa kleszczowo - płatwiowa, konstrukcja drewniana, pokryta blacha trapezowa ocynkowana,
* Strop nad parterem - WPS100 i ACKERMAN, strop nad piętrem – drewniany, belkowy
* Administratorem działki jest inwestor – 34 Wojskowy Oddział Gospodarczy Rzeszów,
* Zarząd trwały: Rejonowy Zarząd Infrastruktury; Lublin ul. Lipowa 1A
* Nr działek – 181606\_5.0012.541 (dz. nr 541, obr. Wysoka Głogowska),
* Budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie jest zlokalizowany w kompleksie ochrony konserwatora zabytków,
* Działka w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej

## **AKTUALNE UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA**

**OPIS STANU ISTNIEJACEGO**

Budynek koszarowo - biurowy murowany, piętrowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Więźba dachowa budynku wykonana została jako drewniana, o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej. Podparcie więźby na podłużnych ścianach zewnętrznych za pośrednictwem murłat oraz belek na stropie nad piętrem. Drewniane belki należy sprawdzić czy znajdują się w dobrym stanie technicznym, przy stanie dobrym zaleca się tylko impregnację ppoż. i środkiem przeciw grzybowym itp. Przy stanie mało pozytywnym należy dokonać analizy projektowej celem doprowadzenia do obowiązujących norm . Pokrycie dachu blacha stalowa trapezowa powlekana. Trzony kominowe i wentylacyjne należy sprawdzić drożność i w przestrzeni poddasza wyprowadzić ponad połać dachową.

Ściany zewnętrzne wykonano jako murowane z cegły pełnej z zewnątrz ocieplone styropianem zabezpieczonym tynkiem od zewnątrz. Strop nad parterem - WPS100   
i ACKERMAN, strop nad piętrem – drewniany, belkowy. Stolarka okienna PCV oraz drewniana. W budynku znajdują się pomieszczenia koszarowo - biurowe, magazynowe oraz zaplecze socjalno-sanitarne. Budynek został wybudowany w 1956 roku, modyfikowany w 1980r.

**DOKUMENTY PLANISTYCZNE**

Teren na którym zlokalizowana jest budynek Nr 1 nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego.

## **OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

1. Potrzeby związane z budynkiem:
2. remont pomieszczeń zgodnie z wymogami i aktualnymi przepisami,
3. remont elewacji, dachu, instalacji odgromowej,
4. wymiana obróbek blacharskich oraz orynnowania,
5. Potrzeby budynku biurowo-sztabowego.

Poprawa warunków pracy użytkowników.

1. Dostosowanie do nowych wymogów technicznych.

Zmiany w zakresie przepisów sanitarno-technologicznych stawiają szczególne wymagania w następujących branżach:

* branża sanitarna,
* branża elektryczna,
* wentylacja i klimatyzacja.

1. Rodzaje pomieszczeń w kontekście wymogów sanitarno-epidemiologicznych:

* pomieszczenia parteru.

1. Potrzeby przestrzenne i likwidacja barier architektonicznych.
2. Potrzeby ekologiczne.

Po remoncie obiekt nadal będzie spełniał funkcję budynku koszarowo - biurowego wyposażonego w pomieszczenia biurowe, izby żołnierskie, higieniczno- sanitarne, gospodarcze oraz magazynowe.

## **SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE POMIESZCZEŃ**

**PARTER**

**Tabela 1. Pomieszczenia parteru**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr pom.** | **Nazwa pomieszczenia** | **P (m2)** | **FUNKCJA** |
|  | Dyżurka | 23,60 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie dla żołnierzy | 47,60 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie biurowe | 58,60 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie magazynowe | 18,70 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie biurowe | 58,60 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie socjalne | 47,90 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie magazynowe | 12,00 | podstawowa |

**Tabela 2. Pomieszczenia sanitarne parteru**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr pom.** | **Nazwa pomieszczenia** | **P (m2)** | **FUNKCJA** |
|  | WC z umywalnią | 19,19 | pomocnicza |

**Tabela 3. Pomieszczenia komunikacyjne parteru**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr pom.** | **Nazwa pomieszczenia** | **P (m2)** | **FUNKCJA** |
|  | Korytarz | 45,58 | ruchu |

**I PIĘTRO**

**Tabela 1. Pomieszczenia I piętra**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr pom.** | **Nazwa pomieszczenia** | **P (m2)** | **FUNKCJA** |
|  | Pomieszczenie biurowe | 12,10 | podstawowa |
|  | Suszarnia | 11,40 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie magazynowe | 11,10 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie biurowe | 20,90 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie dla żołnierzy | 27,30 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie magazynowe | 22,90 | podstawowa |
|  | Świetlica | 40,10 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie magazynowe | 9,50 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie gospodarcze | 6,00 | podstawowa |
|  | Pomieszczenie magazynowe | 16,90 | podstawowa |
| 111. | Pomieszczenie biurowe | 25,90 | podstawowa |
| 112. | Pomieszczenie biurowe | 23,50 | podstawowa |
| 113. | Pomieszczenie magazynowe | 18,10 | podstawowa |

**Tabela 2. Pomieszczenia sanitarne parteru**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr pom.** | **Nazwa pomieszczenia** | **P (m2)** | **FUNKCJA** |
|  | WC z umywalnią | 15,10 | pomocnicza |

**Tabela 3. Pomieszczenia komunikacyjne I piętra**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr pom.** | **Nazwa pomieszczenia** | **P (m2)** | **FUNKCJA** |
|  | Korytarz | 41,24 | ruchu |
|  | Klatka schodowa | 14,16 | ruchu |

**PODDASZE**

**Tabela 4. Powierzchnia poddasza**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr pom.** | **Nazwa pomieszczenia** | **P (m2)** | **FUNKCJA** |
| 1 | Poddasze | 310,20 | pomocnicza |

* 1. **WSKAŹNIKI KUBATUROWO – POWIERZCHNIOWE**

powierzchnia użytkowa 632,88 m2  
podstawowa 512,70 m2  
pomocnicza 334,49 m2  
powierzchnia ruchu 100,98 m2  
kubatura 3255 m2

# **WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

## **WYMAGANIA FORMALNO - PRAWNE**

Wymagania stawiane Projektantowi w celu realizacji przedmiotu zamówienia

* w razie konieczności uzyskanie odstępstw od istniejących przepisów uzyskanie innych zgód, decyzji, warunków wymaganych aktualnym Prawem Budowlanym lub innymi przepisami powiązanymi,
* wykonanie inwentaryzacji koniecznych do opracowania projektu w tym: wszystkich instalacji znajdujących się w budynku.

## **WYMAGANIA DOTYCZACE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Dokumentacja dla zadania należy przedstawić w następujących etapach:

* wielobranżowe projekty wykonawcze
* specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
* dokumentacja kosztorysowa (kosztorysy, przedmiarami poszczególnych branż)
* Opis Przedmiotu Zamówienia

Projekt wykonawczy powinien zawierać następujące elementy:

* projekt architektoniczny wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi opiniami, uzgodnieniami w tym uzgodnieniami p.poż.,
* projekt konstrukcyjny - w razie potrzeby
* ocenę stanu technicznego budynku
* projekt instalacji sanitarnych (wodno - kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania,   
  i wentylacji, ppoż)
* projekt instalacji elektrycznej
* inne niezbędne opracowania do wykonania remontu (obliczenia wytrzymałości stropu itp.).

Do projektu wykonawczego należy wykonać specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót dla każdej z branż. Ponadto należy opracować przedmiary i kosztorysy.

**Tabela 5. LICZBA EGZEMPLARZY DOKUMENTACJI**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **nazwa** | **Ilość sztuk** |
| 1 | PROJEKT WYKONAWCZY WIELOBRANŻOWY | 4 |
| 2 | STWIOR, OPZ | 4 |
| 3 | KOSZTORYSY OFEROWE I PRZEDMIARY ROBÓT | 3 |

Wersja elektroniczna w formacie plików PDF a pliki kosztorysowe w formacie ATH lub XML. Wersja elektroniczna musi być zgodna z wersją papierową. Wymagane jest wykonanie 2 egz. wersji elektronicznej do każdego etapu dokumentacji projektowej.

Projekt powinien być opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. W przypadku konieczności uzyskania odstępstw od przepisów należy uzyskać zgody odpowiednich instytucji. Projekt musi uzyskać wszystkie wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.

Projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz dokumentację kosztorysową należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii   
z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021r. poz. 2454) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r. poz. 2458).

Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót powinny być podane zgodnie z nazewnictwem i numeracją określoną w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002, z późn. zm.).

**UPRAWNIENIA NIEZBĘDNE DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia wykonawca musi wykazać   
że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu

zamówienia, w tym minimum:

* uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno budowlanej,
* uprawnienia do projektowania w specjalności sanitarnej,
* uprawnienia do projektowania w specjalności elektrycznej,

Wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu

zawodowego.

***Przypomina się potencjalnym oferentom, że przed przystąpieniem do wykonania prac projektowych Wykonawca dokumentacji winien dokonać oględzin oraz zinwentaryzować obiekt. W razie konieczności jeżeli Wykonawca uzna za konieczne Inwestor dopuszcza wykonanie odkrywek po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Obowiązkiem Wykonawcy w trakcie trwania procesu projektowego jest dokonanie analizy konieczności wykonania poszczególnych robót, wykonanie dokumentacji projektowej zgodnie z wszelkimi przepisami oraz uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień i opinii. Dokumentacja powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć .***

***Ewentualne braki i nieścisłości stwierdzone podczas wizji lokalnej a niezbędne do realizacji na etapie projektowania jak i wykonawstwa, należy oszacować i uwzględnić w wycenie na etapie złożenia ostatecznej oferty.***

## **PROJEKTOWE WYMAGANIA W ZAKRESIE STANDARDÓW MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ**

Standardy eksploatacyjne zastosowanych materiałów i urządzeń muszą spełniać wymogi dla obiektów biurowych, plasować się na średnim i wyższym poziomie cenowym w danym asortymencie oraz posiadać niskie koszty eksploatacji. Dobór kolorystyczny materiałów wykończeniowych oraz wyposażenie należy uzgodnić z Użytkownikiem obiektu na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej. Uwaga: Wszystkie materiały wykończeniowe, elementy wyposażenia muszą posiadać certyfikat zgodności ITB z PN-EN lub Aprobatą Techniczną, Klasyfikację ogniową ITB oraz Atest Higieniczny PZH. W dokumentacji projektowej wymagane jest zawarcie parametrów technicznych dla materiałów oraz urządzeń. Nie należy określać konkretnych nazw producentów dla materiałów oraz urządzeń.

Zamawiający wymaga aby stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Zamawiający wymaga aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 40 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 20 lat.

## **WYMAGANIA DOTYCZACE PROJEKTOWANYCH INSTALACJI**

Należy zaprojektować i wykonać wszystkie niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu instalacje wewnętrzne. Prace należy zrealizować w oparciu o warunki techniczne   
i uzgodnienia z Użytkownikami budynku Nr 1. Instalacje wykonane w obiekcie winny być zaprojektowane zgodnie z przepisami i normami dla tego typu obiektów.

**OBIEKT POWINIEN POSIADAĆ INSTALACJE :**

1. **WODOCIĄGOWA**

Obiekt jest zasilany w wodę wodociągową z miejskiej sieci wodociągowej. Woda z wodociągów służy do celów bytowych i przeciwpożarowych. Instalację wodną wykonać   
z rur PCV. Należy stosować urządzenia przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej, gwarantujące minimum 5-letnią trwałość przy dużej intensywności użytkowania. Piony zabudować tak aby było niewidoczne z zachowaniem dostępu w formie rewizji.

1. **CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

W pomieszczeniach projektowanych instalacja c.o. wykonać jako nową, podłączoną do istniejącej instalacji c.o. w obiekcie. Przewody instalacji wykonać z rur i kształtek dobranych na etapie projektu wykonawczego. Pomieszczenia wyposażyć w grzejniki płytowe zasilane  
z dołu z ściany z zaworami termostatycznymi. Instalacje należy wyposażyć w odpowietrzniki z zaworem odcinającym i zawory spustowe.

1. **KANALIZACJI SANITARNEJ**

Ścieki sanitarne odprowadzane do wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejącą instalację kanalizacji sanitarnej w budynku. Pionowe i poziome orurowanie należy obudować, tak aby były niewidoczne z zachowaniem dostępu w formie rewizji. Należy stosować urządzenia przeznaczone do obiektów użyteczności publicznej, gwarantujące minimum 5-letnią trwałość przy dużej intensywności użytkowania.

1. **WENTYLACJI**

Należy przewidzieć sposób działania wentylacji grawitacyjnej do parametrów obowiązujących obecnie norm i przepisów oraz wykonać nową w wybranych pomieszczeniach.

1. **INSTALACJA ELEKTRYCZNA**

Wykonać nową instalację elektryczną oraz oświetlenia z źródłem światła LED zgodnie   
z obowiązującymi normami. Zasilanie odbywać się będzie z obwodów w istniejącej tablicy rozdzielczej. Należy wykonać oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.

1. **INSTALACJA TELETECHNICZNA I NISKOPRĄDOWA**

Wykonać instalację teletechniczną i niskoprądową dostosowaną do obowiązujących norm i przepisów.

## **WYMAGANIA DO ZAWARCIA W STWIOR I OPZ**

WYMAGANIA OGÓLNE:

W części przyległej do istniejącego budynku powierzchnia jest utwardzona i posiada teren zielony. Prowadzone prace należy wykonać w sposób nie powodujący narażenia na uszkodzenie obiektów znajdujących się w pobliżu terenu budowy oraz w sposób bezpieczny dla otaczającej zieleni. Zamawiający wskaże wykonawcy punkt poboru wody oraz energii elektrycznej na potrzeby placu budowy.

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekaże wykonawcy część terenu niezbędnego do wykonania robót. Teren, na którym mają zostać wykonane roboty będzie miał zapewniony dojazd drogowy przez istniejące drogi komunikacyjne. Zamawiający wskaże wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności za wyniki i następstwa działalności w zakresie:

* organizacji robot,
* zabezpieczenia osób trzecich,
* ochrony środowiska,
* warunków BHP,
* warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z wykonaniem robót,
* zabezpieczeniem terenu robót,
* zabezpieczeniem ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrole wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

* stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie,
* wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie,
* jakość i dokładność wykonania prac,
* prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
* prawidłowość połączeń funkcjonalnych,
* sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno - użytkowym i umową.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

* odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
* odbiór końcowy (przekazanie zamawiającemu gotowego do eksploatacji obiektu).

Wywóz gruzu, złomu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń powodowanych ruchem pojazdów budowy. Zamawiający ustanowi dla wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje zabezpieczenie terenu, szalunki, rusztowania, dźwigi, pomosty itp. Koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy należą również w całości do wykonawcy.

Informacje dotyczące instalacji oraz materiałów zgodnie z pkt. 2.3 oraz 2.4.

Organizacja robót musi być prowadzona w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego. Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt. Zamawiający informuje, że interesuje go przede wszystkim wysoki poziom techniczny i wykończeniowy obiektów i jest zainteresowany najniższą ceną wykonawstwa, z warunkiem spełnienia wszystkich wymagań funkcjonalno-użytkowych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac i ich zgodność z niniejszym PFU, dokumentacją kontraktową i techniczną, specyfikacjami technicznymi i instrukcjami Zarządzającego realizacją umowy. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać wszystkie roboty ściśle według zatwierdzonej przez Zamawiającego i jednostki uzgadniające dokumentacji technicznej. Jeśli jednak w czasie realizacji robót okaże się, że dokumentacja projektowa wymaga uzupełnień, Wykonawca dokumentacji przygotuje na własny koszt niezbędne opracowania i przedłoży je w czterech kopiach do akceptacji Zarządzającemu realizacją umowy.

DEFINICJE I SKRÓTY: PFU – Program funkcjonalno-użytkowy ST – Specyfikacja techniczna OST – Ogólna specyfikacja techniczna SST – Szczegółowa specyfikacja techniczna PB – Projekt Budowlany PW – Projekt Wykonawczy PN – Polskie Normy EN – Europejskie Normy

Ilekroć w niniejszym opracowaniu jest mowa o:

* budynek – należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.
* budowa – należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
* roboty budowlane – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie i rozbiórce obiektu budowlanego.
* urządzenia budowlane – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.
* teren budowy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
* prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.
* pozwolenie na budowę – należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
* dokumentacja budowy – należy przez to rozumieć pozwolenie na budowę wraz z załączonym projektem budowlanym, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych i końcowych, w miarę potrzeby, rysunki i opisy służące realizacji obiektu, operaty geodezyjne i książkę obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodę montażu – także dziennik montażu.
* dokumentacja powykonawcza – należy przez to rozumieć dokumentacje budowy   
  z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi.
* aprobata techniczna – należy przez to rozumieć pozytywna ocenę techniczną wyrobu, stwierdzającą jego przydatność do stosowania w budownictwie.
* właściwy organ – należy przez to rozumieć organ nadzoru architektoniczno- budowlanego lub organ specjalistycznego nadzoru budowlanego
* wyroby budowlane – należy przez to rozumieć wyrób w rozumieniu przepisów   
  o ocenie zgodności, wytworzony w celu wbudowania, wmontowania, zainstalowania lub zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzany do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyborów   
  do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralna całość użytkową.
* organ samorządu zawodowego – należy przez to rozumieć organy określone   
  w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z póz. zm.).
* obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony   
  w otoczeniu budowlanym na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.
* opłata – należy przez to rozumieć kwotę należności wnoszoną przez zobowiązanego za określone ustawą obowiązkowe kontrole dokonywane przez właściwy organ.
* dziennik budowy – należy przez to rozumieć dziennik wydany przez właściwy organ zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowiący urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w czasie wykonywania robót.
* kierownik budowy – osoba wyznaczona przez Wykonawcę robót, upoważniona do kierowania robotami i do występowania w jego imieniu w sprawach realizacji kontraktu, ponosząca ustawową odpowiedzialność za prowadzoną budowę.
* rejestr obmiarów – należy przez to rozumieć – akceptowaną przez Inspektora nadzoru książkę z ponumerowanymi stronami, służącą do wpisywania przez Wykonawcę obmiaru dokonanych robót w formie wyliczeń, szkiców i ewentualnie dodatkowych załączników. Wpisy w rejestrze obmiarów podlegają potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru budowlanego.
* laboratorium – należy przez to rozumieć laboratorium jednostki naukowej, Zamawiającego, Wykonawcy lub inne laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego, niezbędne do przeprowadzania niezbędnych badań i prób związanych z oceną jakości stosowanych wyrobów budowlanych oraz rodzajów prowadzonych robót.
* materiały – należy przez to rozumień wszelkie materiały naturalne i wytwarzane jak również różne tworzywa i wyroby niezbędne do wykonania robót, zgodnie   
  z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi zaakceptowane przez Inspektora nadzoru.
* odpowiednia zgodność – należy przez to rozumieć zgodność wykonanych robót   
  z dopuszczalnymi tolerancjami, a jeśli granice tolerancji nie zostały określone –   
  z przeciętnymi tolerancjami przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót budowlanych.
* polecenie Inspektora nadzoru – należy przez to rozumieć wszelkie polecenia przekazane Wykonawcy przez Inspektora nadzoru w formie pisemnej dotyczące sposobu realizacji robót lub innych spraw związanych z prowadzeniem budowy.
* projektant – należy przez to rozumieć uprawnioną osobę prawną lub fizyczną będącą autorem dokumentacji projektowej.
* rekultywacja – należy przez to rozumieć roboty mające na celu uporządkowanie   
  i przywrócenie pierwotnych funkcji terenu naruszonego w czasie realizacji budowy lub robót budowlanych.
* ustalenia techniczne – należy przez to rozumieć ustalenia podane w normach, aprobatach technicznych i szczegółowych specyfikacjach technicznych.
* grupa, klasa, kategoria robót – należy przez to rozumieć grupy, klasy, kategorie określone w rozporządzeniu nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz. Urz. L 340 z 16.12.2002 r., z późn. zm.).
* inspektor nadzoru inwestorskiego – osoba posiadająca odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową oraz uprawnienia budowlane, wykonująca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, której inwestor powierza nadzór nad budową obiektu budowlanego. Reprezentuje on interesy inwestora na budowie i wykonuje bieżącą kontrole jakości i ilości wykonanych robot, bierze udział w sprawdzianach i odbiorach robót zakrywanych i zanikających, badaniu i odbiorze instalacji oraz urządzeń technicznych, jak również przy odbiorze gotowego obiektu.
* istotnych wymaganiach – oznaczają wymagania dotyczące bezpieczeństwa, zdrowia i pewnych innych aspektów interesu wspólnego, jakie mają spełniać roboty budowlane.
* normy europejskie – oznaczają normy przyjęte przez Europejski Komitet Standaryzacji (CEN) oraz Europejski Komitet Standaryzacji elektrotechnicznej (CENELEC) jako „standardy europejskie (EN)” lub „dokumenty harmonizacyjne (HD)”, zgodnie z ogólnymi zasadami działania tych organizacji.
* przedmiar robót – to zestawienie przewidzianych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania, ze szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, oraz wskazanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.
* robota podstawowa – minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.
* Wspólny Słownik Zamówień – jest systemem klasyfikacji produktów, usług i robót budowlanych, stworzonych na potrzeby zamówień publicznych. Składa się ze słownika głównego oraz słownika uzupełniającego. Obowiązuje we wszystkich krajach Unii Europejskiej. Zgodnie z postanowieniami rozporządzenia 2151/2003, stosowanie kodów CPV do określania przedmiotu zamówienia przez Zamawiających z ówczesnych Państw Członkowskich UE stało się obowiązkowe z dniem 20 grudnia 2003 r. Polskie Prawo zamówień publicznych przewidziało obowiązek stosowania klasyfikacji CPV począwszy od dnia akcesji Polski do UE, tzn. od 1 maja 2004 r.
* Zarządzający realizacją umowy – jest to osoba prawna lub fizyczna określona w istotnych postanowieniach umowy, zwana dalej Zarządzającym, wyznaczona przez Zamawiającego, upoważniona do nadzorowania realizacji robót i administrowania umową w zakresie określonym w udzielonym pełnomocnictwie (Zarządzający realizacją nie jest obecnie prawnie określony w przepisach).

# **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

**PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM   
I WYKONANIEM ROBÓT BUDOWLANYCH**

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów w ich aktualnie obowiązującej treści. Najistotniejsze akty prawne wymieniono poniżej.

* Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024r poz. 752 z późniejszymi zmianami) oraz przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy,
* Inne ustawy i rozporządzenia, Polskie Normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

*OPRACOWAŁA:*

*Magdalena Rzeźnik*