

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

**„Modernizacja gabinetów lekarskich”
(w trybie zaprojektuj-zbuduj)”**

w CRR KRUS w Iwoniczu-Zdroju

Adres inwestycji: ul. Ks. Jana Rąba 22, 38-440 Iwonicz Zdrój

Kody zamówienia wg CPV:

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

Zamawiający: Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS w Iwoniczu Zdroju
ul. Ks. Jana Rąba 22, 38-440 Iwonicz Zdrój

Opracował:

Zatwierdził

mgr inż. Andrzej Kuliga

mgr Piotr Grudysz

Kierownik Działu Administracyjno-technicznego

Dyrektor CRR KRUS w Iwoniczu-Zdroju

Zawartość opracowania:

1. Część opisowa

2. Część informacyjna

sierpień 2024r.

Spis treści

1. Część opisowa

1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.1.1. Cel zamówienia i zakres robót

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2. Część informacyjna

2.1. Podstawowe przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót

2.2 Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

2.2.1. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z przeprowadzeniem modernizacji

3. Modyfikacje i wyjaśnienia treści PFU

1. Część opisowa

1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.1.1. Cel zamówienia i zakres robót

Przedmiotem niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego są wymagania i wytyczne dotyczące wykonania zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja gabinetów lekarskich” (w trybie zaprojektuj-zbuduj)” w Centrum Rehabilitacji Rolników KRUS w Iwoniczu Zdroju. Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji technicznej planowanej modernizacji gabinetów lekarskich oraz wykonanie robót w oparciu o wykonaną dokumentację, zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami prawnymi.

Ogólny zakres robót obejmuje :

- opracowanie dokumentacji technicznej dot. wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami,
- wykonanie modernizacji gabinetów zgodnie z dokumentacją,
- przeprowadzenie wszelkich badań, pomiarów, uzgodnień oraz przygotowanie wszelkich dokumentów związanych z odbiorem robót , w tym dokumentacji powykonawczej.

Program służy ustaleniu planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, daje wytyczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz stanowi podstawę do sporządzenia ofert przez Wykonawców.

Oferta dostarczona przez Wykonawcę powinna obejmować całość zadania, tj. wykonanie projektu, demontaż, montaż, roboty budowlane oraz wszystkie dostawy i usługi konieczne do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu do użytkowania. Oferta powinna być zgodna z niniejszym Programem. Wykonawca w swoim zakresie ujmie także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są niezbędne dla poprawnego i stabilnego funkcjonowania oraz wymaganych prac konserwacyjnych, jak również dla uzyskania gwarancji sprawnego i bezawaryjnego działania.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia Uwarunkowania prawne

Na roboty wymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę Wykonawca zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane opracuje odpowiednią dokumentację i uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę.

Na roboty wymagające zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę Wykonawca zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane opracuje odpowiednią dokumentację i dokona właściwego zgłoszenia robót.

Opis stanu istniejącego

Budynek. Ogólny opis budynku.

Obiekt Centrum Rehabilitacji Rolników stanowi zespół budynków składający się z budynku głównego – 5 kondygnacji, budynku stołówki i basenu z przewiązkami.

Rok budowy 1973

- Ilość kondygnacji : pięciokondygnacyjny
- Powierzchnia zabudowy : 2251 m²
- Powierzchnia całkowita : ~6500 m²

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Iwoniczu Zdroju gm. Iwonicz Zdrój, dz. nr ewid. 740/1. W trakcie przeprowadzonej w ostatnich latach modernizacji budynku wymieniono

stolarkę okienną, oraz drzwiową zewnętrzną. Zmodernizowano pomieszczenia hotelowe i część zabiegowych na poszczególnych kondygnacjach budynku, oraz basen. Wykonano modernizację wind osobowych, modernizację stołówki i przebudowę zaplecza gastronomicznego budynku. Przeprowadzono przebudowę hydroterapii, fizykoterapii i pom. sanitarnych, przebudowę kinezyterapii, przebudowę korytarzy, klatki schodowej trójbiegowej i dwubiegowej. Wykonano docieplenie ścian zewnętrznych w technologii ETICS. Wykonano przebudowę budynku w celu dostosowania do wymagań obowiązujących przepisów ochrony ppoż.

Fundamenty : ławy żelbetowe

Ściany zewnętrzne: ściany przyziemia i ściany nośne części nadziemnej murowane z cegły pełnej, gr. 50 i 38 cm,

Ściany wewnętrzne: ściany działowe w części z cegły pełnej i dziurawki, gr. 12cm i 6,5cm oraz warstwowe z płyt gipsowo-włóknowych na ruszcie stalowym z wełną mineralną.

Stropy : stropy z żelbetowych płyt kanałowych, w części gęstożebrowe DMS Posadzka : posadzki w korytarzach w części hotelowej z płytek gres, zabiegowej wykładzina PCV, w głównej klatce z żywicy epoksydowej, schody lastrykowe, w segmentach pokojowych posadzki w przedpokojach i części sanitarnej z płytek gres, pokoje panele, panele/PCV .

Stolarka okienna / drzwiowa : stolarka drzwiowa drewniana/ PCV, drzwi wewnętrzne na drogach komunikacji profilowe przeszklone, wejściowe do segmentów pokojowych pełne płytowe okna i drzwi balkonowe wymienione na nowe, jednoramowe z PCV, przeszklone wkładami dwuszybowymi termoizolacyjnymi.

Tynki wewnętrzne na ścianach : tradycyjne – cementowo wapienne Tynki zewnętrzne na ścianach : tradycyjne – cementowo wapienne.

Okładziny wewnętrzne : malowanie farbami akrylowymi, emulsyjnymi, w części zabiegowej lateksowymi.

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach zamówienia należy zaprojektować i wykonać modernizację istniejących gabinetów (gabinet lekarski i gabinet pielęgniarki oddziałowej) na poziomie wysokiego parteru w skład której wchodzi w szczególności:

1. Roboty robiórkowe

- demontaż urządzeń sanitarnych – umywalka porcelanowa szt. 2
- demontaż ościeżnicy drzwiowej i drzwi szt.1
- demontaż baterii umywalki szt. 2
- demontaż grzejnika CO szt. 2
- rozebranie wykładziny ściennej z płytek ok.10 m²
- cokolik z kształtek na zaprawie – rozbiórka obecnych cokolików ok.30 m²
- demontaż zabudowy umywalki
- utylizacja i wywóz odpadów

2. Roboty budowlane

a.posadzka

- podkład pod panele 1ok.35 m²
- układanie paneli winylowych 35m²
- montaż listwy przypodłogowej ok. 30m

b. ściany – wykończenie

- gruntowanie podłogi - powierzchnie pionowe ok.15 m²
- gładzie gipsowe dwuwarstwowe ok. 15 m²
- gruntowanie podłogi – powierzchnie pionowe preparatem typu Atlas uni grunt ok.120 m²
- malowanie farbami emulsyjnymi, tynki gładkie bez gruntowania, dwukrotne ok. 120 m²
- wykonanie zabudowy z płyty gk na konstrukcji stalowej ok. 3 m²

- gruntowanie podłóży – powierzchnie poziome ok.10 m²
- układanie płytek na ścianach ok.10 m²
- dostawa i montaż ościeżnicy drzwiowej i drzwi szt.1
- dostawa i montaż nakładki na parapet oraz żaluzji szt. 2

c. instalacja wod-kan

- dostawa i montaż umywalki wraz z szafką szt. 2
- dostawa i montaż grzejnika stalowego o mocy jak istniejący szt. 2
- dostawa i montaż baterii umywalki szt. 2
- montaż urządzeń do mycia rąk, dezynfekcji rąk oraz dozownika na ręcznik papierowy

d. instalacja elektryczna

- dostawa i montaż lamp sufitowych szt 4
- dostawa i montaż lamp nad umywalkę szt. 2
- montażnowy

Ważne informacje :

- panele podłogowe winylowe, o podwyższonej klasie ścieralności, kolor Venge lub zbliżony,
- farba emulsyjna wewnętrzna, odporna na szorowanie, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym,
- drzwi i ościeżnica w kolorze czarnym na wzór drzwi wejściowych

Pozostałe informacje należy uzgodnić z Zamawiającym.

Roboty wykonane będą zostaną z materiałów i urządzeń zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę i na jego koszt.

Materiały, urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane, wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (powinny posiadać stosowne atesty, aprobaty techniczne przewidziane przepisami prawa).

Niniejszy Program dotyczy modernizacji gabinetów lekarskich na wysokim parterze o numerach 13 i 15, polegającej na wykonaniu części okładzin ściennych, nowej nawierzchni posadzki, wykonanie nowych instalacji oświetleniowych i lamp oraz wymianę drzwi. Zamawiający nie posiada inwentaryzacji gabinetów, dlatego wymagane jest, aby Wykonawcy przed złożeniem oferty odbyli wizję lokalną na obiekcie, dokonali inwentaryzacji stanu istniejącego i zapoznali się ze stanem technicznym pomieszczeń i instalacji. Końcowy efekt powinien być maksymalnie zbliżony do wyremontowanego pomieszczenia gabinetu lekarskiego nr 19.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zdemontowane urządzenia należy zastąpić nowymi o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Dodatkowo należy wykonać wszelkie prace instalacyjne związane z wymianą urządzeń, m.in. podłączenie zainstalowanych urządzeń do instalacji, modyfikacje instalacji, rozruchy i regulacje instalacji oraz zasilenie nowych urządzeń w energię elektryczną. Należy również przewidzieć i wykonać prace budowlane obejmujące wykonanie przebiegów i zamurowań w przegrodach budowlanych oraz wykonanie prac naprawczych pomieszczeń przyległych powstałych na skutek przeprowadzonych prac instalacyjnych. Okablowanie instalacji internetowej, należy wkuć do ścian i zamontować gniazda wejściowe.

1.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia winien być zaprojektowany i wykonany zgodnie z obowiązującym stanem prawnym, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności. Wybudowane instalacje oraz towarzyszące obiekty powinny mieć

trwałą i niezawodną konstrukcję. Wszystkie zastosowane przy realizacji zamówienia materiały muszą być fabrycznie nowe i posiadać niezbędne certyfikaty oraz dokumenty dopuszczające do zastosowania w budownictwie. Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymogi ochrony p.poż w tym zawarte w Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i ekspertyzie technicznej p.poż opracowanych dla CRR w Iwoniczu-Zdroju.

Wszystkie wykonane prace modernizacyjne w zakresie robót budowlanych, instalacyjnych oraz niezbędnego wyposażenia powinny spełniać wymagania formalno-prawne.

Planuje się modernizację gabinetów lekarskich na wysokim parterze o numerach 13 i 15 polegającą na wykonaniu:

1. Położeniu w gabinetach paneli podłogowych winylowych, o podwyższonej klasie ścieralności i antypoślizgowe w kolorze Venge lub zbliżonym na podkładzie na istniejącą posadzkę wykonaną z płytek ceramicznych po wcześniejszym szpachlowaniu, montaż listew przyściennych.
2. Wykonanie nowej okładziny ściennej z płytek ceramicznych (w kolorze grafitowym) przy umywalkach na wysokość ok. 2,20 m , (na szerokość jak istniejące) oraz demontaż istniejącej zabudowy umywalki
3. Ewentualne uzupełnienie tynku
4. Szpachlowanie i malowanie ścian i sufitu
5. Montaż nowej stolarki drzwiowej w istniejącym otworze drzwiowym pomiędzy pomieszczeniami 13 i 14
6. Wykonanie zabudowy z płyt gk na konstrukcji stalowej (zabudowa istniejących pionów kanalizacyjnych w pomieszczeniu 13
7. Montaż nakładek na parapety i żaluzji okiennych drewnianych w kolorze Venge lub podobnym. szt.2
8. Wykonanie instalacji i montaż opraw świetlnych w suficie i nad umywalką, wymiana wyłączników instalacji oświetleniowej.
9. Wykonanie instalacji i montaż nowych gniazd elektrycznych 230 V szt. 6 oraz wymiana istniejących
10. Wkucie przewodów do instalacji p.poż i internetowych oraz dostawa i montaż gniazd internetowych
11. Montaż nowych umywarek szt. 2 wraz z szafkami umywalkowymi szt.2 oraz montaż nowych baterii umywalkowych szt.2
12. Montaż nowych grzejników stalowych szt.2 wraz z zaworami i głowicami termostatycznymi

2. Część informacyjna

2.1. Podstawowe przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7.06.2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 roku, w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku, w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- PN-84/B-01400 Centralne ogrzewanie. Oznaczenia na rysunkach. .
- PN-B-02414:1999 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego z naczyniami w zbiorczym i przeponowymi. Wymagania
- PN-B-02420:1991 Ogrzewnictwo. Odpowietrzanie instalacji ogrzewań wodnych Wymagania
- PN-B-02421:2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna przewodów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania przy odbiorze
- PN-N-01270.01:1970 Wytyczne znakowania rurociągów. Postanowienia ogólne.
- PN-N-01270.03:1970 Wytyczne znakowania rurociągów. Kod barw rozpoznawczych dla przesyłanych czynników.
- PN B-02431-1 „Ogrzewnictwo. Kotłownie wbudowane na paliwa gazowe o gęstości względnej mniejszej niż 1.

Niewymienienie w spisie jakiejkolwiek obowiązującej ustawy czy normy, nie zwalnia Wykonawcy z jej stosowania. Należy opierać się na najaktualniejszych wersjach przepisów oraz norm prawnych.

2.2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

2.2.1. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z przeprowadzeniem modernizacji

Zamawiający zaleca odbycie wizji lokalnej, która pozwoli Wykonawcom na ocenę stanu technicznego przedmiotu zamówienia oraz pozostałych istotnych uwarunkowań realizacyjnych, które mogą okazać się niezbędne do przygotowania kompletnej oferty. Wizję lokalną należy przeprowadzić przy udziale przedstawiciela Zamawiającego - po uprzednim zgłoszeniu chęci odbycia wizji telefonicznie na nr tel. 664 172 782. Wizji można dokonywać w dniach roboczych (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 7:30 do 13:30.

Prace należy prowadzić w godzinach 7.00-20.00 z wyłączeniem niedziel, świąt i dni ustawowo wolnych od pracy. Prace szczególnie uciążliwe wykonywać po godz. 14.00.

Przedmiot zamówienia należy wykonać najpóźniej do dnia 20.12.2024r.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na obiekcie, metody użyte przy remoncie korytarzy z Dokumentacją Projektową i zaleceniami Zamawiającego.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji zlecenia, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Wykonawca dostarczy wszelkie niezbędne środki do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp i p.poż. oraz zabezpieczy teren prowadzonych prac w sposób uzgodniony z Zamawiającym.

W okresie trwania robót Wykonawca będzie :

- utrzymywać teren prowadzonych prac w należyтым porządku
- materiały z demontażu segregować i składować w wyznaczonym przez Zamawiającego miejscu do czasu ich wywozu
- prace wynikające z nadmiernego hałasu i zanieczyszczenia, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania wykonywać ze szczególną ostrożnością i odpowiednim zabezpieczeniem

Elementy dostarczane na budowę powinny być sprawdzane pod względem jakości, kompletności i zgodności z danymi technicznymi i przewidywanym zastosowaniem.

Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć na budowę wyroby i materiały nowe, zgodne z wymaganiami określonymi w programie funkcjonalno-użytkowym oraz dokumentacji projektowej, odpowiadające wymaganiom obowiązujących norm i przepisów.

Transport materiałów i urządzeń składowych powinien odbywać się w warunkach i w sposób gwarantujący utrzymanie ich właściwego stanu technicznego. Elementy składowe powinny być transportowane w oryginalnym opakowaniu, jeżeli takowe istnieje. W czasie transportu elementy powinny być układane na stabilnym podłożu i zabezpieczone przed przemieszczeniem.

Miejsce składowania powinno być czyste, równe i suche – magazynowane elementy powinny być zabezpieczone przed opadami atmosferycznymi, a także zabezpieczone przed ingerencją osób trzecich.

Wokół pomieszczenia objętego pracami należy wydzielić strefę bezpieczeństwa, za którą osoby niepożądane nie mogą się poruszać. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

Zamawiający przewiduje nadzór inwestorski oraz bieżącą kontrolę wykonywanych robót wymiany urządzeń.

Kontroli zamawiającego będą poddane w szczególności:

- rozwiązania projektowane zawarte w projekcie technicznym, wykonawczym i specyfikacjach technicznych
- stosowane gotowe wyroby montażowe, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodność parametrów z projektami i specyfikacjami technicznymi,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami i specyfikacjami technicznymi oraz sztuką budowlaną Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
- odbiór dokumentacji projektowej,
- odbiór elementów ulegających zakryciu,
- odbiór końcowy robót.

Przed przystąpieniem do odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu wymaganą dokumentację powykonawczą.

3. Modyfikacje i wyjaśnienia treści Programu funkcjonalno-użytkowego

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert dokonać zmiany/modyfikacji treści Programu funkcjonalno-użytkowego, jako załącznika do SWZ. Dokonaną zmianę Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie wyjaśnień treści niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego. Prośbę taką należy sformułować na piśmie i przekazać Zamawiającemu w trybie określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.