

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

ZAMAWIAJACY:

MIEJSKO-GMINNY OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ
Ul. Słowackiego 3A, 76-004 Sianów

NAZWA ZAMÓWIENIA:

**REMONT LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU WIELORODZINNYM PRZY ULICY
KOPERNIKA 14 W SIANOWIE**

LOKALIZACJA:

Sianów ul. Kopernika 8/8, 76-004 Sianów

NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT:

Nazwy i Kody:

1. Działy:

45000000-7 - Roboty budowlane

2. Grupa Robót budowlanych:

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

3. Klasy Robót budowlanych:

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

4. Kategorie Robót budowlanych:

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45431000-7 - Kładzenie płytek

45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45451000-3 - Dekorowanie

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

OPRACOWANIE:

mgr inż.

Marek SKIBA

Koszalin, wrzesień 2022r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
1.1.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	3
1.2.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	8
1.3.	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	8
1.4.	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	9
2.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	9
3.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia inwestycyjnego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	18
4.	Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.	18
5.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia inwestycyjnego.....	18
	Akty prawne – ustawy i rozporządzenia.....	18
	Polskie normy	18
	Przepisy prawa lokalnego i inne opracowania	18
6.	Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	18
	Mapa zasadnicza	18
	Badania gruntowo-wodne na terenie budowy dla potrzeb posadowienia pompowni kanałów i przewodów tłocznych	19
	Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.....	19
	Raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.....	19

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys.i1	INWENTARYZACJA	skala 1:50
Rys. Z1	PLAN SYTUACYJNY	skala 1:500
Rys.A1	RZUT PARTERU	skala 1:50
Rys.A2	ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH	skala 1:50
Rys.A3	ZAKRES PRAC INSTALACYJNYCH	skala 1:50
Rys.A4	ZAKRES PRAC ELEKTRYCZNYCH	skala 1:50
Rys.A5	SCHEMAT TABLICY ROZDZIELCZEJ	skala 1:50

IV. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

1.1.1. Wstęp

Zakres robót objętych Kontraktem stanowi remont i zmianę aranżacji pomieszczeń lokalu mieszkalnego przy ulicy Kopernika 14 w Sianowie.

1.1.2. Spodziewane efekty inwestycji

Spodziewanym efektem inwestycji jest poprawa warunków lokalowych. Zadaniem objęto pomieszczenia, których materiały wykończeniowe oraz wyposażenie uległo znacznemu zużyciu oraz nie spełniają wymagań funkcjonalno-użytkowych.

1.1.3. Zakres przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia obejmuje zmianę aranżacji oraz remont wszystkich pomieszczeń lokalu.

Remont obejmuje:

- Zlikwidowanie kanałów podposadzkowych
- Wykonanie nowych okładzin podłóg, ścian i sufitów
- Powiększenie otworów drzwiowych i montaż nowej stolarki drzwiowej bezprogowej
- Ponowne osadzenie parapetów wewnętrznych
- Wykonanie nowych parapetów zewnętrznych
- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej
- Przebudowa wewnętrznej instalacji wod-kan
- Przesunięcie dwóch istniejących grzejników
- Montaż nowej armatury łazienkowej
- Montaż nowego wyposażenia kuchni
- Zmiana geometrii schodów i rampy zewnętrznej

1.1.4. Prace projektowe, nadzór autorski

Wykonawca opracuje Dokumenty obejmujące co najmniej:

- Projekt zabudowy kuchennej w pomieszczeniu pracowni kuchennej zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym
 - Przedmiary robót i kosztorysy uproszczone wykonane na wzór kosztorysu inwestorskiego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 1 maja 2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu Inwestorskiego (Dz. U. Nr 130 poz. 1389)
 - Dokumentację powykonawczą z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.
 - Instrukcje eksploatacji.
 - Wszelkie inne dokumenty i opracowania do Przejęcia Robót i przekazania inwestycji do eksploataowania.
- **Badania i analizy uzupełniające**

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania Zadania. W szczególności dotyczy to analizy i inwentaryzacji istniejących instalacji wewnętrznych z uwzględnieniem możliwości podłączenia planowanych urządzeń i wyposażenia i ich bezpiecznego użytkowania.

- **Weryfikacja i sprawdzanie Dokumentacji Projektowej.**

Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre Dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że Dokument Wykonawcy nie spełnia wymagań Kontraktu.

Przedkładane przez Wykonawcę Dokumentacje Projektowe muszą być wewnętrznie skoordynowane przez projektantów branżowych z ich zapisem potwierdzającym powyższe czynności.

- **Uzgodnienia i decyzje administracyjne.**

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych zgodnie z prawem polskim uzgodnień, opinii, dokumentacji i decyzji administracyjnych niezbędnych dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania obiektu.

Zgodnie z przepisami prawa zmiana aranżacji pomieszczeń w użytkowanym budynku bez zmiany sposobu jego użytkowania nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia. Przebudowa oraz budowa instalacji wewnętrznych z wyjątkiem instalacji gazowej w użytkowanym budynku również nie wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia. Prace remontowe objęte zadaniem nie stanowią remontu elementów konstrukcyjnych i nośnych budynku a także nie stanowią ingerencji w przegrody zewnętrzne budynku, a jedynie zmianę okładzin i elementów wykończenia tj. tynki, glazury, terakoty oraz malowanie i w tym zakresie nie wymagają uzyskania zgłoszenia oraz pozwolenia na budowę.

- **Nadzory i uzgodnienia stron trzecich.**

Wykonawca winien uwzględnić w cenie wszelkie koszty nadzorów, opinii i sporządzenia dokumentacji a także koszty wynikające z warunków, uzgodnień, decyzji, porozumień, umów.

Zatwierdzenie jakiegokolwiek dokumentu przez Zamawiającego nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z Kontraktu.

- **Projekty i koncepcje Zamawiającego.**

Przedstawione w PFU opracowania są tylko materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadań wchodzących w skład Kontraktu. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionych założeń pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z osobami trzecimi.

Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za rozwiązania przewidziane w dokumentacji.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania własnych obliczeń technologicznych i konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu.

W przypadku wyniknięcia rozbieżności w wytycznych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi rozwiązaniami przez Wykonawcę Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

Przedstawione w PFU powierzchnie są wielkościami szacunkowymi. Ostateczne powierzchnie zostaną ustalone przez Wykonawcę pomiarami inwentaryzacyjnymi. W przypadku rozbieżności w jakości jak i ilości Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

- **Wizytacja Terenu Budowy**

Przed złożeniem oferty Wykonawca winien odbyć wizytację Terenu Budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych

do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do prowadzenia Robót budowlano – montażowych.

1.1.5. Zakres Robót budowlanych

Ogólny zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania, w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia:

Prace wykończeniowe

1. W pomieszczeniu 01

- poszerzenie otworu i montaż nowych drzwi wewnętrznych o szer. w świetle przejścia 90cm
- podwyższenie otworu poprzez podniesienie istniejącego nadproża drewnianego i montaż nowych drzwi wejściowych o szer. w świetle przejścia 90cm
- malowanie istniejącego grzejnika żeliwnego
- wykonanie instalacji oświetlenia i gniazd
- montaż tablicy rozdzielczej
- wykonanie nowej posadzki:
 - istniejące warstwy bez zmian
 - folia PE 0.2mm
 - styropian 5cm
 - wylewka zbrojona siatką Ø5mm co 150/150, gr.7cm
 - wykładzina PCV
- gruntowanie ścian i sufitu
- wykonanie nowej gładzi gipsowej na ścianach i suficie
- malowanie całego pomieszczenia na biało

2. W pomieszczeniu 02

- wykonanie ścianki działowej z płyty g-k o grubości 12cm, na stelażu metalowym wypełnionej wełną mineralną. Ścianka z otworem drzwiowym z profili ościeżnicowych.
- montaż drzwi wewnętrznych do łazienki, o szerokości w świetle przejścia min. 90cm z otworami nawiewnymi
- powiększenie otworów drzwiowych do pokoi z wykonaniem nowych nadproży z belek sprężonych żelbetowych typu SBN
- montaż drzwi wewnętrznych do pokoi, o szerokości w świetle przejścia min. 90cm
- przeniesienie istniejącego grzejnika żeliwnego w podłączeniem do istniejącej instalacji c.o.
- malowanie istniejącego grzejnika żeliwnego
- wykonanie instalacji oświetlenia i gniazd
- wykonanie nowej posadzki:
 - istniejące warstwy bez zmian
 - folia PE 0.2mm
 - styropian 5cm
 - wylewka zbrojona siatką Ø5mm co 150/150, gr.7cm
 - wykładzina PCV
- gruntowanie ścian i sufitu
- wykonanie nowej gładzi gipsowej na ścianach i suficie
- malowanie całego pomieszczenia na biało

3. W pomieszczeniu 03

- wyburzenie istniejącej ścianki działowej murowanej
- przeniesienie istniejącego grzejnika żeliwnego z podłączeniem do istniejącej instalacji c.o.
- malowanie istniejącego grzejnika żeliwnego
- wykonanie instalacji oświetlenia i gniazd
- montaż bojlera elektrycznego
- podłączenie armatury sanitarnej do istniejących instalacji wewnętrznych
- demontaż istniejących płytek z podłogi
- skucie tynków ściennych
- wyprofilowanie płytek podłogowych całej łazienki do wpustu punktowego podłogowego
- wykonanie nowej posadzki:

- istniejące warstwy bez zmian
 - folia PE 0.2mm
 - styropian 5cm
 - wylewka zbrojona siatką Ø5mm co 150/150, gr.5cm
 - hydroizolacja folia w płynie
 - terakota
 - hydroizolacja ścian i podłogi w postaci folii w płynie
 - gruntowanie ścian i sufitu
 - wykonanie nowego tynku i nowej gładzi gipsowej na ścianach i suficie
 - wyłożenie glazury na ścianach do wysokości 2m
 - malowanie pozostałej części pomieszczenia na biało
 - montaż pochwytów dla osób niepełnosprawnych
4. W pomieszczeniu 04
- wykonanie izolacji kanału podposadzkowego
 - zasypanie istniejącego kanału podposadzkowego pospółką zagęszczoną do stopnia $I_d=0.6$
 - wykonanie nowej posadzki:
 - istniejące warstwy bez zmian
 - folia PE 0.2mm
 - styropian 5cm
 - wylewka zbrojona siatką Ø5mm co 150/150, gr.7cm
 - wykładzina PCV
 - wykonanie nowego parapetu zewnętrznego z blachy malowanej proszkowo
 - wykonanie nowego parapetu wewnętrznego z konglomeratu
 - malowanie istniejącego grzejnika żeliwnego
 - wykonanie instalacji oświetlenia i gniazd
 - gruntowanie ścian i sufitu
 - wykonanie nowej gładzi gipsowej na ścianach i suficie z naprawą spękań sufitu za pomocą siatki z włókna szklanego.
 - malowanie całego pomieszczenia na biało
 - podłączenie zlewu do istniejącej instalacji zimnej wody użytkowej
 - montaż elektrycznego podgrzewacza przepływowego
5. W pomieszczeniu 05
- wykonanie izolacji kanału podposadzkowego
 - zasypanie istniejącego kanału podposadzkowego pospółką zagęszczoną do stopnia $I_d=0.6$
 - wykonanie nowej posadzki:
 - istniejące warstwy bez zmian
 - folia PE 0.2mm
 - styropian 5cm
 - wylewka zbrojona siatką Ø5mm co 150/150, gr.7cm
 - wykładzina PCV
 - wykonanie nowego parapetu zewnętrznego z blachy malowanej proszkowo
 - wykonanie nowego parapetu wewnętrznego z konglomeratu
 - malowanie istniejących grzejników żeliwnych
 - wykonanie instalacji oświetlenia i gniazd
 - gruntowanie ścian i sufitu
 - wykonanie nowej gładzi gipsowej na ścianach i suficie z naprawą spękań sufitu za pomocą siatki z włókna szklanego.
 - malowanie całego pomieszczenia na biało

Prace instalacyjne – instalacje sanitarne:

WEWNĘTRZNA INSTALACJA ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ:

- ŁAZIENKA

Projektuje się podłączenie projektowanej instalacji zimnej wody użytkowej do istniejącego podejścia.

Projektowaną instalację z.w.u. prowadzić przewodami PEØ16 w bruzdach w ścianach. Nową armaturę

łazienkową podłączyć do projektowanej instalacji z.w.u. Do projektowanej instalacji z.w.u. podłączyć podgrzewacz elektryczny typu bojler o pojemności 80l.

- **KUCHNIA**

Projektuje się podłączenie projektowanej instalacji zimnej wody użytkowej do istniejącego podejścia. Projektowaną instalację z.w.u. prowadzić przewodami PE \varnothing 16 w brzdach w ścianach. Nowe urządzenia (tj. bateria kuchenna, podgrzewacz przepływowy) w aneksie kuchennym podłączyć do projektowanej instalacji z.w.u.

WEWNĘTRZNA INSTALACJA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ:

- **ŁAZIENKA**

Projektuje się montaż bojlera elektrycznego o poj. 80l i mocy 1.8kW, przewodami PE \varnothing 16 prowadzonymi w brzdach w ścianach należy podłączyć kran oraz baterię prysznicową.

- **KUCHNIA**

W aneksie kuchennym projektuje się podgrzewacz przepływowy elektryczny umieszczony nad kranem lub podszafrkowy o mocy 4.5kW.

WEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACYJNA:

Projektuje się podłączenie nowej armatury łazienkowej oraz urządzeń aneksu kuchennego do projektowanej, wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej oraz wykonanie wpustu podłogowego w łazience. Przewody należy prowadzić w brzdach w ścianach oraz w warstwach posadzki w łazience (wpust).

WEWNĘTRZNA INSTALACJA GRZEWCA:

Projektuje się przesunięcie dwóch grzejników (w korytarzu i łazience) w związku z przesunięciem ściany działowej i podłączenie ich do istniejącej instalacji c.o.

Prace instalacyjne – instalacje elektryczne:

ROZDZIELNICA:

Obiekt zasilany z istniejącego złącza bez zmian. Projektuje się rozdzielnicę podtynkową umiejscowioną w pomieszczeniu przedsionka. Zasilanie rozdzielnicę z istniejącego podejścia elektrycznego znajdującego się w łazience przewodem YDY p \varnothing 3x6mm² prowadzonym podtynkowo. Na przewodach obwodów w rozdzielnicach nanieść trwale oznaczniki obwodów identyczne z oznaczeniami umieszczonymi na drugich końcach tych samych obwodów oraz odbiornikami wg projektu.

INSTALACJA OŚWIETLENIA WEWNĘTRZNEGO:

Oprawy oświetleniowe montować w miejscach uzgodnionych z inwestorem. Oprawy oświetleniowe zasilic przewodami YDY p \varnothing 3x1.5mm² w zależności od wymagań obwodów uwzględniając grupy łączeniowe. Łączniki instalować na wysokości 1.3m od gotowej powierzchni podłogi i 0.2m od wykończonego narożnika ściany przy drzwiach, w puszkach natynkowych PK60. Zastosować łączniki jedno- i dwu-grupowe. Przewody prowadzić podtynkowo.

INSTALACJA OŚWIETLENIA WEWNĘTRZNEGO:

Obwody gniazd wtykowych 1-fazowych wykonać przewodem YDY p \varnothing 3x2.5mm² o UD=450/750V wg schematów wewnętrznych i w zależności od potrzeb. Gniazda montować w miejscach wskazanych na rysunku A4 po uzgodnieniu z inwestorem. Zaprojektowano osobne obwody gniazd dedykowane zasilaniu kuchenki elektrycznej, podgrzewacza przepływowego wody w kuchni, podgrzewacza pojemnościowego wody w łazience.

Wszystkie inne niezbędne elementy.

1.1.6. Szkolenie, Rozruch, Przejęcie Robót od Wykonawcy.

Wykonawca przeszkoli personel Zamawiającego, przeprowadzi rozruch urządzeń, Próby

Eksplatacyjne i eksploatację próbną, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Wykona także inne zobowiązania konieczne do Przejęcia Robót od Wykonawcy i przekazania obiektu do eksploatacji, w tym wyposażyć obiekt w urządzenia i narzędzia eksploatacyjne oraz bezpieczeństwa i higieny pracy wg standardu wynikającego z zastosowanej technologii i rozwiązań materiałowych. Wykonawca zapewni także kompletne oznakowanie obiektów, urządzeń, stref i innych elementów instalacji wymagających oznakowania.

1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.2.1. Położenie geograficzne

Miasto Sianów położone jest w województwie zachodniopomorskim, powiecie koszalińskim, w centralnej części gminy Sianów, przy drodze krajowej Nr 6.

1.2.2. Planowanie przestrzenne

Przedmiotowa część miasta Sianowa, nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2.3. Ustalenia ochrony konserwatorskiej zabytków

Objęte opracowaniem teren położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, a budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

1.2.4. Lokalizacja i stan prawny terenu inwestycji

Budynek w którym znajduje się lokal objęty zadaniem znajduje się na działce nr 374 obr nr 7 miasta Sianów.

1.2.5. Dostępność Terenu Budowy.

Wszelkie roboty budowlane, czas ich wykonania, ograniczenia w zakresie dostępu do budynku zostaną określone przez Zamawiającego na etapie robót przygotowawczych.

1.2.6. Rozpoczęcie robót.

Warunkiem rozpoczęcia Robót w ramach kontraktu jest przekazanie placu budowy przez Zamawiającego oraz wypełnienie innych wymagań wynikających z Kontraktu.

1.2.7. Zabezpieczenie i oznakowanie Terenu Budowy.

Wykonawca w ramach Kontraktu, do dnia Przejęcia Robót, jest zobowiązany wykonać zabezpieczenie terenu budowy:

- a) dostarczyć, zainstalować urządzenia zabezpieczające dostęp od pomieszczeń objętych robotami
- b) utrzymać urządzenia zabezpieczające w odpowiednim stanie technicznym,
- c) usunąć urządzenia zabezpieczające po zakończeniu Robót

Koszty zabezpieczeń i oznakowania terenu ponosi Wykonawca.

1.2.8. Utylizacja materiałów.

Podczas realizacji zadania mogą powstać odpady (w tym niebezpieczne). Wykonawca jest zobowiązany zapewnić transport i utylizację odpadów zgodnie z Ustawą o odpadach.

Wykonawca uzyska w tym zakresie wszelkie wymagane zezwolenia i decyzje na wytwarzanie i transport odpadów niebezpiecznych.

Wykonawca każdorazowo przedłoży Wykonawcy dokumenty o zagospodarowaniu odpadów, a w szczególności:

- kopie zawartych umów z podmiotami prowadzącymi działalność w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów,

Wykonawca zobowiązany jest ująć w cenie ofertowej koszt wywiezienia odpadów z kosztami załadunku, transportu i rozładunku oraz utylizacji materiału.

1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Wymagania szczegółowe cech rozwiązań technicznych zawarto w punkcie 2. PFU - Szczegółowe cechy zamówienia dotyczące rozwiązań technicznych oraz w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowiących załącznik do niniejszego PFU.

Zadanie obejmuje w zakresie funkcjonalno-użytkowym:

- Remont istniejącego przedsionka w zakresie wymiany stolarki, okładzin i robót instalacyjnych;
- Remont istniejącego korytarza w zakresie wymiany stolarki, okładzin i robót instalacyjnych;
- Remont istniejącej łazienki w zakresie wymiany armatury, okładzin, stolarki i robót instalacyjnych;
- Remont istniejącego pokoju w zakresie naprawy posadzki, wymiany okładzin;
- Remont istniejącego pokoju z aneksem kuchennym w zakresie wymiany stolarki, okładzin i robót instalacyjnych, naprawy posadzki, zmiany aranżacji aneksu kuchennego z wyposażeniem w meble oraz urządzenia kuchenne;
- Remont schodów zewnętrznych z rampą dla niepełnosprawnych.

1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych kubaturowych”

- a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji zgodnie z powierzchniami podanymi w koncepcji projektowej
- b) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni

Przedstawione w Programie Funkcjonalno -Użytkowym parametry powierzchni są szacunkowe, Na etapie prowadzenia prac budowlano-remontowych dopuszcza się zmiany ich poszczególnych wartości o +/- 10%.

Dokładne wielkości powierzchni podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania dotyczące architektury

- zgodnie z aranżacją przedstawioną w koncepcji w zakresie funkcjonalnym;
- użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować wysokim standardem, trwałością użytkową i estetyką
- lokal w obrębie pomieszczeń przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych objętych zadaniem powinien być przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne, ma być pozbawiony barier architektonicznych,
- bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii.

2.2. Wymagania dotyczące konstrukcji

Nadproże – nadproże strunobetonowe typu SBN, prefabrykowane. Długość nadproża wg instrukcji producenta. Szerokość nadproża w zależności od szerokości ściany. Wysokość nadproża w zależności od tabel wytrzymałościowych producenta. Nadproże montowane na poduszce z zaprawy montażowej do kotwienia i montażu konstrukcji żelbetowych. Nadproże montowane z ścianie działowej.

2.3. Wymagania dotyczące instalacji

W ramach inwestycji należy przewidzieć podłączenie urządzeń i wyposażenia do istniejących w budynku instalacji.

Pomieszczenia objęte zadaniem wyposażone mają być w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania w:

- a) instalacje elektryczne wewnętrzne:
 - Instalacje istniejące należy sprawdzić pod kątem możliwości podłączenia projektowanych

- urządzeń i w razie potrzeby zmienić okablowanie lub zabezpieczenia obwodów;
- Instalacja oświetlenia podstawowego energooszczędnego LED
- Instalacja oświetlenia miejscowego energooszczędnego LED – oświetlenie podszafkowe w zabudowie kuchennej
- Instalacja gniazd wtykowych 230V – w pomieszczeniu łazienki gniazda bryzgoszczelne;
- Zasilanie podgrzewcza przepływowego w kuchni;
- zasilanie bojlera pojemnościowego elektrycznego o pojemności 80l, 1.8kW

f) instalacje sanitarne wewnętrzne :

- instalacje grzewcze w zakresie zmian lokalizacji grzejników;
- instalacje wod-kan (woda zimna, woda ciepła, kanalizacja sanitarna) w zakresie dostosowania do lokalizacji urządzeń sanitarnych oraz wyposażenia aneksu kuchennego;

2.4. Wymagania dotyczące wykończenia

Elementy wykończeniowe użyte w ramach zadania mają stanowić co najmniej:

- posadzka – wykładzina PCV o podwyższonym standardzie z systemowym wykończeniem cokołów w pomieszczeniach oznaczonych w koncepcji; płytki gresowe z minimalną fugą (max 3mm). W przypadku okładzin, cokołów gresowych licować je z powierzchnią ścian
- ściany i sufity - farba zmywalna matowa, w pomieszczeniach mokrych okładzina z płytek ceramicznych do wysokości 2m z fugą mx 3mm;
- w pomieszczeniu aneksu kuchennego należy wykonać fartuch z płytek gresowych pomiędzy dolnymi a górnymi szafkami tj. od 0.83 do 1.43m nad podłogą;
- stolarka drzwiowa – płycinowa, w przypadku łazienek i WC drzwi wyposażone w otwory wentylacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami;

Szczegółowy dobór materiałów wykończeniowych na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego próbek materiałów oraz kolorystyki.

2.5. Wyposażenie

- W łazience:
 - miska ustępowa dostosowana dla osób niepełnosprawnych,
 - odpowiednie uchwyty stałe i składane mocowane do ścian; uchwyty wykonane ze stali, malowane fabrycznie na biało,
 - armatura z centralnym systemem mieszaczowym (baterie jednouchwytowe),
 - wpust podłogowy ze stali nierdzewnej,
 - zestaw prysznicowy, natryskowy naścienny z regulacją wysokości
- wyposażenie pomieszczenia aneksu kuchennego wg punktu 2.5.1., podstawą do realizacji zabudowy będzie projekt zabudowy przedstawiony do akceptacji Zamawiającemu przez Wykonawcę;
- Zakres i rodzaj wyposażania dobrany będzie na etapie prac budowlanych i podlegać będzie zatwierdzeniu przez Zamawiającego

2.5.1. ANEKS KUCHENNY

Wyposażenie w zakresie urządzeń:

- Zlewozmywak jednokomorowy ze stali nierdzewnej z dodatkowym ociekaczem – szafka pod zlewozmywakiem do uzgodnienia z Zamawiającym;
- Bateria zlewozmywakowa jednouchwytowa z mieszaczem i wyciąganą wylewką z wężem;
- Podgrzewacz przepływowy 4.5kW
- Gniazda (min. 8 szt.)

2.6. Wymagania dla dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa będzie obejmowała w szczególności następujące opracowania wykonane zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym Programie Funkcjonalno - Użytkowym:

1. niezbędne projekty branżowe;
2. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

Dokumentacja projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu do zatwierdzenia w następujących etapach:

Etap I - Dokumentacja wykonawcza

Etap II - Dokumentacja powykonawcza

Dokumenty będą opracowane i przekazane Zamawiającemu w sposób następujący:

- a) Wersja papierowa w 2 egz. w języku polskim,

W przypadku stwierdzenia, braków lub wad jakiegokolwiek załącznika do niniejszego PFU (warunki techniczne, decyzje, dokumentacje itp.), Wykonawca uzyska je własnym staraniem i na własny koszt.

2.6.1. Szata graficzna dokumentacji

Tekst należy sporządzić zgodnie z zasadami języka polskiego, tzn. winien on być poprawnie pod względem stylistycznym, gramatycznym, ortograficznym i interpunkcyjnym, przy użyciu dostępnych formatów tekstu, takich jak wielkość czcionki, wyróżnienia, pogrubienia, kursywa, itp.

Dokumentacja winna być odpowiednio skompletowana.

Pozycje w wydruku winny być oprawione, z odpowiednim oznaczeniem, stronami tytułowymi i wykazem zawartości.

Na stronach tytułowych wszystkich opracowań wchodzących w skład dokumentacji projektowej należy umieścić nadto:

- nazwę i adres Zamawiającego,
- datę edycji dokumentacji,
- inne informacje wymagane przez Zamawiającego.

2.6.2. Projekt budowlany.

Nie wymagany.

2.6.3. Projekt Wykonawczy

Wszelkie pozostałe rozwiązania wykonawcze będą na bieżąco uzgadniane z Zamawiającym podczas spotkań roboczych na podstawie szkiców i uwag przedstawianych przez Wykonawcę i akceptowanych przez Zamawiającego. Akceptacja proponowanych rozwiązań jest konieczna do prowadzenia prac przez Wykonawcę.

Wykonawca przekaże dwa egzemplarze szkiców i projektów wykonawczych Zamawiającemu celem zatwierdzenia, a Zamawiający zwróci jedną kopię Wykonawcy ze swoimi komentarzami.

Zmiany i/lub uwagi Zamawiającego do szkiców i projektów wykonawczych będą natychmiast naniesione przez Wykonawcę, a poprawione rysunki i/lub obliczenia przedłożone Zamawiającemu ponownie w dwóch egzemplarzach do uzyskania ostatecznego zatwierdzenia.

Dwie kopie zatwierdzonych projektów wykonawczych będą przedłożone Zamawiającemu.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego projektów Wykonawcy łącznie z jakimkolwiek zmianami wprowadzonymi przez Zamawiającego nie zwolni Wykonawcy z jego obowiązków wykonania Robót zgodnie z Kontraktem.

Rozpoczęcie jakiejkolwiek części Robót będzie dozwolone jedynie po zatwierdzeniu przez Zamawiającego i zaakceptowaniu przez Zamawiającego rozwiązań proponowanych przez Wykonawcę.

2.6.4. Dokumentacja powykonawcza.

Wykonawca Robót jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej. Wykonawca

Robót zobowiązany jest również do wykonania i przedłożenia Instrukcji Eksploatacji i Konserwacji wbudowanych urządzeń oraz wyposażenia. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać:

- rysunki powykonawcze z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy
- dokumentację z zakończonych prób i testów,
- dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie wbudowanych materiałów oraz ich dopuszczenie do stosowania w Polsce,
- dokumenty atestacyjne – świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Polski – symbol B lub CE),
- certyfikat na znak bezpieczeństwa (jeżeli jest wymagany na podstawie odrębnych przepisów),
- certyfikat zgodności wyrobu z PN lub aprobatą techniczną,
- deklaracja zgodności producenta wyrobu z PN lub aprobatą techniczną,
- specyfikacja poszczególnych materiałów budowlanych
- protokoły badań i sprawdzeń,
- wszystkie uzgodnienia, decyzje, pozwolenia uzyskane na etapie projektowania/wykonawstwa, które dotyczą przyszłego użytkowania obiektów

Dokumenty będą opracowane i przekazane Zamawiającemu w następujący sposób:

- Wersja papierowa w 4 egz.
- Wersja elektroniczna wersji papierowej zapisana płycie CD w 4 egz.. Pliki w formacie PDF.

2.6.5. Uzgodnienia Dokumentacji Projektowej opracowanej przez Wykonawcę przez Zamawiającego.

Dokumentacja projektowa podlega uzgodnieniu w fazie projektu wykonawczego i szkiców wykonawczych.

Uzgodnienie projektu dotyczy:

- zgodności zawartych w nim rozwiązań projektowych z wymaganiami Zamawiającego.

Zamawiający wyda opinię i uzgodnienia do poprawnie opracowanej dokumentacji w terminie 14 dni roboczych, licząc od daty złożenia opracowania u Zamawiającego.

2.6.6. Prawa autorskie

Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wykonanych utworów oraz wszystkich sporządzonych egzemplarzy (w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych - tekst jedn.: Dz.U. 2006 nr 90 poz. 631 z późn. zm) powstałych w wyniku wykonywania Kontraktu na następujących polach eksploatacji:

1. w zakresie używania;
2. w zakresie wykorzystania w całości lub części utworu;
3. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania treści - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską reprograficzną zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
4. dokonywania w sporządzonym opracowaniu zmian wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego (zezwolenie Zamawiającemu na wykonywanie praw zależnych);
5. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
6. w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

Ponadto Wykonawca upoważni Zamawiającego do wykonywania jego autorskich praw osobistych w zakresie opracowań sporządzonych w ramach Kontraktu.

2.7. Szczegółowe cechy zamówienia dotyczące rozwiązań technicznych

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe podano w punkcie 1.3.

2.8. Inne wymagania obowiązujące Wykonawcę związane z realizacją zadania inwestycyjnego

Brak dodatkowych wymagań

II. CZEŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

3. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia inwestycyjnego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Dokumentami potwierdzającymi zgodność zamierzenia z odrębnymi przepisami są :

- Brak

4. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Oświadczenie zostanie przedłożone podczas protokolarnego przekazywania Wykonawcy placu budowy przez Zamawiającego;

5.Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia inwestycyjnego.

Akty prawne – ustawy i rozporządzenia

- Ustawa Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2020 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 2028),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity z Dz. U. 2020 poz.1333 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 8.03.1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 713),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1279, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz 888),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity z 2013 r.: Dz.U. 2013r. poz. 1129 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.02 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019, poz. 1065 ze zmianami)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach (Dz. U. 2021, poz.779, ze zmianami),
- Ustawa o normalizacji z dnia 12.09.2002 r, Dz. U. 2015, poz. 1483,
- 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. 2003 nr 120, poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),

Polskie normy

Polskie normy przywołano w opisie wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia osobno dla każdego z działów.

Przepisy prawa lokalnego i inne opracowania

Brak.

6. Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

Mapa zasadnicza

Nie wymagana do realizacji zadania

Badania gruntowo-wodne na terenie budowy dla potrzeb posadowienia pompowni kanałów i przewodów tłocznych

Nie wymagane do realizacji zadania

Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy

Raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. 2004 nr 257 poz. 2573). W związku z powyższym, na planowaną inwestycję, nie ma konieczności uzyskania na decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

III. CZEŚĆ GRAFICZNA