

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

(zgodnie z Dz.U poz. 2454 z dnia 20 grudnia 2021r.)

**1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:**

Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej remontu budynku biura przepustek nr 10 ul. Saperska 1 w Olsztynie.

**Adres obiektu:**

Kompleks wojskowy w Olsztynie przy ul. Saperskiej 1.

**Nazwy i kody :**

71 32 0000-7 - usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

**2. Nazwa i adres Zamawiającego:**

22 Wojskowy Oddział Gospodarczy ul. Saperska 1; 10-073 Olsztyn.

**3. Spis zawartości Programu Funkcjonalno - Użytkowego:**

I. Opis przedmiotu zamówienia.

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

III. Część informacyjna.

IV. Część graficzna.

**4. Nazwa i adres podmiotu opracowującego Program Funkcjonalno - Użytkowy:**

22 Wojskowy Oddział Gospodarczy ul. Saperska 1; 10-073 Olsztyn

## I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

### 1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowo - kosztorysowej (budowlano-wykonawczej) oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych na remont w zakresie: robót ogólnobudowlanych, sanitarnych oraz instalacji elektrycznej i systemów ochrony technicznej z dostosowaniem do obecnie obowiązujących standardów i przepisów, budynku nr 10 w Olsztynie przy ul. Saperskiej 1 zgodnie z zakresem określonym w Programie Funkcjonalno - Użytkowym (dalej PF-U) oraz *przeprowadzi niezbędne uzgodnienia i zatwierdzenia dokumentacji projektowej.*

#### **Zakres prac projektowych jaki należy uwzględnić w zadaniu:**

Wykonanie koncepcji remontu biura przepustek oraz uzgodnienie jej z Zamawiającym, przed wykonaniem projektu budowlanego.

Wykonanie inwentaryzacji do celów projektowych budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej konstrukcji budowlanej.

W remontowanej części budynku na potrzeby funkcjonowania biura przepustek należy wydzielić następujące pomieszczenia i wyznaczyć miejsca:

- poczekalnia dla interesantów,
- pomieszczenie pełnienia służby,
- pomieszczenie do odpoczynku,
- miejsce spożywania posiłku,
- węzeł sanitarny,
- miejsca montażu tripodów obrotowych;

Na zewnątrz budynku w bezpośrednim sąsiedztwie (elementy powiązane z biurem przepustek):

- remont części ogrodzenia – do bramy głównej:
  - montaż dwóch bramek obrotowych lub jednej podwójnej wraz z furtką boczną,
  - wymiana furtki bramy nr 7
- remont schodów,
- czyszczenie – impregnacja / renowacja elewacji z cegły ( uzupełnienie – wymiana)
- miejsce montażu na zewnątrz budynku kamery systemu telewizji nadzoru (STN) – miejsce wskaże Zamawiający.
- uzupełnienie osłon HV instalacji odgromowej,
- montaż daszka ochronnego nad wejściem,
- montaż dwóch tablic i szyldów informacyjnych na elewacji,

### **Zakres prac jaki należy uwzględnić w projekcie:**

Projekt budowlano - wykonawczy powinien obejmować wszystkie w/w elementy, wyszczególnione podczas inwentaryzacji z częścią fotograficzną stanu zachowania obiektu, oraz wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej (budowlano - wykonawczej), a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonanie inwentaryzacji do celów projektowych budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji:

- ✓ konstrukcji budowlanej,
- ✓ zabudowy meblowej i aranżacji wnętrza,
- ✓ instalacji sanitarnej,
- ✓ instalacji elektrycznej,
- ✓ instalacji teleinformatycznej i teletechnicznej,

### **Prace budowlane i wykończeniowe:**

- wyburzenie starych i wykonanie nowych ścian działowych,
- demontaż istniejącej boazerii, wykonanie nowych okładzin ściennych, zabezpieczonych przed uderzeniami i zarysowaniami,
- wykonanie niezbędnych przegród wymaganych projektem,
- remont pomieszczenia do spożywania posiłków
- remont pomieszczenia do odpoczynku,
- wykonanie zabudowy meblowej w pomieszczeniach: pełnienia służby, spożywania posiłków, odpoczynku,
- remont węzła sanitarnego,
- wydzielenie przestrzeni na pomieszczenie pełnienia służby dyżurnej biura przepustek z oknami podawczymi,
- wykonanie nowych posadzek na całej powierzchni biura przepustek,
- częściowa wymiana tynków wewnętrznych,
- odnowienie powłok malarskich pomieszczeń,
- montaż do podłoża ławek w poczekalni typu BET 2-3 w zależności od zagospodarowania przestrzeni poczekalni,
- montaż dwóch tripodów obrotowych,
- oklejenie folią szyb w czterech oknach, dającej efekt „szyby weneckiej”.
- wymiana stolarki okiennej ( 1 okno drewniane - dostosowanie do istn. wbudowanych w budynku), montaż nawiewników w wyznaczonych oknach,
- wymiana stolarki drzwiowej,

### **Na zewnątrz budynku i w bezpośrednim sąsiedztwie:**

- remont części ogrodzenia:
  - montaż dwóch bramek obrotowych lub jednej podwójnej wraz z furtką boczną, (furtka boczna umożliwi przejście dla osób z ograniczoną mobilnością oraz osób z bagażami gabarytowymi i rowerami, szerokość wewn. min: 100cm.)
  - wymiana furtki bocznej bramy wjazdowej nr 7 i montaż urządzeń technicznych wraz z okablowaniem, (wideodomofon z dwoma pulpitemi z podświetleniem oraz elektrozaczep/elektrozwoza, samozamykacz, daszek ochronny),

- częściowe odnowienie elewacji budynku,
- demontaż istniejących krat i siatek w oknach biura przepustek,
- demontaż stopni schodów przy ogrodzeniu – wykonanie nowej nawierzchni chodnika,
- wykonanie nowych okładzin stopni schodowych - wejście od strony wewnętrznej jednostki wojskowej,
- wykonanie daszka ochronnego nad wejściem,
- montaż dwóch tablic i szyldów informacyjnych na elewacji,

#### **Prace sanitarne:**

- remont instalacji sanitarnej wod-kan, centralnego ogrzewania i cwu,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie z nasadą typu „Turbowent” dla wyznaczonych pomieszczeń, (dodatkowy wypust wentylacji dla opcji wstawienia klimatyzatora przenośnego),

#### **Prace elektryczne:**

- remont rozdzielnic energii elektrycznej w części modernizowanego budynku,
- remont instalacji oświetlenia podstawowego / awaryjnego / zewnętrznego
- remont instalacji gniazd wtykowych ogólnych 230 V,
- remont instalacji elektrycznej zasilającej techniczne środki wspomagające ochronę obiektów,
- montaż osłon HV na instalacji odgromowej,
- montaż dodatkowej oprawy oświetlenia zewnętrznego wraz z wysięgnikiem,
- montaż instalacji elektrycznej dla zasilania tablic i szyldów,

#### **Prace teletechniczne:**

- remont instalacji teletechnicznej,
- montaż urządzeń technicznych i okablowania do dwóch obrotowych tripodów, dwóch bramek obrotowych lub jednej podwójnej wraz z furtką boczną, dwóch kamer TSN wraz niezbędnym osprzętem, ich dobór i montaż zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami tj. „Wymaganiami eksploatacyjno – technicznymi dla XIX grupy SpW – systemy i urządzenia specjalistyczne do ochrony obiektów” (wewnętrzny dokument resortu Obrony Narodowej, dostępny do wglądu w siedzibie Zamawiającego).
- montaż pulpitu sterującego - kontroli pracy tripodów, bramek obrotowych, furtki, szlabanów, (blokadę, zwalnianie do swobodnego przemieszczania się większych grup osób (pododdział żołnierzy, wizyty zorganizowanych grup z zewnątrz zapraszanych na uroczystości wojskowe).
- montaż urządzeń technicznych wraz z okablowaniem do furtki bocznej bramy wjazdowej nr 7, (wideodomofon z dwoma pulpitemi z podświetleniem oraz elektrozaczepek/elektrozwozora)
- montaż instalacji TV z wprowadzeniem masztu i anteny ponad dach,

## 2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego. (Dz.U. z 2020r. poz. 2454).
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022 poz. 1679).
- 3) Wymagane jest ujednolicenie i standaryzacja wyposażenia i rozwiązań technicznych w obiektach wojskowych. Wykonawca ma obowiązek dostosowania rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami prawa budowlanego i wskazaniami Zamawiającego.
- 4) W odniesieniu do systemu kontroli dostępu (dwóch obrotowych tripodów i dwóch bramek obrotowych zewnętrznych lub jednej podwójnej wraz z furtką boczną) i STN (jednej kamery) oraz ich niezbędnego osprzętu obowiązujące w resorcie Obrony Narodowej „Wymagania eksploatacyjno – techniczne dla XIX grupy SpW – systemy i urządzenia specjalistyczne do ochrony obiektów” określają:
  - a) na przejściach kontrolowanych objętych kontrolą dostępu dla ruchu pieszego osobowego należy stosować mechaniczne urządzenia blokujące typu kołowroty;
  - b) wyboru ich należy dokonywać biorąc pod uwagę charakter, specyfikę i stopień zagrożenia obiektu;
  - c) powinny one umożliwiać przejście tylko jednej osobie w określonym programowo czasie;
  - d) wymiary przejścia powinny być zgodne z wymogami ppoż.;
  - e) bramki obrotowe należy montować w kontrolowanych i oświetlonych wejściach / wyjściach do / z obszaru chronionego rozmieszczonych wewnątrz obiektu;
  - f) bramki obrotowe powinny być tak skonstruowane, aby ramiona bramki obracając się wymuszały przejście tylko jednej uprawnionej osobie;
  - g) ruch ramion bramki powinien być zainicjowany po przybliżeniu karty dostępu do czytnika zbliżeniowych kart dostępu lub po wygenerowaniu i przesłaniu do bramki sygnału otwarcia przez system kontroli dostępu;
  - h) bramki obrotowe powinny mieć możliwość automatycznego otwarcia w razie zagrożeń (np. pożaru) i ewakuacji, mechanicznego złożenia ramion bramki lub swobodnego obrotu ramion po zaniku zasilania lub awarii bramki, a ponadto powinny mieć: mechanizm otwarcia działający w kierunku przechodzenia osób od strony czytnika kart zbliżeniowych, blokadę otwarcia bramki przez obsługę, przycisk wyjścia awaryjnego.
- 5) W odniesieniu do otworów okiennych i szyb w oknach: zastosowana folia powinna dać efekt „szyby weneckiej”, w każdych warunkach oświetleniowych np. po oświetleniu pomieszczenia wewnątrz, nie będzie możliwy do niego wgląd zewnątrz. dotyczy oklejania szyb w 4 oknach:

### **3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.**

Rok budowy	- około 1938r.
Powierzchnia całkowita	- 92,00 m <sup>2</sup>
Kubatura zewnętrzna	- 535,20 m <sup>3</sup>
Szerokość elewacji frontowej	- 10,84 m
Szerokość elewacji bocznej	- 7,14 m

### **4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.**

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja murowana. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie z dachówki ceramicznej. Fundamenty żelbetowe na ławach. Belki nadproża okien i drzwi z cegły. Strop płaski. Ściany zewnętrzne grubości 36 cm, wewnętrzne o grubości 12 i 25 cm. Wentylacja grawitacyjna. Dach dwuspadowy pokryty dachówką. Elewacja z cegły. Stolarka okienna z PCV/drewniana (1 okno) . Budynek wyposażony w instalację wodno - kanalizacyjną, C.O. wodne z sieci ciepłej miejskiej, elektryczną i odgromową. Ciepła woda użytkowa z sieci wewnętrznej cw.

Budynek biura przepustek znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską, wpisany do Gminnego Rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko - mazurskiego.

## **II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych.**

Wytyczne dotyczące szczegółów projektu zostaną ustalone w formie uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.

- dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być opracowana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w nieograniczonym zakresie oraz pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, poświadczone aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby samorządu zawodowego branży projektu określonej zakresem;
- dokumentacja projektowo - kosztorysowa musi odpowiadać wymaganiom niezbędnym do tego, aby Zamawiający mógł bez dodatkowych czynności wykonać prace ogólnobudowlane bądź też zlecić ich wykonanie;
- dokumentacja projektowo - kosztorysowa musi zawierać niezbędne uzgodnienie międzybranżowe wszystkich projektantów biorących udział w procesie projektowym;
- dokumentacja projektowo - kosztorysowa musi zawierać oświadczenie wszystkich projektantów biorących udział w procesie projektowym o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351) oraz z zasadami wiedzy technicznej;

- przekazanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego o gotowości do przekazania dokumentacji do odbioru zadania;
- w przypadku odmowy przyjęcia dokumentacji projektowej, Zamawiający poda w protokole zdawczo - odbiorczym przyczyny tej odmowy i wyznacza nowy termin odbioru;
- w razie zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do dokumentacji projektowych, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wszelkie zaistniałe w dokumentacji projektowej wady/braki w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu;
- po usunięciu wad / braków w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca ponownie przedstawi dokumentację projektową do odbioru;
- jeżeli wady / braki zostaną wykryte po odbiorze przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do poprawy przedmiotu umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
- projekt powinien spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U z 2022r., poz. 1679);
- Zamawiający wymaga, aby nowe elementy konstrukcyjne obiektu miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 30 lat. Projekt powinien uwzględniać najbardziej skrajne warunki, jakie wystąpią podczas wykonywania robót i w okresie eksploatacji po ukończeniu robót, obejmujące między innymi najwyższe i najniższe obciążenia eksploatacyjne czy warunki klimatyczne (temperatury). Projektowane urządzenia i osprzęt wysokiej trwałości eksploatacyjnej wandaloodporne, przeznaczone do ciągłej pracy do obiektów użyteczności publicznej, (gwarancja min. 1rok. preferowana 3-5lat).

## **2. Warunki wykonania i odbioru robót odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.**

- 1) W ramach realizacji zamówienia Wykonawca opracuje:
  - inwentaryzację obiektu w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlano-instalacyjnych, z częścią fotograficzną w dwóch egzemplarzach **(2 egz.)**;
  - projekt budowlany wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w przedmiocie zamówienia w czterech egzemplarzach **(4 egz.)**;
  - projekt wykonawczy niezbędny do przygotowania oferty i zlecenia realizacji bądź realizacji prac ogólnobudowlanych w czterech egzemplarzach **(4 egz.)**;
  - kosztorys inwestorski szczegółowy wraz z zestawieniem materiałów, zestawieniem robocizny i zestawieniem sprzętu dla każdej branży po dwa egzemplarze; **(2 egz.)**;
  - przedmiary robót dla każdej branż po dwa egzemplarze **(2 egz.)**;
  - Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zgodnie Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2020r., poz. 2454) w dwóch egzemplarzach **(2 egz.)**;

- wszystkie opracowania należy przekazać Zamawiającemu dodatkowo na nośniku elektronicznym w następującym zestawieniu:

- a) dla Inwestora – inwentaryzację, projekt budowlany, specyfikację techniczną, kosztorys Inwestorski oraz przedmiar robót w wersji edytowalnej (pliki docx, xls, kst, dwg, pdf);
- b) dla oferentów do przetargu – inwentaryzację, projekt budowlany, specyfikację techniczną, przedmiary robót w postaci plików zapisanych w wersji PDF, (nie należy umieszczać strony z zaświadczeniami i kopiami uprawnień projektantów).

- 2) Niezależnie od podanego zakresu prac, przy projektowaniu należy uwzględnić wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach dla tego typu obiektów.

### **III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zarówno w obszarze projektowania, wykonania oraz realizacji, otrzyma zgodnie z PF-U oraz podpisaną umową. Realizacja zadania została uwzględniona w planie finansowym Zamawiającego i środki na ten cel zostały zabezpieczone w budżecie. Przedmiot zamówienia powinien spełniać wszelkie wymagania określone w obowiązujących normach i przepisach, a w szczególności wymagania określone w:

- a) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022r., poz.1225 z późn. zm.);
- b) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r., nr 120, poz. 1126);
- c) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2121r., poz. 2454);
- d) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1679).



## **Stan prawny**

- a) Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz obowiązujące w Polsce normy i przepisy;
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022r., poz.1225 z późn. zm.);
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022 poz. 1679);
- d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2020r., poz. 2454);
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r., nr 120, poz.1126 z późn. zm.).
- f) Zarządzenie Nr 7/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 kwietnia 2023r. w sprawie wprowadzenia do użytku „Regulaminu ogólnego żołnierza Wojska Polskiego”.
- g) „Instrukcja o ochronie obiektów wojskowych i konwojowanego mienia DU-3.14.3(A)” – sygn. Szt. Gen. 1705/2023.

#### IV. CZĘŚĆ GRAFICZNA



Widok biura przepustek od strony wejścia (odnowienie elewacji, wymiana szyldów, itp.)



Widok biura przepustek od strony kompleksu (odnowienie elewacji, przebudowa ogrodzenia, montaż bramek obrotowych, furtki, demontaż fragm. schodów )



Punktu przyjmowania interesantów – remont



Pokój odpoczynku - remont



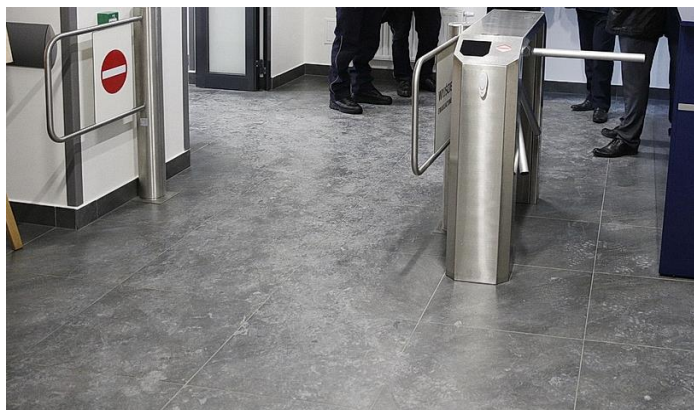
Węzeł sanitarny - remont



Proponowane rozwiązania techniczne i wyposażenie dla osiągnięcia zamierzonego celu w oparciu o rozwiązania istniejące w przestrzeni publicznej.  
(źródło. strony www)



Przykładowe przeszklenie pełne miejsca pełnienia służby i punktu przyjmowania interesantów w ramie aluminiowej/stalowej na podstawie murowanej.



Tripody i bramki przykłady rozwiązań

Bramka obrotowa zewnętrzna podwójna - przykładowe rozwiązanie



Bramka obrotowa zewnętrzna z furtką szer.-1m - przykładowe rozwiązanie



Ławki w poczekalni w zależności od miejsca i aranżacji.

