

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

Nazwa zadania:

### **PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO W WYSOKIEJ NA CELE PROWADZENIA DOMU DZIENNEGO POBYTU DLA SENIORÓW – OŚRODKA OPIEKI DZiennej**

**Adres obiektu budowlanego: działka nr ew. 392/10, obręb 0009 Wysoka**

Zamawiający PFU

**Gmina Łańcut**

ul. Adama Mickiewicza 2

37-100 Łańcut

tel. 17 17 225 22 64

Email: ug@gminalancut.pl

Sporządzający PFU:

Opracował : mgr inż. arch Piotr STRZAŁKA .....

Sprawdził : mgr inż. arch Agnieszka Mika .....

Nazwy i Kody robót - główny przedmiot zamówienia, wg wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

#### **Usługi projektowe:**

71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
71220000-6 usługi projektowania architektonicznego  
74222100-2 usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych  
74842000-3 usługi projektowania wnętrz

#### **Roboty budowlane:**

45000000-7 Roboty budowlane  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
45111100-3 Roboty w zakresie burzenia  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45232460-4 Roboty sanitarne  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne  
45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania  
45331210-1 Instalacja wentylacji  
45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe  
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę  
45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń  
39100000-3 Meble  
33100000-1 Urządzenia medyczne  
37400000-2 Artykuły i sprzęt sportowy

Data opracowania : marzec 2020r.

egz. nr 1

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

ROZDZIAŁ I CZĘŚĆ OPISOWA (str. 3 - 16 )

ROZDZIAŁ II i III CZĘŚĆ INFORMACYJNA (str. 17 - 37 )

Spis treści

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia</b>                                         | 4  |
| <b>1.1. Informacje wstępne</b>                                                      | 4  |
| <b>1.2. Podstawa opracowania</b>                                                    | 5  |
| <b>1.3. Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje</b>                                  | 6  |
| <b>1.4. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia</b>               | 6  |
| <b>1.4.1. Lokalizacja</b>                                                           | 6  |
| <b>1.4.2. Istniejące zagospodarowanie terenu w obszarze objętym opracowaniem</b>    | 7  |
| <b>1.5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót</b> | 7  |
| <b>1.5.2. Informacje podstawowe charakteryzujące obiekt</b>                         | 8  |
| <b>1.5.3. Ogólne wymagania dotyczące Dziennego Domu Opieki DDO</b>                  | 9  |
| <b>1.5.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej</b>                                      | 10 |
| <b>1.5.5. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna. Szczelność powietrzna.</b>    | 10 |
| <b>1.5.6. Oświetlenie naturalne</b>                                                 | 11 |
| <b>1.5.7. Ochrona przed hałasem</b>                                                 | 11 |
| <b>1.5.8. Tabelaryczne zestawienie pomieszczeń.</b>                                 | 12 |
| <b>1.6. Ocena dotycząca możliwości przebudowy</b>                                   | 13 |
| <b>2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</b>            | 17 |
| <b>2.1. Wymagane terminy</b>                                                        | 17 |
| <b>2.2. Prace projektowe</b>                                                        | 18 |
| <b>2.2.1. Obowiązki Zamawiającego:</b>                                              | 18 |
| <b>2.2.2. Obowiązki Wykonawcy:</b>                                                  | 18 |
| <b>4.2.3. Ilość wymaganych egzemplarzy:</b>                                         | 21 |
| <b>4.2.4. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.</b>      | 22 |
| <b>4.3. Realizacja robót</b>                                                        | 22 |
| <b>2.3.1. Roboty przygotowawcze, w szczególności:</b>                               | 22 |
| <b>2.3.2. Roboty budowlane, w szczególności:</b>                                    | 23 |
| <b>4.3.3. Roboty sanitarne, w szczególności</b>                                     | 23 |

|                |                                                                                                             |    |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>4.3.4.</b>  | <b>Roboty elektryczne, w szczególności:</b>                                                                 | 23 |
| <b>4.3.5.</b>  | <b>Zagospodarowanie terenu:</b>                                                                             | 23 |
| <b>4.3.6.</b>  | <b>Wyposażenie obiektu:</b>                                                                                 | 23 |
| <b>4.3.7.</b>  | <b>Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji</b>                                         | 23 |
| <b>4.3.8.</b>  | <b>Rodzaj i standard wykończenia:</b>                                                                       | 24 |
| <b>3.3.9.</b>  | <b>Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych</b>                        | 25 |
| <b>3.3.10.</b> | <b>Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia</b><br><u>2827</u>                           |    |
| <b>3.3.11.</b> | <b>Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych</b>                          | 29 |
| <b>3.3.12.</b> | <b>Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu</b>                                            | 30 |
| <b>3.3.13.</b> | <b>Warunki Zamawiającego dotyczące wykonania robót budowlanych</b><br>30                                    |    |
| <b>3.3.14.</b> | <b>Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów</b>                                                          | 35 |
| <b>4.</b>      | <b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO</b>                                                  | 36 |
| <b>2.1.</b>    | <b>Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane</b> | 36 |
| <b>2.2.</b>    | <b>Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych</b>                 | 36 |

**Dołączono :**

- **Koncepcja przebudowy budynku wielofunkcyjnego w Wysokiej**

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

### 1.1. Informacje wstępne

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU, określa wymagane przez Zamawiającego zakresy robót budowlanych i standardy wykonania przedmiotu zamówienia tj. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku wielofunkcyjnego w Wysokiej na cele prowadzenia domu dziennego pobytu dla seniorów” w miejscowości Wysoka, gmina Łańcut.

**Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak o parametrach nie gorszych niż te, które opisane zostały w niniejszego PFU, przy czym Wykonawca obowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu.**

Jakiegokolwiek przywołanie w PFU niżej wymienionych pojęć (Stron w procesie inwestycyjnym) oznacza:

**„Inwestor”** (zwany w treści PFU również „Zamawiający”) – wszelki wyznaczony umową personel Urzędu Gminy Łańcut, w tym również osoby sprawujące nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.

**„Wykonawca”** – wyznaczony umową personel firmy wyłonionej w postępowaniu przetargowym, realizującej przedmiotowe zadanie inwestycyjne. Pojęcie „Wykonawca” dotyczy m.in.:

1. zespołu projektowego opracowującego opisany w niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej,
2. zespołu realizującego inwestycję (kierownik budowy, kierownicy robót itd.),
3. wszelkich podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę w tym również dalszych podwykonawców.

W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszące się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców i dalszych podwykonawców na zasadzie „back to back”, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

**„Kontrakt”** – umowa na prace projektowe i roboty budowlane zawarta z wyłonionym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą.

## **1.2. Podstawa opracowania**

PFU sporządzone zostało na podstawie i z uwzględnieniem:

1. Umowy zawartej z Zamawiającym;
2. Wizji lokalnych autora niniejszego PFU w obszarze inwestycji w zakresie niezbędnym do opracowania PFU (wizja lokalna luty 2020 r);
3. Mapy zasadniczej do celów opiniodawczych terenu objętego opracowaniem (przekazana przez Zamawiającego);
4. Wytycznych programowych przekazanych przez Zamawiającego;
5. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 03.80.717
6. Ustawy z dnia 7.07.1994r prawo budowlane - Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zmianami
7. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r poz. 1065 z późn. zm.);
8. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t. j. Dz. U. z 2003r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.);
9. Rozporządzenia (WE) Nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29.04.2004r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dz. Urz. UE L 139 z 30.04.2004r. z późn. zm.);
10. Ustawy z dnia 5 grudnia 2008r. o zapobieganiu i zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2013r. poz. 947 z późn. zm.);
11. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1 grudnia 1998r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe (Dz. U z 1998r Nr 148 poz.973.);
12. Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 15 marca 2006r.w sprawie wymagań technicznych i sanitarnych dla pomieszczeń, w których można wykonywać praktykę pielęgniarstwa i położniczą oraz wymagań jakim powinny odpowiadać urządzenia i sprzęt medyczny umożliwiające udzielanie świadczeń zdrowotnych (Dz. U z 2006r Nr 56 poz.397);
13. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
14. Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej Dz. U. 2015, poz. 163 ze zm.
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. 2010.109.719

16. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz. U. 2009.124.1030
17. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. Dz. U. 2015.2117
18. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych Dz. U. 2014.883-j. t. z późn. Zm
19. Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi M.P.1996.19.231
20. Norma PN-EN 12464-1:2011 „Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach”;
21. Norma PN EN 1729- Polska Wersja Normy Europejskiej EN 1729: 2006;
22. Ustaleń roboczych z Zamawiającym.

### **1.3. Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje**

- **Wykonanie programu funkcjonalno – użytkowego dla zadania przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku wielofunkcyjnego w Wysokiej na cele prowadzenia domu dziennego pobytu dla seniorów – Ośrodka Opieki Diennej**

### **1.4. Aktualne uwarunkowania do wykonania przedmiotu zamówienia**

#### **1.4.1. Lokalizacja**

Teren inwestycji położony jest w południowo zachodniej części miejscowości Wysoka po zachodniej stronie drogi powiatowej Wysoka – Sonina w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Działka nr ewidencyjny 392/10 zabudowana przedmiotowym budynkiem wielofunkcyjnym. Działka położona jest w obszarze o niewielkim zróżnicowaniu pod względem ukształtowania. Teren posiada spadek w kierunku wschodnim (około 0,9 % ). Istniejące uzbrojenie terenu to: przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej oraz gazu do obiektów zlokalizowanych na działce w tym do przedmiotowego budynku. Dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej nr Ew., 679/1 poprzez istniejący zjazd publiczny.



#### **1.4.2. Istniejące zagospodarowanie terenu w obszarze objętym opracowaniem**

##### **1. Obiekt budowlany: Wysoka działka nr ewidencyjny 392/10**

**1.1.** Istniejący budynek wielofunkcyjny w części podlegającej przebudowie dwukondygnacyjny, w pozostałej czterokondygnacyjny. Przebudowie podlega część parterowa budynku dwukondygnacyjnego. Odległość od najbliższego istniejącego budynku oświatowego usytuowanego na tej samej działce około 17,0 m, odległość zbliżenia do granicy działki sąsiedniej – zróżnicowana od 4,0 (droga powiatowa) do 10,0 m. Dojście do budynku terenem utwardzonym oraz istniejąca pochylnia ze spadkiem nie przekraczającym 8%.

**1.2.** Zamawiający nie dysponuje mapą do celów projektowych.

**1.3.** Do działki istnieje dogodny dojazd drogą gminną

**1.4.** Opracowanie nie obejmuje zagospodarowania terenu

**1.5.** Teren inwestycji nie podlega specjalnym warunkom ochrony ekologicznej. Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

##### **1.5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót**

###### **1.5.1. Zakres zamierzenia inwestycyjnego**

Zadanie inwestycyjne polega na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych polegających na przebudowie elementów budynku i zmiany sposobu użytkowania części budynku wielofunkcyjnego na cele prowadzenia domu dziennego pobytu dla seniorów do 30 osób, w skład którego będą wchodziły:

**1. Obiekt kubaturowy o powierzchni użytkowej ok 256,63 m<sup>2</sup>, :**

**PRZEWIDYWANE PRACE NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU:**

- a) Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania nie przewiduje prac na zewnątrz budynku

**PRZEWIDYWANE PRACE WEWNĄTRZ BUDYNKU:**

- a) Modernizacja instalacji wod-kan, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej, C.O, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji – jeżeli będzie wymagana
- b) Wyposażenie budynku wraz z technologią podgrzewania posiłków – catering
- c) Dostosowanie obiektu do wymogów i standardów użytkowania przez osoby niepełnosprawne poprzez budowę/montaż rampy/podjazdu w korytarzu na trzystopniowych schodach w dojściu do zaplecza sanitarnego
- d) Częściowe zamurowania
- e) Poszerzenie otworów drzwiowych
- f) Wymiana stolarki drzwiowej
- g) Wymiana parapetów wewnętrznych
- h) Wykonanie szpachlowania, uzupełnień tynku oraz malowanie ścian
- i) Wymiana pokrycia posadzek na płytki ceramiczne w korytarzu i pomieszczeniach mokrych oraz wykładzinę PVC w pomieszczeniu zajęć ruchowych

**2. W skład powierzchni należy przewidzieć:**

- a) socjalne wiatrołap
- b) Korytarz
- c) Szatnię
- d) Salę/pomieszczenie pobytu
- e) Salę zajęć ruchowych
- f) Aneks kuchenny
- g) Pokój zabiegowo-pielęgniarski
- h) Klatkę schodową
- i) Komunikację
- j) Pomieszczenie socjalne
- k) Pomieszczenie gospodarcze
- l) WC męski
- m) Przedsionek WC
- n) WC męski
- o) Przedsionek WC
- p) WC damski
- q) WC niepełnosprawnych
- r) Pomieszczenie pomocnicze (magazyn)
- s) Pomieszczenie biurowe

**3. Zagospodarowanie terenu poza zakresem opracowania**

**1.5.2. Informacje podstawowe charakteryzujące obiekt**

- 1. Część budynku wielofunkcyjnego na cele prowadzenia domu dziennego pobytu dla seniorów należy zaprojektować, a następnie wykonać roboty budowlane tak, aby

spełniały wszystkie wymogi i wytyczne. Budynek wymaga częściowych wyburzeń oraz częściowych zamurowań. Roboty budowlane powinny być zaprojektowane i wykonane z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:

- a. Wydzielania się gazów toksycznych
  - b. Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu
  - c. Niebezpiecznego promieniowania
  - d. Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby
  - e. Nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej
  - f. Występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach
  - g. Niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego
  - h. Przedostawania się gryzoni do wnętrza
  - i. Ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego
2. Obiekt dostępny dla osób niepełnosprawnych.

### **1.5.3. Ogólne wymagania dotyczące Dziennego Domu Opieki DDO**

#### **1. Wymogi sanitarno-lokalowe DDO**

W zakresie warunków bytowych, dom dziennego pobytu musi spełniać następujące warunki:

- a. budynek i jego otoczenie nie może mieć barier architektonicznych
- b. powinien być wyposażony w system alarmowy i system alarmu przeciwpożarowego.

Pomieszczenia powinny być przystosowane oraz spełniać następujące funkcje:

- a. pokoju dziennego pobytu
- b. wypoczynkowego i pracowni terapii indywidualnej
- c. pracowni terapii grupowej
- d. łazienki przystosowanej dla osób niepełnosprawnych
- e. jadalni
- f. sali zajęć ruchowych
- c. zaplecza kuchenne/catering

Zgodnie z projektem pomieszczenie do odbierania, segregacji i wydawania cateringu.

Posiłki dostarczane będą do DDO poprzez zewnętrzny catering do pomieszczenia kuchni, gdzie po rozdzieleniu na porcję będą wydawane seniorom. Do punktu przewiduje się dojście poprzez klatkę schodową znajdującą się od strony północnej budynku z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz.

W punkcie należy przewidzieć stanowiska (ciągi produkcyjne) do obróbki termicznej potraw. W skład tego stanowiska obróbki wchodzi: Kuchenka elektryczna lub gazowa ustawione w pomieszczeniu w sposób zapewniający bezpieczny i ergonomiczny dostęp do urządzenia. Przy urządzeniu obróbki termicznej zapewnić należy blaty neutralne umożliwiające odstawienie gorących naczyń produkcyjnych.

Pokarmy będą podawane w naczyniach wielokrotnego użytku. Po konsumpcji naczynia będą wracały do pomieszczenia zaplecza kuchennego, wydzielonym korytarzem. Stanowisko zmywania powinno się składać z blatu odkładczego, stołu ze zlewem i zmywarko – wyparzarki. Po ich umyciu powinny być przechowywane w zamkniętej szafce.

Stanowisko zmywania naczyń kuchennych (produkcyjnych) powinno zawierać: stół z blatem odkładczym na brudne naczynia, basen do mycia i płukania naczyń, ociekacz wiszący, zabudowane stoły na czyste naczynia kuchenne, sprzęt produkcyjny.

W zapleczu kuchennym należy przewidzieć również podręczną część magazynową – dwa urządzenia chłodnicze na artykuły spożywcze chłodzone.

W pomieszczeniach sanitarnych należy zapewnić co najmniej:

- a. zmywalną, nienasiąkliwą i nie śliską powierzchnię posadzek,
- b. zmywalną i odporną na działanie wilgoci powierzchnię ścian do wysokości co najmniej 2 m,
- c. Ogrzewanie wszystkich pomieszczeń – grzejniki z osłonami chroniącymi przed poparzeniem
- d. Oświetlenie naturalne, ochrona przed hałasem oraz pozostałe wymagania ogólne opisano w dalszej części PFU,
- e. Oświetlenie sztuczne – LED,

#### **1.5.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Część objęta opracowaniem musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) z późniejszymi zmianami.

1. Kategoria zagrożenia ludzi – obiekty klasyfikuje się do **ZL II kategorii zagrożenia ludzi.**
2. Klasa odporności ogniowej budynków oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2012 r. klasa odporności ogniowej budynków **„D” – jako budynki do 2 kondygnacji** . Wszystkie elementy budynków muszą być nierozprzestrzeniające ognia.

**Projekt przebudowy podlega uzgodnieniu z rzeczoznawcą ds. ppoż. w zakresie zastosowanych rozwiązań technicznych oraz zaopatrzenia wodnego i dróg pożarowych.**

#### **1.5.5. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna. Szczelność powietrzna.**

Budynek i jego instalacje ogrzewcze, ciepłej wody użytkowej i oświetlenia wbudowanego, powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający spełnienie wymagań minimalnych tj. wartość wskaźnika  $E_{ph+w}$  oraz wymagania izolacyjności cieplnej dla przegród i wyposażenia technicznego, muszą odpowiadać wartościom, które wynikają z treści Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie, które wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2021 r. (jeżeli niniejsze PFU nie wskazuje inaczej), zgodnie z załącznikiem nr. 2 „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii”

**Należy zapewnić spełnienie wymagań współczynników przenikania ciepła  $U_c(max)$  W/m<sup>2</sup>K jak dla budynków budowanych po 31 grudnia 2021 roku w przypadku przebudowy lub wymiany poszczególnych elementów przegród budowlanych.**

1. Współczynniki przenikania ciepła przegród (dla wybranych przegród)

- a. ściany zewnętrzne  
 $U_{\text{Cmax}}=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$  (przy  $t_i \geq 16\text{C}$ )
- b. dachy, stropodachy  
 $U_{\text{Cmax}}=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  (przy  $t_i \geq 16\text{C}$ )
- c. podłoga na gruncie  
 $U_{\text{Cmax}}=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$  (przy  $t_i \geq 16\text{C}$ )

2. Współczynniki przenikania ciepła okien i drzwi (dla wybranych elementów):

- a. okna, drzwi tarasowe i powierzchnie przeźroczyste, nieotwierane  
 $U_{\text{max}}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  (przy  $t_i \geq 16\text{C}$ )
- b. okna w ścianach wewnętrznych  
 $U_{\text{max}}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- c. drzwi w przegrodach zewnętrznych  
 $U_{\text{max}}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Współczynniki całkowitej przepuszczalności energii promieniowania słonecznego dla szklenia – wg przepisów, zgodnie z typem przyjętego oszklenia (podwójne, potrójne itp.).

3. Częstkowe maksymalne wartości wskaźnika  $E_{\text{Ph}+w}$ :

- a. na potrzeby ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej:

Budynek użyteczności publicznej, nie będące obiektami opieki zdrowotnej  
 $E_{\text{Ph}+w} = 290 \text{ kWh/m}^2 \text{ rok}$

- b. na potrzeby oświetlenia ( $\text{kWh/m}^2 \text{ rok}$ ):  
dla  $t \leq 2500 \text{ EPL}=50$ ; dla  $t \geq 2500 \text{ EPL}=100$

4. Zaleca się sprawdzenie szczelności powietrznej budynku w przypadku zastosowania wentylacji mechanicznej zgodnie z 2.3.3 załącznika nr 2 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

### 1.5.6. Oświetlenie naturalne

Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania ludzi, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8:00–16:00

Okna należy wyposażyć w rolety wewnętrzne, tak by była możliwość ochrony przed bezpośrednio wpadającym światłem słonecznym.

### 1.5.7. Ochrona przed hałasem

Pomieszczenia w budynku powinny być chronione przed przenikaniem nadmiernego hałasu i drgań powodowanych przez użytkowników innych pomieszczeń oraz przez instalacje i urządzenia stanowiące techniczne wyposażenie budynków.

Określa się, iż równoważny poziom dźwięku przenikającego do pomieszczeń, ze wszystkich źródeł hałasu łącznie nie powinien przekraczać 40 decybeli, w tym przenikający od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń w budynku i poza budynkiem - 35 decybeli (PN-87/B02151/02 - Akustyka budowlana).

Zmniejszenie hałasu w pomieszczeniach osiągnąć poprzez zastosowanie m.in.:

- a. używanie dźwiękochłonnych materiałów budowlanych,
- b. instalowanie szczelnych okien i drzwi.

Wszystkie pomieszczenia techniczne, w których zostaną umieszczone urządzenia wydzielające hałas wygłuszyć stosując wełnę mineralną akustyczną.

#### **1.5.8. Tabelaiczne zestawienie pomieszczeń.**

Należy zaprojektować układ pomieszczeń o parametrach, których zalecane powierzchnie podaje tabela poniżej:

| Lp.                                    | Nazwa                                    | Pow.                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Dzienny Dom Opieki dla seniorów</b> |                                          |                       |
| 1.01                                   | Wiatrołap                                | 3,07 m <sup>2</sup>   |
| 1.02                                   | Korytarz                                 | 47,62 m <sup>2</sup>  |
| 1.03                                   | WC niepełnosprawnych                     | 6,70 m <sup>2</sup>   |
| 1.04                                   | Sala/pomieszczenie pobytu                | 29,92 m <sup>2</sup>  |
| 1.05                                   | Sala zajęć ruchowych                     | 44,77 m <sup>2</sup>  |
| 1.06                                   | Aneks kuchenny                           | 14,54 m <sup>2</sup>  |
| 1.07                                   | Pokój zabiegowo-pielęgniarski            | 14,79 m <sup>2</sup>  |
| 1.08                                   | Klatka schodowa                          | 11,87 m <sup>2</sup>  |
| 1.09                                   | Komunikacja                              | 30,54 m <sup>2</sup>  |
| 1.10                                   | Szatnia                                  | 8,48 m <sup>2</sup>   |
| 1.11                                   | Pomieszczenie gospodarcze                | 2,14 m <sup>2</sup>   |
| 1.12                                   | WC męski                                 | 1,32 m <sup>2</sup>   |
| 1.13                                   | Przedśionek WC                           | 2,32 m <sup>2</sup>   |
| 1.14                                   | WC męski                                 | 1,54 m <sup>2</sup>   |
| 1.15                                   | Przedśionek WC                           | 2,33 m <sup>2</sup>   |
| 1.16                                   | WC damski                                | 1,54 m <sup>2</sup>   |
| 1.17                                   | niepełnosprawnych pomieszczenie socjalne | 7,28 m <sup>2</sup>   |
| 1.18                                   | Pomieszczenie pomocnicze (magazyn)       | 4,78 m <sup>2</sup>   |
| 1.19                                   | Pomieszczenie biurowe                    | 21,09 m <sup>2</sup>  |
| Suma ogólna:                           |                                          | 256,63 m <sup>2</sup> |

Zamawiający dopuszcza zmianę powierzchni w przypadku jeśli obowiązujące przepisy tego wymagają, dopuszcza również zwiększenie lub zmniejszenie w/w powierzchni jeżeli wpływa to poprawę funkcjonalności pomieszczeń, po wcześniejszym uzyskaniu pozytywnej opinii. Zaprojektowany układ pomieszczeń należy traktować jako zalecenie i może zostać skorygowany po uzyskaniu akceptacji przez Zamawiającego i spełnienia wszystkich wymogów obowiązującego prawa.

#### **Zastrzeżenie:**

Nie dopuszcza się pomniejszania powierzchni i kubatur pomieszczeń, których gabaryty określone są przepisami lub wymaganiami określonymi w przepisach.

Określone w PFU parametry charakterystyczne dla tych pomieszczeń należy traktować jako minimalne, w stosunku do parametrów wynikających z przywołanych w niniejszym PFU przepisów. W pozostałych przypadkach podane wyżej przekroczenia i pomniejszenia zostaną przez Zamawiającego dopuszczone pod warunkiem, iż uzyskane powierzchnie i kubatury spełniać będą wymogi przepisów i norm oraz zapewnią spełnienie wszystkich minimalnych wymagań w zakresie użytkowania, które założono w niniejszym PFU.

## 1.6. Ocena dotycząca możliwości przebudowy

### 1.6.1 Ocena dotycząca możliwości przebudowy

W wyniku oględzin przeprowadzonych w miejscu gdzie znajduje się budynek, w którym planowane jest przeprowadzenie robót budowlanych należy stwierdzić:

W części objętej opracowaniem budynek dwukondygnacyjny, w pozostałej czterokondygnacyjny, murowany. Budynek ocieplony styropianem w wyprawą w systemie lekko – mokrym. Zaopatrzenie budynku w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejące przyłącza w ramach zawartych umów. Zmiana sposobu użytkowania nie powoduje zwiększenia dostaw ilości wody, energii elektrycznej oraz gazu. Odprowadzenie wód opadowych z dachu istniejąc budynku bez zmian – do istniejącej lokalnej kanalizacji deszczowej. Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania mieści się w istniejących gabarytach budynku i nie ingeruje dodatkowo w przestrzeń i otaczający teren.



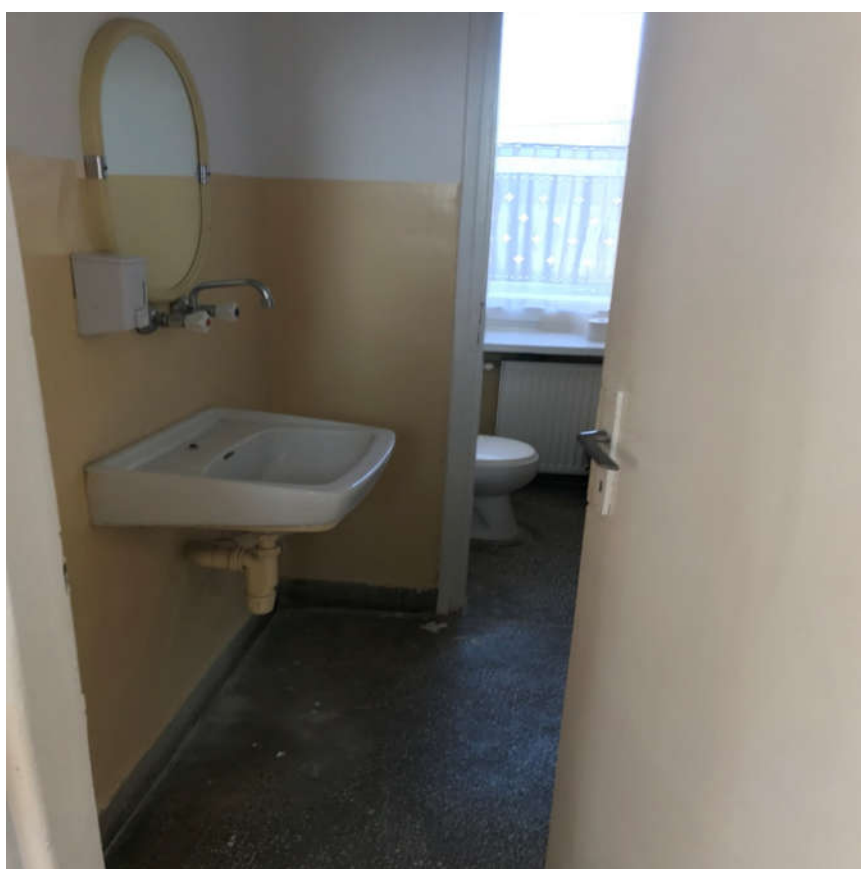
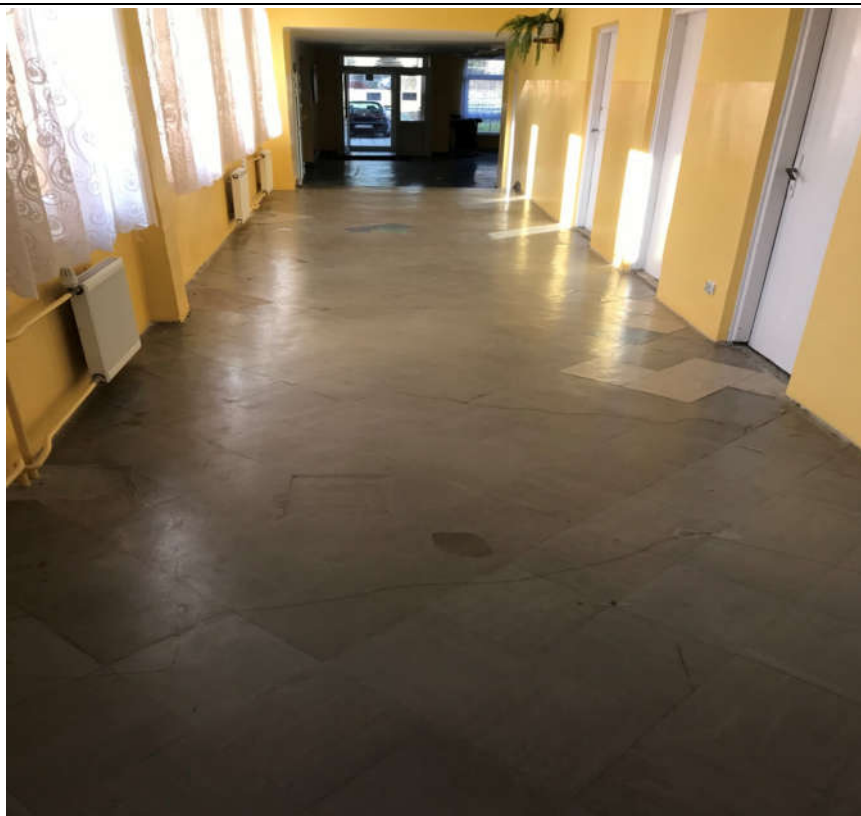
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY  
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO W WYSOKIEJ NA  
CELE PROWADZENIA DOMU DZIENNEGO POBYTU DLA SENIORÓW – OŚRODKA OPIEKI DZiennej

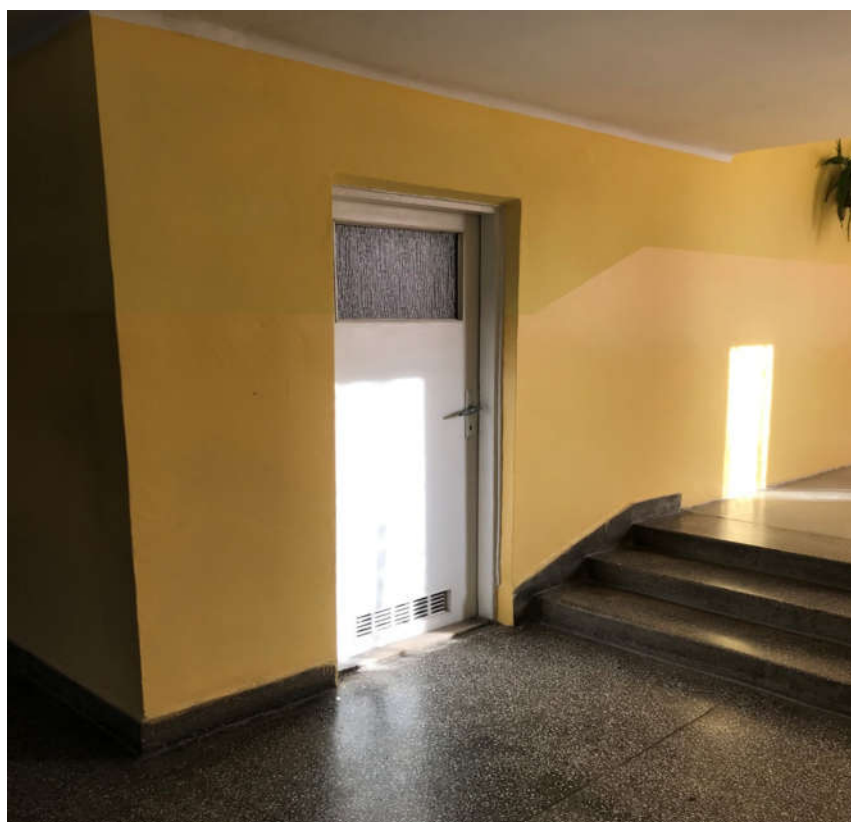
---



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY  
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO W WYSOKIEJ NA  
CELE PROWADZENIA DOMU DZIENNEGO POBYTU DLA SENIORÓW – OŚRODKA OPIEKI DZIENNEJ

---





## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Wymagane terminy**

Wymagane terminy wykonania zamówienia zostaną określone w kontrakcie na realizację inwestycji. Jeżeli kontrakt nie będzie zawierał terminów częściowych dla realizacji prac projektowych i budowlanych, to należy przyjąć niżej określone terminy postępu prac.

1. Dla dokumentacji projektowej:

- a. projekt budowlany, **do akceptacji Zamawiającego**, nie później niż 14 (czternaście) dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania kontraktu.
- b. złożenie w imieniu Zamawiającego pełnobrańowego projektu budowlanego lub stosownego do wykonywanych robót – Zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę w odpowiednim wydziale administracji architektoniczno-budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na przebudowę, nie później niż 5 (pięć) dni kalendarzowych, licząc od dnia akceptacji projektu budowlanego przez Zamawiającego.
- c. uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na przebudowę – w terminie ustawowym 65 dni
- d. projekty wykonawcze wszystkich branż, systematycznie, zgodnie z postępowaniem prac budowlanych
- e. STWiORB  
Wykonawca prześle Zamawiającemu 2 egzemplarze STWiORB w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf) na płycie CD, nie później niż 14 (czternaście) dni kalendarzowych po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę.
- f. kosztorysy, Wykonawca sporządzi kosztorysy ofertowe w terminie do 7 dni od daty zaakceptowania przez Zamawiającego zakresu zadania i projektu budowlanego.
- g. projekt powykonawczy, Wykonawca sporządzi kompletną dokumentację powykonawczą opisującą pełny zakres zadania i stanowiącą spójne opracowanie najpóźniej do dnia zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru.

2. Dla realizacji:

Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót budowlanych:

- a. roboty przygotowawcze – po przekazaniu terenu inwestycji, po dopełnieniu niezbędnych formalności administracyjnych np. zgłoszenia robót, których realizacja nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- b. roboty cykliczne - niezwłocznie po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i założeniu dziennika budowy.
- c. Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie do 31.10.2020 r.

W harmonogramie prac Wykonawca musi przewidzieć okres niezbędny na dokonanie odbiorów i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, tak aby inwestycję przekazać Zamawiającemu w określonym terminie.

## **2.2. Prace projektowe**

### **2.2.1. Obowiązki Zamawiającego:**

Zamawiający przekaże Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:

1. pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora - w dniu podpisania umowy.
2. oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych, **po akceptacji projektu budowlanego.**
3. Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków.
4. Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków.
5. Zamawiający uzgodni lub przekaże uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej (w każdej fazie jej opracowania) nie później niż w 7 (siedem) dni roboczych, licząc od dnia jej złożenia do akceptacji Zamawiającego.

### **2.2.2. Obowiązki Wykonawcy:**

Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji złożonej z:

1. Projekt koncepcyjny (dalej zwany PK lub koncepcją). Zakres projektu koncepcyjnego musi obejmować:
  - a. niezbędne bilanse zapotrzebowania i zużycia poszczególnych mediów tj. energii elektrycznej, wody użytkowej, ścieków, ogrzewania itd.
  - b. koncepcję architektoniczno-budowlaną przebudowy obiektu:
    - rzut kondygnacji (przyziemie, dach),
    - charakterystyczne przekroje,
    - niezbędne elewacje obiektu,
    - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji sanitarnych (część opisowa)
    - założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji elektrycznych i niskoprądowych (część opisowa).
    - wyposażenia obiektu w instalacje i urządzenia (w tym ppoż. wraz ze sprzętem gaśniczym, czujkami dymu i systemem SSP, w tym SAP, ze schematami ewakuacyjnymi i instrukcją bezpieczeństwa pożarowego), z opomiarowaniem wszystkich mediów,

Rysunki wykonać w skali 1:50. Załączyć niezbędny opis oraz zestawienie pomieszczeń z powierzchniami, potwierdzające zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w PFU.

Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym oraz właściwymi instytucjami w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń. Na etapie realizacji projektu koncepcyjnego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym.

**Zamawiający zastrzega sobie możliwość organizacji dodatkowych spotkań oraz obowiązkowe uczestnictwo w nich przedstawiciela Wykonawcy.**

## 2. Projekt budowlany (dalej zwany PB):

### Warunki ogólne:

- a. Projekt budowlany należy wykonać w zakresie pełnobrańowym tj.:
  - projekt architektoniczny,
  - projektowaną charakterystykę energetyczną obiektu,
  - projekty wyposażenia obiektu, zestawione osobno, jako:
    - = stałe
    - ruchome(w wykazie wyposażenia należy zestawić opis katalogowy oraz preliminarz kosztów zakupu).
  - Projekt aranżacji łazienek wskazujący racjonalne usytuowanie wyposażenia i urządzeń, jak suszarki do rąk, lustra, dozowniki itp.
- b. projekt konstrukcyjny w wybranej technologii Zamawiającego,
- c. projekt instalacji sanitarnych:
  - wody i kanalizacji sanitarnej
  - instalacje ppoż. (wewnętrzne i zewnętrzne) – jeśli będą wymagane
  - ogrzewania,
  - instalacji technologicznych - jeśli będą wymagane
  - wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz ze sterowaniem temperaturą z poziomu pomieszczeń poprzez nastawy temperaturowa ( zima, lato) ze sterowaniem z poziomu termostatu w obrębie pomieszczeń tzw. BMS
  - przyłączy, w tym infrastruktury wymagającej przebudowy (jeżeli wynika to z warunków przyłączenia do sieci) i jest niezbędne do prawidłowej realizacji zadania.
- d. projekt instalacji elektrycznych:
  - zasilanie w energię elektryczną,
  - instalacja gniazd wtyczkowych,
  - instalacja zasilająca urządzenia technologiczne- jeśli będą wymagane
  - instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego (jeśli będą wymagane),
  - instalacja uziemiająca i ochrony odgromowej
- e. projekt instalacji teletechnicznych:
  - systemy wynikające z warunków ochrony ppoż. SAP z monitoringiem do PSP (jeżeli będzie wymagany),
  - instalacja dzwonekowa
  - instalacja telewizyjna
  - telewizji dozorowej
  - sieci strukturalnej komputerowej, telefonicznej, telefonicznej VoIP, alarmowej,

Projekt budowlany musi spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. z późniejszymi zmianami w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. Poz. 462).

Rysunki dotyczące obiektu (rzuty, przekroje, elewacje) wykonać w skali min 1:100. Winny być dostosowane do specyfiki i w sposób jednoznaczny obrazować przyjęte rozwiązania techniczne.

Projekt musi być skoordynowany międzybranżowo. Zamawiający może wymagać od Wykonawcy sporządzenia rzutów zawierających wszystkie instalacje (tzw. planszy koordynacyjnej instalacji wewnętrznych).

Warunki szczególne:

Projekt budowlany, oprócz wymagań określonych w ww. warunkach ogólnych, musi zawierać :

- a. w zakresie projektu branży sanitarnej:
  - założenia i kryteria projektowe,
  - przyjęte temperatury w okresie zimowym i letnim dla poszczególnych pomieszczeń i obszarów,
  - bilanse zużycia wody użytkowej,
  - bilans wody do celów przeciwpożarowych,
  - wyposażenia obiektu w instalacje i urządzenia (w tym ppoż. wraz ze sprzętem gaśniczym, ze schematami ewakuacyjnymi i instrukcją bezpieczeństwa pożarowego), z opomiarowaniem wszystkich mediów,
  - bilans rzutu ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - bilans energii cieplnej dla potrzeb grzewczych,
  - parametry techniczne urządzeń (urządzeń grzewczych, izolacji termicznych, armatury itp.)
  - wskazanie matrycy ideowej połączeń i funkcjonalności systemu sterowania ciepłem , chłodem do właściwej temperatury zadanej w obrębie pomieszczeń
- b. w zakresie projektu branży instalacje elektryczne:
  - bilans mocy elektrycznej,
  - przyjęte moce poszczególnych urządzeń,
  - lokalizację zasadniczych elementów w obiekcie: rozdzielnic RG, baterii kondensatorów, podrozdzielnic oddziałowych,
  - określenie parametrów technicznych oświetlenia ogólnego i awaryjnego dla poszczególnych pomieszczeń i całego obszaru,
  - założenia i otrzymane wyniki przeprowadzonej analizy ryzyka wyładowań piorunowych oraz skuteczność zastosowanych środków ochrony odgromowej,
  - określenie środków ochrony przeciwporażeniowej
  - układ i rozmieszczenie obwodów oświetleniowych i gniazd wtykowych wraz z rozdzielnicami winno w sposób racjonalny odzwierciedlać funkcjonalny układ pomieszczeń
- c. w zakresie projektu branży instalacje teletechniczne:
  - założenia i kryteria projektowe,
  - określenie i podział na strefy alarmowe dla systemu wykrywania pożaru
  - rozmieszczenie gniazd telefonicznych , internetowych, rzutników dostosować do wymogów Zamawiającego.

- d. wszelkie dokumenty i opracowania niezbędne do uzgodnienia projektu, w tym odstępstwa od warunków technicznych wydane przez upoważnione instytucje jeżeli konieczność ich opracowania wynika z prac projektowych,

**Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doboru materiałów i urządzeń.**

Na etapie realizacji projektu budowlanego Wykonawca zorganizuje minimum 4 spotkanie robocze z Zamawiającym.

3. Wykonawca sporządzi kosztorys z podziałem na dofinansowane części, zgodnie z zakresem przekazanym przez Zamawiającego oraz odrębny kosztorys na pozostałe roboty lub/i dostawy. Suma wartości poszczególnych kosztorysów musi być spójna z ofertą Wykonawcy po uwzględnieniu kosztów dokumentacji projektowej.
4. W przypadku realizacji zadania na podstawie zgłoszenia/zgłoszeń robót wykonania robót budowlanych łącznie z projektem budowlanym w zakresie wyłącznie przebudowy elementów wymagających uzyskania pozwolenia na budowę Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w dokumentacji powykonawczej wszystkich elementów zadania w ramach jednego opracowania, z umieszczeniem całego zakresu w jednym wspólnym opisie oraz na rzutach z podziałem wyłącznie na branże i odrębne instalacje. Dokumentacja powykonawcza winna zostać sporządzona i opatrzona podpisami osób posiadających odpowiednie uprawnienia do projektowania. Zaleca się zachowanie schematu projektu budowlanego. Ponadto niezależnie od podstawy realizacji robót i dostaw, Wykonawca dołączy do dokumentacji komplet instrukcji obsługi, atestów, certyfikatów, dzienników konserwacji oraz deklaracji właściwości użytkowych potwierdzających rodzaj, jakość i bezpieczeństwo użytkowników opatrzonych klauzulami potwierdzającymi ich zgodność z oryginałem.

**4.2.3. Ilość wymaganych egzemplarzy:**

|    |                                                                                                    |                                               |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. | mapa do celów projektowych                                                                         | 2 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD    |
| 2. | koncepcja funkcjonalno-użytkowa                                                                    | 3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD    |
| 3. | inwentaryzacja dendrologiczna - jeśli będzie wymagana                                              | 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD    |
| 4. | bilanse zapotrzebowania na media                                                                   | 3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD    |
| 5. | projekt budowlany, dokumentacja do zgłoszenia robót budowlanych                                    | po 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD |
| 6. | projekty wykonawcze (w podziale na branże) – osobno dla każdej branży                              | po 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD |
| 7. | charakterystykę energetyczną budynku, świadectwo energetyczne                                      | 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD    |
| 8. | instrukcja bezpieczeństwa pożarowego wraz ze scenariuszem pożarowym obiektu (schematy ewakuacyjne) | 3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD    |
| 9. | inne opracowania wymienione powyżej oraz niezbędne do realizacji robót                             | po 3 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD |

#### **4.2.4. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.**

Wyżej wymienione części stanowią łącznie dokumentację techniczną inwestycji. Dokumentacja techniczna musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego. Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej opisano w dalszej części PFU.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji technicznej z należytą starannością, zgodnie z niniejszym PFU, umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami dokonany z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Przed wykonaniem dokumentacji projektowej i przystąpienia do jakichkolwiek prac przygotowawczych **Wykonawca dokona wizji lokalnej terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.** Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu faktycznego terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a niniejszym PFU, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.

Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w niniejszym PFU, niezbędne do właściwego i kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania wszystkich stosownych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i w terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, na etapie realizacji projektu budowlanego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych i uzgodnienia, których konieczność uzyskania/sporządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

### **4.3. Realizacja robót**

#### **2.3.1. Roboty przygotowawcze, w szczególności:**

1. Częściowa rozbiórka istniejących ścian działowych
2. Rozbiórka istniejących posadzek wraz z oczyszczeniem podłoża
3. Poszerzenie otworów drzwiowych, w tym wykucie nowych otworów drzwiowych
4. Zamurowanie otworów drzwiowych

W zakresie przygotowania terenu należy:

1. Przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie, w razie potrzeby dostosowanie się do warunków i zaleceń zarządcy drogi,
2. Zagospodarowanie placu budowy w tym: ogrodzenie, przyłączenie mediów na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę warunków – jeżeli dotyczy,
3. Zaplecze budowy i obsługa komunikacyjna budowy – do uzgodnienia z Zarządcą terenu,

#### **UWAGA:**

Zamawiający zwraca uwagę, że należy dołożyć starania, by chronić istniejącą zielen na terenie działki. Nie wyraża się zgody na wycinkę drzew i krzewów – w razie kolizji należy je przesadzić – chyba że Wykonawca udowodni, że nie można uniknąć kolizji, a przesadzanie drzew lub krzewów jest niemożliwe.

#### **2.3.2. Roboty budowlane, w szczególności:**

1. Kompleksowa przebudowa z wykonaniem wszystkich robót rozbiórkowych, wyburzeniowych, wykończeniowych w tym: posadzki, malowanie pomieszczeń, okładziny, parapety wewnętrzne, stolarka drzwiowa, itp.,

#### **4.3.3. Roboty sanitarne, w szczególności**

1. Modernizacja instalacji wod-kan,
2. Opcjonalnie montaż wentylacji mechanicznej z klimatyzacją, jeżeli będzie wymagana
3. Biały montaż, w tym dozowniki na mydło, papier i suszarki do rąk

#### **4.3.4. Roboty elektryczne, w szczególności:**

1. Modernizacja instalacji elektrycznej i teletechnicznej - przebudowa do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń
2. Modernizacja i instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego, - przebudowa do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń
3. Modernizacja i instalacja siły i gniazd wtykowych - przebudowa do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń
4. Modernizacja i instalacja połączeń wyrównawczych- przebudowa do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń
5. Instalacja alarmowa - wykonanie do wymagań funkcjonalnych pomieszczeń
6. Instalację telefoniczną (bez aparatów) dla technologii VoIP,
7. Pomiary, próby i sprawdzenia przez osoby dysponujące odpowiednimi uprawnieniami.

#### **4.3.5. Zagospodarowanie terenu:**

1. Opracowanie nie obejmuje zagospodarowania terenu

#### **4.3.6. Wyposażenie obiektu:**

- sale
- 1. Sanitariaty (biały montaż), lustra, dozowniki na mydło, suszarki do rąk, kosz na śmieci, pojemniki na papier
- 2. Wyposażenie w sprzęt i urządzenia ppoż., instrukcja ppoż., oznaczenie ewakuacji pożarowej
- 3. Osłony grzejnikowe - stosownie do wymagań pomieszczeń
- 4. Technologia kuchni za wyjątkiem drobnego sprzętu kuchennego i naczyń, które zapewni Zamawiający, a które nie zostało wskazane w programie inwestycji.
- 5. Pozostałe wyposażenie obiektu, w tym stałe i ruchome zgodnie z zestawieniem wyposażenia

#### **4.3.7. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji**

1. Modernizacja budynku powinna być zaprojektowana i wykonana w sposób trwały, estetyczny, z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla bezpieczeństwa, higieny i zdrowia użytkowników
2. Należy stosować rozwiązania i materiały energooszczędne oraz poprawiające akustykę wewnątrz.

UWAGA:

1. Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki wnętr z Zamawiającym, na etapie projektów wykonawczych, przy czym przewiduje się zastosowanie zróżnicowanej kolorystyki ścian.
2. Wszystkie zastosowane materiały muszą być bezpieczne dla, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, który zostanie dostarczony Zamawiającemu najpóźniej na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru

#### **4.3.8. Rodzaj i standard wykonczenia:**

1. Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji:
  - a. rury ciepłej i zimnej wody w systemie rur wielowarstwowych, zaciskowych PE- RT – KLEJ – bezszwowe aluminium -/ AL. / PE- RT w certyfikowanym, kompleksowym i jednym systemie dotyczy w szczególności rur przewodowych, złączek zaciskowych , podejść itp. **Zabrania się łączenia systemów w obrebie instalacji.**
  - b. instalacja c.o. miedziana lub w systemie rur wielowarstwowych PE- RT – KLEJ – bezszwowe aluminium -/ AL. / PE- RT
  - c. ogrzewanie z centralnego kotła:
    - kocioł gazowy należy dobrać zgodnie z obowiązującymi przepisami na temperatury odpowiednie do pomieszczeń – **należy zastosować kocioł do zabezpieczenia ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń** .
    - Zasobnik CWU dobrany zgodnie z założeniami zużycia wody z nadmiarem 15 % ze względu na pojemność .
    - Charakterystyka kotła gazowego wymogi minimalne:
      - Kocioł gazowy kondensacyjny dwufunkcyjny – zarówno w trybie CO i CWU
      - Sprawność spalania – min 98%
      - Klasa sezonowej efektywności energetycznej ogrzewania pomieszczeń – min A
      - Klasa efektywności energetycznej podgrzewania wody – min A
      - Wymiennik ciepła ze stali nierdzewnej z samoczyszczący się z produktów spalania
      - Wewnątrz piecowy zasobnik wody ze stali nierdzewnej
      - Izolacja : ze sztywnego poliuretanu
    - rury wielowarstwowego C.O. należy zastosować dobierając jeden, atestowany system obejmujący rury przewodowe oraz armaturę. – **Zabrania się łączenia systemów w obrebie instalacji.**
    - sposób prowadzenia rur: poziomy w podwieszonym stropie, piony prowadzone w szachtach,
    - podejścia do grzejników – boczne, automatyczne odpowietrzniki,
    - grzejniki w pomieszczeniach innych niż sale :
      - płytowe z zaworem termostatycznym i zaworem odcinającym powrót, z osłonami demontowanymi z płyt MDF lub drewna, w sposób zapewniający bezpieczeństwo dzieci oraz dobrą cyrkulację powietrza z dostępem do zaworów grzejnikowych i odpowietrzenia przy grzejnikach
      - w kuchni – grzejniki z atestem higienicznym
      - w łazienkach dodatkowo „ręcznikowce”
    - Sterowanie temperaturą pomieszczeń poprzez termostat na ścianie pomieszczenia

- d. Instalacja hydrantowa ppoż. zgodna z obowiązującymi przepisami, z rur stalowych ocynkowanych wyposażona – w zawór pierwszeństwa dla zasilania hydrantów.

**Wentylacja grawitacyjna - istniejąca/do rozbudowy/przebudowy – w razie konieczności**

UWAGA:

1. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być bezpieczne, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach. **Prowadzenie przewodów podtynkowo lub w ścianach sposób nie pogarszający estetyki ścian oraz gwarantujący wymianę przewodu w wyniku awarii.**
2. **Nie dopuszcza się modernizacji istniejącej instalacji C.O. w przy możliwości zachowania istniejącego układu w zakresie objętym trwałością dotychczas zrealizowanych projektów.**

Wyposażenie pomieszczeń w urządzenia grzewczo wentylacyjne

| Nazwa pomieszczenia              | Opis pomieszczenia     |              |
|----------------------------------|------------------------|--------------|
|                                  | Opis CO                | Wentylacja   |
| Gabinet zabiegowy                | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Pomieszczenie biurowe            | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Szatnia                          | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Sanitariaty                      | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Sanitariat dla niepełnosprawnych | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Sala zajęć ruchowych             | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Jadalnia/pomieszczenie pobytu    | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Komunikacja                      | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Aneks kuchenny pod catering      | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |
| Pomieszczenie socjalne           | Ogrzewanie grzejnikowe | Grawitacyjna |

### **3.3.9. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych**

Wymagane instalacje w pomieszczeniach:

| Nazwa pomieszczenia              | Opis pomieszczenia                                                                                                                                       |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gabinet zabiegowy                | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Pomieszczenie biurowe            | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Szatnia                          | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Sanitariaty                      | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Sanitariat dla niepełnosprawnych | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Sala zajęć ruchowych             | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Jadalnia/pomieszczenie pobytu    | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Komunikacja                      | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Aneks kuchenny pod catering      | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |
| Pomieszczenie socjalne           | instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego, oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego i awaryjnego |

1. Oświetlenie:

a. oprawy oświetleniowe :

- rastrowe z elektronicznym zapłonem, się obligatoryjne zastosowanie źródeł światła diody LED o minimalnych parametrach technicznych :
  - klasa bezpieczeństwa II
  - klasa szczelność min. IP 20
  - mechaniczna odporność na uderzenie min IK 02
  - średni okres trwałości użytkowej min 30 000 godzin
  - okres gwarancji min 5 lat

**Ilości gniazdek wskazane w tabeli należy traktować jako propozycje należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie przygotowania PB ilości i lokalizację gniazd**

- e. Instalacja przyrywowa w obrębie kabin dla niepełnosprawnych
- f. Instalacja alarmowa , dozorowa
- g. Instalacja kamer przemysłowych CCTV IP w technologii HD z możliwością nagrywania obrazu i jego przechowywania przez okres min 30 dni
  - system należy wykonać w oparciu o platformę programową typu klient – serwer w technologii IP z dowolną lokalizacją kamer, zdalną konfiguracją urządzeń
  - wymagania oprogramowania - transmisja TCPIP, współpraca z systemem kontroli dostępu, systemem BMS, PPOŻ – jeśli występuje
  - system bez ograniczeń ilości serwerów i ilości kamer
  - system ma być kompatybilny z czołowymi producentami kamer IP
  - zakres kontroli , budynek ,sale przedszkolne , żłobkowa , wejście główne , parkingi , strefę wjazdu i wyjazdu.
  - Kamery kopułowe, tubowe, o rozdzielczości min 4 MP , zasięg podczerwieni do 60m , funkcja WDR, prędkość zapisu min 30kl/s
  - Stacja operatorska , gabinet dyrektora - monitor 40 '

## **h. instalacja SSP**

UWAGA:

**Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być bezpieczne, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach oświaty. Prowadzenie przewodów podtynkowo lub w ścianach sposób nie pogarszający estetyki ścian oraz gwarantujący wymianę przewodu w wyniku awarii.**

### 3.3.10. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia

| Nazwa pomieszczenia              | Opis wymaganego wyposażenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gabinet zabiegowy/pielęgniarki   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• rolety wewnętrzne</li> <li>• osłony grzejnikowe</li> <li>• szafa medyczna zamykana szerokość 80 cm sztuk 1</li> <li>• szafa medyczna przeszklona szerokość 80 cm 1 sztuka</li> <li>• biurko długość 160 cm 1 sztuka</li> <li>• metalowy kontener z trzema szufladkami, zamykany 1 sztuka</li> <li>• fotel obrotowy 1 sztuka</li> <li>• kozetka szerokość 70 cm 1 sztuka</li> <li>• taboret lekarski 1 sztuka</li> <li>• krzesło dla pacjenta 1 sztuka</li> </ul>                                                                                                                                                       |
| Pomieszczenie biurowe/socjalne   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• szafa biurowa zamykana szerokość 80 cm 2 sztuki</li> <li>• fotel obrotowy 1 sztuka</li> <li>• krzesło 1 sztuka</li> <li>• biurko szerokość 140 cm 1 sztuka</li> <li>• szafka ubraniowa 1-segmentowa 2 sztuki</li> <li>• stół szerokość 70-80 cm 1 sztuka</li> <li>• krzesło 2 sztuki</li> <li>• szafka ubraniowa 1-segmentowa 3 sztuki</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Szatnia                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zestaw szatniowy (zamykane szafki na kluczyk, wieszaki, ławeczka, półka na buty) wymiary zewnętrzne 1950 x 2611 x 480</li> <li>• osłony grzejnikowe,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sanitariaty                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• miski ustępowe</li> <li>• umywalki z półnogą, montowane na ścianie z syfonem, baterią stojącą, czasową z mieszaczem centralnym, montowanym na ścianie w skrzynce metalowej na klucz, wyposażonym w zawory odcinające, zwrotne i filtry oraz regulator temperatury</li> <li>• brodzik lub prysznic</li> <li>• podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej</li> <li>• lustro montowane w płytkach</li> <li>• pojemnik na papier toaletowy</li> <li>• dozownik mydła naścienny</li> <li>• dozownik ręczników papierowych z koszem z siatki na zużyte ręczniki/suszarki do rąk</li> <li>• osłony grzejnikowe</li> </ul> |
| Sanitariat dla niepełnosprawnych | <ul style="list-style-type: none"> <li>• miska ustępowa dla osób niepełnosprawnych</li> <li>• umywalka dla osób niepełnosprawnych z baterią mieszającą</li> <li>• podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej</li> <li>• lustro (zawieszone uchylne pod kątem)</li> <li>• pojemnik na papier toaletowy ze stali nierdzewnej</li> <li>• dozownik mydła naścienny ze stali nierdzewnej</li> <li>• dozownik ręczników papierowych ze stali nierdzewnej z koszem z siatki na zużyte ręczniki/suszarka do rąk</li> <li>• osłony grzejnikowe</li> <li>• poręcz umywalkowa prosta i uchwyt uchylny na stelażu</li> </ul>                                            |
| Sala zajęć ruchowych             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• drabinka gimnastyczna podwójna 2 sztuki</li> <li>• rotor rehabilitacyjny 2 sztuki</li> <li>• sofa szerokość 160 cm 1 sztuka</li> <li>• leżanka 70 cm 2 sztuki</li> <li>• materac gimnastyczny szerokość 120 cm 2 sztuki</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY  
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO W WYSOKIEJ NA  
CELE PROWADZENIA DOMU DZIENNEGO POBYTU DLA SENIORÓW – OŚRODKA OPIEKI DZiennej

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jadalnia/pomieszczenie pobytu | <ul style="list-style-type: none"> <li>• krzesła 18 sztuk</li> <li>• stoły 3 sztuki</li> <li>• telewizor 55 cali 1 sztuka</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Komunikacja                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sprzęt gaśniczy</li> <li>• oznakowanie ewakuacyjne</li> <li>• wycieraczka</li> <li>• rampa/podjazd dla niepełnosprawnych</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Aneks kuchenny pod catering   | <p>Wyposażenie kuchni zgodnie z wymogami przyjmowania, sortowania i podgrzewania posiłków dostarczonych przez zewnętrzny catering, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• szafka kuchenna stojąca (pod wymiar) ze stali nierdzewnej 1 sztuka</li> <li>• szafka zlewozmywakowa ze stali nierdzewnej 1 sztuka</li> <li>• kredens przelotowy 1 segmentowa ze stali nierdzewnej 1 sztuka</li> <li>• szafka zlewozmywakowa szerokość 130 cm ze stali nierdzewnej 1 sztuka</li> <li>• lodówka klasa A+, poj. Chłodziarki min. 200l, zamrażarki min. 90l 1 sztuka</li> <li>• zmywarka do naczyń obudowa ze stali nierdzewnej 1 sztuka</li> <li>• płyta grzewcza elektryczna moc min. 7500 W 1 sztuka</li> <li>• kuchenka mikrofalowa, obudowa ze stali nierdzewnej, moc min. 7000 W 1 sztuka</li> </ul> |

### 3.3.11. Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych

1. Ściany wewnętrzne:
  - a. pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe, zaplecze kuchenne itp.):
    - ceramiczne płytki (gat. I) do górnej krawędzi drzwi min 2,0 m , na kleju wodoodpornym,
    - wykończenie glazury listwami, narożniki wewnętrzne i zewnętrzne wyoblone.
    - pomieszczenie kuchenne wyposażone w narożniki ze stali nierdzewnej
  - b. pozostałe pomieszczenia:
    - malowanie ścian farbą emulsyjną, zmywalną o podwyższonej odporności na zabrudzenia
2. Sufity:
  - a. Podwieszone strukturalne, kasetonowe
  - b. W częściach bez kasetonów malowane farbą emulsyjną
3. Podłogi:
  - a. pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenie gospodarcze, zaplecze kuchenne, hol, korytarze, szatnia)
    - podłogi ceramiczne – płytki gres (nasiąkliwość <0,5%; ścieralność wgłębna max.175m<sup>3</sup>; odporność na płamienie - min. Klasa 4. twardość płytek wg skali Mosha – min. klasy 7; właściwości antypoślizgowe: R9, R10, R11, Klasa A, B w zależności od charakteru pomieszczeń),
    - cokolik z płytek lub PVC wysokości 10cm,
  - b. pomieszczenie biurowe, zajęć ruchowych, jadalni/pomieszczenie pobytu

- 
- wykładzina PCV homogeniczna o grubości min. 2,0 mm, pokryta warstwą ochronną; odporność na ścieranie wg normy EN 649 – Grupa P; odporność na wgniecenie wg normy EN – 685 < 0,1 mm; odporność ogniowa wg normy DIN 4102 – B1; klasa użytkowa wg normy EN 685 – 34; klasa twardości - K5; właściwości antypoślizgowe wg normy DIN 51 130 – R 9, R11; gwarancja – min. 5 lat), wywinięte 10 cm na ścianę
  - 4. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne z klatki schodowej:
    - a. aluminiowe, malowane proszkowo,
    - b. wyposażone w samozamykacz i 2 zamki,
  - 5. Drzwi wewnętrzne:
    - a. płytowe, z częściowym przeszkleniem, o podwyższonej odporności na uszkodzenia, przeznaczone do budynków użyteczności publicznej. Okucia wzmocnione, odpowiednie dla budynków użyteczności publicznej.
  - 6. Rolety wewnętrzne: w kasecie z prowadnicami
  - 7. Parapety wewnętrzne: drewniane lub z płyt MDF.
  - 8. Wycieraczki zewnętrzne (z odbiorem wody) wbudowane
  - 9. Armatura:
    - a. ceramiczne muszle
    - b. ceramiczne umywalki z półnogą
    - c. baterie umywalkowe stojące, z mieszaczem centralnym, montowanym na ścianie w szafce metalowej na klucz, wyposażone w zwory odcinające, zwrotne i filtry oraz regulator temperatury,
  - 10. W sanitariatach:
    - a. W przypadku wydzielania kabin ustępowych, stosować rozwiązania systemowe z płyt HPL obustronnie laminowanych lub płyt MDF, wyposażone w drzwi jednoskrzydłowe, wzmocnione zawiasy.
  - 11. Toaleta dla osób niepełnosprawnych wyposażona w uchwyty dla osób niepełnosprawnych.
  - 12. Toalety i węzły sanitarne winny być wyposażone w: pojemniki ściennie na mydło, pojemniki ściennie na ręczniki papierowe/suszarki do rąk, pojemniki na papier toaletowy, lustra, kosze stalowe z siatki na zużyte ręczniki

**UWAGA:**

- 1. Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z Zamawiającym na etapie projektu wykonawczego budynku
- 2. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być bezpieczne, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.

**3.3.12. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu**

- 1. Zamówienie nie obejmuje zagospodarowania terenu

**3.3.13. Warunki Zamawiającego dotyczące wykonania robót budowlanych**

- 1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie o terminie rozpoczęcia prac z 3 - dniowym wyprzedzeniem oraz minimum z 10 - dniowym wyprzedzeniem o terminie zakończenia robót na obiekcie.

- 
2. Najpóźniej na 10 dni przed terminem rozpoczęcia robót, Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego niezbędne dokumenty do zgłoszenia rozpoczęcia robót w Nadzorce Budowlanej:
    - a. oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
    - b. kserokopię uprawnień budowlanych kierownika budowy i kierowników robót potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
    - c. kserokopię aktualnego zaświadczenia o przynależności w/w osób do właściwej izby, potwierdzonego za zgodność z oryginałem
  3. **Wykonawca może przystąpić do robót budowlano-montażowych po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej, uznaniu jej przez Zamawiającego za zgodną z zapisami SIWZ i umownymi, a zakresu wymagającego dodatkowych procedur po przekazaniu Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na przebudowę dla zakresu objętego pozwoleniem lub upływie terminu rozpoczęcia robót wskazanego w zgłoszeniu.**
  4. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy poinformować wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach
  5. Roboty będą prowadzone zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
  6. Uczestniczenie w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy.

Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji lub w jej obrębie.

Szczególnie jest odpowiedzialny za:

- a. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem robót „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (art. 21 a ust. 3 Prawa budowlanego), tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierających dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 45 ust. 4 Prawa budowlanego tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623) - jeden egz. planu „bioz” należy przekazać Zamawiającemu.
  - b. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem prac harmonogramu robót
  - c. przedłożenie w odpowiednim referacie UG informacji o wytwarzanych odpadach oraz o sposobie ich zagospodarowania (z przesłaniem do wiadomości Zamawiającemu).
  - d. magazynowanie odpadów powstałych podczas realizacji inwestycji może odbywać się jedynie na terenie, do którego ich wytwórca ma tytuł prawny, zgodnie z art. 63 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. nr 62, poz. 628 ze zmianami)
  - e. prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. nr 47 z 2003 r. Nr 47 poz. 401)
7. Do zakresu robót i obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również:

- a. Zasilenie, organizacja i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem budowy, w tym ewentualne wystąpienie w warunki przyłączenia dla placu budowy, warunki obsługi komunikacyjnej placu budowy, ponoszenie kosztów zużycia wody, zrzutów ścieków, kosztów energii i ogrzewania dla potrzeb budowy itp.
- b. uwzględnienie w cenie ryczałtowej odwodnienia wykopów, pompowania i zrzutu wody do kanalizacji deszczowej
- c. obsługa geotechniczna i geodezyjna w tym tyczenie, wykonanie inwentaryzacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu. W branży drogowej wymagane jest by pomiar powykonawczy przedstawić na całych sekcjach mapy zasadniczej w formacie A1. Należy dołączyć wersję elektroniczną
- d. należy dołączyć wersję elektroniczną mapy powykonawczej zapisaną na płycie CD lub DVD w formacie \*.rdl, \*.dgm, \* dxf lub \*.cit.

Do obowiązków Wykonawcy będzie należało również:

- a. przed rozpoczęciem robót:
  - zabezpieczenie, wyгородzenie terenu przed dostępem osób trzecich,
  - nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
  - pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji – w szczególności dla potrzeb zamówienia elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów,
  - sprawdzenie poprawności przebiegu granic ogrodzeń posesji,
  - zapewnić awaryjny dojazd w miarę postępu robót,
  - zabezpieczyć wykopu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- b. natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót, w tym odtworzenie trawników zniszczonych podczas wykonywania prac,
- c. zabezpieczenie i wyгородzenie miejsca prowadzenia robót i terenu przed dostępem osób trzecich i roznoszeniem się kurzu (należy wykonać przed rozpoczęciem robót)
- d. nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy, prowadzenie robót w sposób bezpieczny
- e. demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
- f. utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót
- g. w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem terenu należy stosować rury ochronne oraz zachować normatywne odległości, prace prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem odpowiedniej ostrożności,
- h. roboty prowadzone w obrębie kabli elektroenergetycznych prowadzić pod nadzorem Rejonu Energetycznego,
- i. roboty ziemne prowadzone w pobliżu drzew i krzewów należy prowadzić ręcznie bez użycia sprzętu mechanicznego nie uszkadzając systemów korzeniowych,
- j. ochrona drzewostanu/zieleni:

- W trakcie budowy i robót ziemnych należy zabezpieczyć wszystkie drzewa i krzewy w pobliżu, których będą prowadzone roboty ziemne; dodatkowo zabezpieczyć system korzeniowy przed wysychaniem, przemarzaniem
- Nie składować materiałów budowlanych i ziemi z wykopów w obrębie koron drzew i krzewów

Dodatkowo, do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- a. opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i odbiorowej całego obiektu w ilości 2 egz. (operat kolaudacyjny), inwentaryzacja geodezyjna oraz świadectwa energetycznego obiektu,
  - b. czynny udział w odbiorach przez służby zewnętrzne, w szczególności przez Straż Pożarną, Sanepid, Urząd Dozoru Technicznego,
  - c. przed zgłoszeniem poszczególnych zadań do odbioru, Wykonawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt: zapewnić wykonanie wszystkich niezbędnych,  
badań i odbiorów stosownie do zakresu przebudowy i rodzaju pomieszczenia, w tym między innymi:
    - roboty budowlane:
      - pomiar stężenia substancji szkodliwych,
      - pomiar drożności przewodów wentylacyjnych i kominowych,
    - roboty elektryczne:
      - pomiar natężenia oświetlenia pomieszczeń,
      - pomiar ciągłości połączeń wyrównawczych,
      - pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
      - pomiary rezystancji izolacji, uziemień ochronnych i roboczych,
    - roboty instalacji sanitarnych:
      - badania bakteriologiczne i fizykochemiczne wody,
      - próby ciśnieniowe instalacji, w tym regulacja instalacji c.o. na gorąco,
      - próby szczelności kanalizacji sanitarnej,
      - pomiary wydajności i ciśnienia na instalacji hydrantowej
  - d. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu, w ilości po 2 egz.:
    - instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń,
    - świadectwa charakterystyki energetycznej.
3. Uzyskanie pozwolenie na użytkowanie - na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa, zgłoszenie (art.57.1. Prawo Budowlane) zakończenia robót i wnioszek o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, poprzedzone zawiadomieniem (art.56.1. Prawo Budowlane) zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:
- a. Państwowej Inspekcji Sanitarnej
  - b. Państwowej Straży Pożarnej
4. Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania stanowiskowej instrukcji obsługi,
5. Wykonawca kompletuje i przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu za pośrednictwem Inwestora dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, jak i podlegające przekazaniu również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem (art. 60. Prawa Budowlanego).

6. Wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia powstałych odpadów, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami). Wykonawca ma obowiązek uwzględniać koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów w cenie ryczałtowej. Ilość oraz miejsce wywozu odpadów należy zgłosić do odpowiedniej jednostki i w kopi do Zamawiającego.
7. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz wiedzą techniczną
8. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto:
  - a. oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
  - b. umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej,
  - c. oznakowane z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy,
  - d. wprowadzony do obrotu legalnie w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, nieobjęty zakresem przedmiotowym norm zharmonizowanych lub wytycznych do europejskich aprobat technicznych Europejskiej Organizacji do spraw Aprobatek Technicznych (EOTA), jeżeli jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w odrębnych przepisach, w tym przepisach techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
9. Przed dokonaniem zamówienia materiałów wykończeniowych, drzwi i okien oraz malowaniem ścian i elewacji, montażem płytek, wykładzin, Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu propozycje (próbek) materiałów, kolorów itp. celem akceptacji.
10. Inwestycja nie jest zwolniona z opłat za zajęcia pasa drogowego. Koszt opłaty obciąża Wykonawcę.
11. Za zajęcie pasa drogowego bez zezwolenia zarządcy drogi (w obszarze i terminie postanowienia umowne) zarządca drogi wymierzy w drodze decyzji administracyjnej karę pieniężną (art. 40 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych - Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami)
12. Wykonawca robót zobowiązany jest realizować prace przy oznakowaniu pionowym dróg, zgodnym ze Specyfikacją Techniczną na wykonanie i konserwację oznakowania pionowego i wybranych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego.
13. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.

14. Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w dokumentacji przetargowej

### **3.3.14. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów**

1. Odbiór dokumentacji projektowej:  
dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie oraz po doręczeniu Zamawiającemu pozwolenia na budowę,
2. Odbiór robót budowlanych:
  - a. częściowy:
    - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, z niezbędną dokumentacją laboratoryjną i pomiarową
    - po zakończeniu elementów stanowiących przedmiot zamówienia, na podstawie protokołów odbioru robót,
  - b. końcowy:
    - wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności: dziennik budowy, protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, pozytywne odbiory końcowe przez służby zewnętrzne, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę,
    - zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie dokonane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru,
    - w wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia o powyższym Zamawiającego,
    - zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot Umowy nie został w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową,
    - w razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
      - żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin,
      - obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne,
      - odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne,

w przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich

usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

### 3. Odbiory:

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- a. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b. odbiór częściowy,
  - c. odbiór końcowy,
  - d. odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancyjnym

## **4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **2.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że, posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Użyte w dokumentacji przetargowej nazwy własne urządzeń i materiałów określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard i wygląd. Mogą być zastąpione przez inne równoważne, z tym, że obowiązek udowodnienia równoważności należy do Wykonawcy

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

1. Kopia mapy zasadniczej
2. Kopia mapy ewidencyjnej

Opracowujący:

Sprawdzający

.....

.....

**Załączniki graficzne do PFU :**

1. Koncepcja układu pomieszczeń K.1.
2. Koncepcja – zakres robót K.2