

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: **REMONT POMIESZCZEŃ PRZYCHODNI - SANITARIATÓW, NA I I II PIĘTRZE ORAZ REMONT KLATEK SCHODOWYCH WRAZ Z HOLEM W BUDYNKU NISKIM I WYSOKIM PRZYCHODNI FUNDACJI PROMYK SŁOŃCA.**

Zamawiający: **FUNDACJA PROMYK SŁOŃCA
UL. ŻŁOTA 61/100, 00-819 WARSZAWA
ODDZIAŁ FUNDACJI PROMYK SŁOŃCA
UL. SWOBODNA 8 WE WROCŁAWIU**

Zakres robót objęty zamówieniem wraz z kodami CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45000000-7 Roboty budowlane
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45232460-4 Roboty sanitarne
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

Zawartość opracowania:
I. Część opisowa
II. Część informacyjna

Opracował:

inż. Bogusław Szczepaniak

Spis treści:

I. Część opisowa

- 1 Dane ogólne
 - 1.1 Cel przedsięwzięcia
 - 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
 - 1.3 Zakres przedmiotu zamówienia
 - 1.4 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji
 - 1.5 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
- 2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.1 Wymagania podstawowe
 - 2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej
 - 2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych
 - 2.4 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy
 - 2.5 Zgodność z prawem
 - 2.6 Warunki wykonania i odbioru
 - 2.7 Terminy wykonania prac projektowych, prac budowlanych i instalacyjnych

II. Część informacyjna

1. Informacje podstawowe i oświadczenia
 - 1.1 Dokumenty Zamawiającego potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami
 - 1.2 Pozostałe informacje niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót

I. Część opisowa

Przedsięwzięcie obejmuje wykonanie projektu wykonawczego (wielobranżowego) remontu – remontu sanitariatów na Ip i IIp wraz z remontem klatek schodowych w części budynku wysokiego i niskiego wraz z remontem holu przy aptece.

Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanego celu spoczywa na Wykonawcy.

1 Dane ogólne

1.1 Cel przedsięwzięcia

Celem przedsięwzięcia wykonanie projektu wykonawczego (wielobranżowego) remontu – remontu sanitariatów na Ip i IIp wraz z remontem klatek schodowych w części budynku wysokiego i niskiego wraz z remontem holu przy aptece oraz wykonaniem zaprojektowanych robót budowlanych i instalacyjnych.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Budynek przychodni zlokalizowany na terenie działki nr w Wrocławiu jest budynkiem czterokondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym. Konstrukcja budynku tradycyjna mieszana, dach płaski pokryty papą. Elewacja -tynk strukturalny, malowany. Stolarka okienna drewniana oraz PCV, okna zespolone. Stolarka drzwiowa -stalowa, aluminiowa, płycinowa. Wyposażony w instalację :

- elektryczną,
- teletechniczną,
- centralnego ogrzewania zasilaną z lokalnego węzła i znajdującej się w piwnicy
- kanalizacyjną -podłączoną do układu miejskiej kanalizacji,
- ciepłej i zimnej wody użytkowej.

Nie przewiduje się zmiany zagospodarowania terenu, ani prac na zewnątrz budynku.

Nie przewiduje się zmiany istniejącej zabudowy .

1.2 Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres robót objętych zamówieniem obejmuje:

- wykonanie inwentaryzacji wielobranżowej dla potrzeb wykonania projektu,
- wykonanie mapy do celów projektowych jeżeli będzie wymagana,
- wykonanie projektu budowlanego (wielobranżowego)
- wykonanie projektu aranżacji wnętrza dotyczącego łazienek na Ii IIp zgodnie z opisem w programie funkcjonalno – użytkowym, ze szczegółowym rozrysowaniem mebli – rysunki wykonawcze.
- opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru zaprojektowanych robót budowlanych i instalacyjnych,
- wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych,

- oddanie gotowych pomieszczeń do użytkowania najpóźniej do 01 stycznia 2019

1.3 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji

- Fundacja Promy Słońca w Wrocławiu oświadcza, że posiada prawo użytkowania działki nr 12 Obręb Południe w Wrocławiu ,
- Obiekt posiada instalację elektryczną, wod-kan, c.w.u., c.o., telefoniczną, teletechniczną, alarmową, SSP,
- Pomieszczenia WC Ip Iip oraz klatki schodowe wraz z holem przed przystąpieniem do prac budowlano instalacyjnych zostaną przekazane w całości w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia gotowości wykonywania prac
- dla potrzeb wykonania projektu Zamawiający udostępni wszystkie pomieszczenia w budynku,
- Zamawiający nie posiada pełnej inwentaryzacji istniejącego budynku oraz instalacji wewnętrznych, posiadane materiały zostały załączone do PFU,
- Teren objęty inwestycją jest terenem zamkniętym.

1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe

W ramach wykonania remontu – pomieszczeń wc I i II piętra oraz klatek schodowych i holu przewiduje się wykonie pełnego wielobranżowego remontu pomieszczeń wraz z wymianą instalacji elektrycznej, wod Kan ., wykonaniem wentylacji – wywiewnej.

2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W ramach wykonania remontu – przebudowy pomieszczeń sanitariatów Ip i Iip – „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” przewiduje się:

- wykonanie projektu budowlanego wielobranżowego,
- wykonanie remontu pomieszczeń WC przy zachowaniu wszelkich wymogów prawa budowlanego,
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jeżeli będzie wymagane.

2.1 Wymagania podstawowe

- Na etapie składania ofert Zamawiający będzie wymagał podania kwoty ryczałtowej (opracowania projektu i wykonania robót budowlanych) cena brutto.

2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej

Projekt budowlany (wielobranżowy), branża architektoniczna, konstrukcyjna (jeżeli będzie wymagana), sanitarna, elektryczna, teletechniczna, aranżacja wnętrz w niezbędnym zakresie zostaną opracowane w wersji papierowej w 4 egz., elektroniczna 1 egz. zapis (PDF).

Zamawiający zezwala na wykonanie wizji lokalnej.

Przed wykonaniem projektu należy wykonać inwentaryzację wielobranżową obiektu (pomieszczeń).

Do wykonania projektu wykonawca pozyska na swój koszt materiały, analizy, ekspertyzy,

opracowania niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Jeżeli względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji lub uzgodnieniu przez odpowiednie osoby lub władze to przeprowadza je na swój koszt.

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania, wybudowania i przekazania do użytkowania.

Projekt winien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne materiałowe i kosztowe.

Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia spoczywa na Wykonawcy.

Zakres i forma dokumentacji projektowej (w tym przedmiary robót) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U 2013 poz.1129).

Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy przygotować i przedstawić Zamawiającemu przedmiary robót. Przedmiary robót winny być opracowane w podziale na branże.

Zamawiający wymaga przedłożenia szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi :

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003r.w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U z 2003r.Nr 120.poz.1133 z późn.zm.)
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U 2010,Nr 109.poz.719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r.w sprawie przeciwpożarowego zapatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U 2009 ,Nr 124.poz.1030)

Przy projektowaniu należy uwzględnić następujące elementy:

W zakresie budowlanym:

- Dla pomieszczenia WC
 - Wyniesienie mebli z pomieszczenia na miejsce wskazane przez Zamawiającego lub ich utylizacja.
 - Demontaż okładzin ściennych wraz z osprzętem
 - Wymiana instalacji wraz z osprzętem
 - Wymiana drzwi do toalet
 - Wymiana tynków okładzin
 - Montaż okładzin ceramicznych format płytek ściennych 20x20; format płytek podłogowych 40x40
 - Montaż ścianek z HPL gr. 12mm
 - Montaż białego osprzętu, umywalek, misek ustępowych
 - Montaż opraw instalacyjnych
 - Wykonanie zabudów
 - Wykonanie wentylacji

- Wymiana oświetlenia na ledowe
- Wymianę stolarki drzwiowej – 3 sztuki do pomieszczeń sanitarnych.
Skrzydło drzwiowe płytowe wewnętrzne do pomieszczeń o dużym natężeniu ruchu wypełnione prasowaną kanałową płytą wiórową. Rama skrzydła wykonana z gatunków drewna egzotycznego. Cała konstrukcja pokryta płytą HDF 2 mm wykończona laminowaną okleiną HPL lub CPL w kolorze stalowym. Skrzydło drzwiowe wyposażone trzyczęściowy zamek niklowany oraz niklowany zamek podklamkowy, komplet klamek z szyldem, odbój drzwiowy oraz naklejony numer pomieszczenia. Ościeżnica stalowa wykonana z blachy głęboko tłoczonej o gr 1,50 mm w kolorze nawiązującym do kolorystyki drzwi .
- **KLATKA SCHODOWA + HOL – NISKI BUDYNEK WEJŚCIE OD APTEKI**
 - Wymiana okładzin z płytek
 - Wymiana cokołów
 - Przygotowanie powierzchni pod malowanie
 - Wykonanie gładzi gipsowych na ścianach.
 - Malowanie ścian farbą emulsyjną silikonową
 - Wymiana oświetlenia na ledowe
- **KLATKA SCHODOWA + HOL – WYSOKI BUDYNEK**
 - Przygotowanie powierzchni pod malowanie
 - Wykonanie gładzi gipsowych na ścianach.
 - Malowanie ścian farbą emulsyjną silikonową.
 - Wymiana oświetlenia na ledowe
- **W zakresie instalacji elektrycznych:**
Wymiana instalacji elektrycznych w toaletach wraz z osprzętem i oświetleniem
- **W zakresie instalacji sanitarnych:**
Wymiana instalacji wod Kan wraz z osprzętem

2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

- Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z przekazaniem do użytkowania pomieszczeń, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (wielobranżowym).
- Roboty budowlane montażowo-instalacyjne wykonać w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu wraz z próbami, pomiarami niezbędnymi w celu przekazania do użytkowania.
- Demontaże i rozbiórki w zakresie projektu z uwzględnieniem wywozu i utylizacji odpadów.
- Wszystkie inne prace niezbędne do kompletnego zrealizowania zadania, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, uzgodnień związanych z przekazaniem do użytkowania w tym decyzją na użytkowanie jeżeli będzie wymagana.
- Wskazana wizja lokalna na obiekcie celem sprawdzenia miejsca robót, jego otoczenia w celu oceny na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko wszelkich czynników koniecznych do przygotowania oferty i wykonania prac budowlanych.
- Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie celu spoczywa na Wykonawcy.
- Wykonawca zapewni staraniem i na swój koszt kierownika robót budowlanych w

specjalności konstrukcyjno-budowlanej jak również kierowników robót branżowych.

- Należy uwzględnić prowadzenie prac w sposób zapewniający normalne użytkowanie pozostałej części obiektu znajdujących się w pobliżu miejsca prowadzenia prac.
- Wszelkie wyłączenia prądu muszą być ustalone z Zamawiającym i nastąpić po wyrażeniu na nie zgody przez Zamawiającego.
- Należy uwzględnić prowadzenie prac również w godzinach nocnych oraz w dni wolne ustawowo od pracy jeżeli zajdzie taka potrzeba.
- Wywóz gruzu i odpadów powstałych w trakcie robót, utylizację odpadów niebezpiecznych, wykona Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt.
- Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć prowadzone roboty i zapewnić przestrzeganie przepisów BHP.

2.4 Wymagania dotyczące terenu budowy

- Plac budowy zostanie przekazany odrębnym protokołem.
- Wykonawca prowadzić będzie roboty na terenie przez niego zabezpieczonym, oświetlonym i oznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca wykona i zapewni zasilanie w wodę i energię elektryczną na potrzeby robót staraniem i na własny koszt (podliczniki), opłaty z tego tytułu ponosi Wykonawca.
- Wykonawca odpowiada za zapewnienie niezbędnego dostępu do placu budowy.
- Zadba by nie spowodować zniszczeń ani zanieczyszczeń dróg, a ewentualne uszkodzenia będą naprawiane na koszt Wykonawcy. Wszelkie drogi wjazdowe będą utrzymane w czystości i wolne od przeszkód.
- Nie przewiduje się składowania materiałów na terenie budowy, powyższe uwzględnić w cenie oferty.
- Wykonawca na swój koszt i staraniem zapewni zaplecza socjalne dla swoich potrzeb.
- Wykonawca jest zobowiązany do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej z wypełnionymi danymi zgodnie z Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 w sprawie dziennika budowy „montażu i rozbiórki”, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108.poz.953 z późn zm.).
- Kierownik budowy sporządzi plan BIOZ i zgłosi prowadzone prace wraz ze stosownymi dokumentami do właściwego organu.
- Wykonawca odpowiada za plac budowy od chwili przekazania placu do uzyskania decyzji na użytkowanie.
- Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP w okresie wykonywania umowy i będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonywanie robót. Pozostała część budynku nie objęta zakresem remontu pozostaje w użytkowaniu.
- Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz osoby odpowiedzialne za BHP wykonują pracę prawidłowo.
- Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy.
 - Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki, aby zabezpieczyć roboty przed pożarem przy użyciu odpowiedniego sprzętu p.poż oraz poprzez wyznaczenie dróg ewakuacyjnych dla osób przebywających na placu budowy.

2.5 Zgodność z prawem

- Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi, ustawami

i przepisami obowiązującymi w Polsce, jak również normami polskimi i odpowiednimi normami europejskimi, które w jakikolwiek sposób odnoszą się do robót dla działań podejmowanych przy realizacji zamówienia.

- Niezależnie od wymienionych regulacji prawnych Wykonawca powinien postępować zgodnie z następującymi polskimi regulacjami prawnymi: prawo budowlane, ustawa o odpadach, prawo ochrony środowiska, kodeks pracy i przepisy dotyczące ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy i higieny pracy oraz przepisy ppoż. Inne obowiązujące przepisy prawa polskiego i UE.

2.6 Warunki wykonania i odbioru

- Na etapie projektowania :
 - wymaga się od Wykonawcy udzielania wyjaśnień, uzupełnień dokumentacji projektowej oraz uzgodnienia jej pod względem merytorycznym z Zamawiającym/Użytkownikiem.
- Na etapie wykonania robót:
 - Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bhp, zabezpieczenia terenu i robót, zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót,
 - Do rozpoczęcia robót budowlanych można przystąpić dopiero po dokonaniu stosownych zgłoszeń i uzyskaniu pozwolenia na budowę.
- Przedmiot zamówienia w części budowlanej, oraz instalacyjnej zostanie wykonany z materiałów własnych Wykonawcy.
- Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robot budowlanych, mają spełniać wymagania polskich norm i przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
- Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonanych robót, w celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonanych robót, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.
- Kontroli będą podlegały w szczególności:
 - a) rozwiązania projektowe w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową,
 - b) stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów zawartymi w projekcie,
 - c) jakość i dokładność wykonania prac,
- Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - a) odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - b) częściowy po wykonaniu projektu i uzyskaniu pozwolenia na budowę, po wykonaniu podstawowych robót budowlanych,
 - c) odbiór końcowy po zakończeniu prac, przekazaniu zaakceptowanych przez Inspektora atestów, certyfikatów, deklaracji CE, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia, wszelkich niezbędnych prób i pomiarów elektrycznych, odbiorów niezbędnych celem uzyskania decyzji na użytkowanie, łącznie z decyzją na użytkowanie jeżeli będzie wymagana.

2.7 Terminy wykonania prac projektowych oraz wykonania robót budowlanych i instalacyjnych.

2.7.1 Terminy wykonania prac projektowych.

- wykonanie projektu wykonawczego 10 dni od podpisania umowy.

2.7.2 Terminy wykonania prac budowlanych i instalacyjnych

- do dnia 28.12.2018 r.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.

1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego:

- Zamawiający dysponuje jedynie rzutami budynku załączonymi do PFU.
- Zamawiający informuje, że wybór Wykonawców zadania zostanie dokonany w trybie "Zaprojektuj i wybuduj".
 - Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminach określonych w pkt. 2.7.
- Wszelkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
- Całość prac należy wykonać zgodnie z:
 - ustawą „Prawo Budowlane”, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą techniczną,
 - obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, przepisami bhp, sanitarnymi i p.poż.

1.1 Dokumenty Zamawiającego potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami Przepisów.

- Zamawiający przedłoży oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przy składaniu wniosku o pozwolenie na budowę.
- Dokumentacja projektowa musi spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy związane i obowiązujące normy m.in.
 - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994r. (Dz. U 2013 poz.1409 z późn.zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2.09.2004r.t.j (Dz .U 2013 poz.1129)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U 2002r.Nr 75 poz.690 zm. z późn.zm.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U 2003, Nr 47, poz.401).
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U 2010, Nr 109.poz.719).
 - Inne obowiązujące normy branżowe, wymagania norm europejskich.

1.2 Pozostałe informacje niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót: Załącznik nr 1 do PFU – Rzut pomieszczeń parteru 1 i 2 piętra budynku.

