

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

WYKONANIE W TRYBIE ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ ZADANIA INWESTYCYJNEGO

# PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

INWESTYCJA:

**Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn.: „Remont obiektu budowlanego – modernizacja pomieszczeń i wymiana pokrycia dachowego w czynnym obiekcie KPP Węgrów”**

ADRES OBIEKTU: ul. Józefa Piłsudskiego 6 , 07-100 WĘGRÓW

Kod CPV: 71240000-2 - Usługi architektoniczne inżynierskie i planowania

Kod CPV: 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

Kod CPV:45262520-2 – Roboty murowe

Kod CPV:45410000-4 – Tynkowanie

Kod CPV:45431200-9 – Kładzenie glazury

Kod CPV:45430000-0 – Pokrywanie podłóg ścian ( posadzki)

Kod CPV:45421100-5 – Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

Kod CPV: 45442100-8 – Roboty malarskie

Kod CPV: 45332200-5 – Roboty instalacyjne hydrauliczne

Kod CPV: 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

Kod CPV: 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

Zamawiający

Komenda Wojewódzka Policji z/s w Radomiu

Adres: ul. 11 listopada 37/59, 26-600 Radom

OPRACOWANIE: Konrad Banasik

## **Spis treści**

### **1. Opis ogólny przedmioty zamówienia**

#### **1.1. Przedmiot zamówienia**

#### **1.2. Stan istniejący**

#### **1.3. Zakres robót budowlanych – remont dachu.**

#### **1.4 Zakres robót do wykonania – obiektu łączącego część biurową z łącznikiem sali gimnastycznej**

### **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **2.1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowej**

#### **2.2 Dokumentacja projektowa musi zawierać.**

#### **2.3. Wymagania Zamawiającego w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego na Wykonawcy**

#### **2.4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji prac budowlanych**

## **1. Opis ogólny przedmioty zamówienia**

### **1.1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej w zakresie dokumentacji budowlanej, wykonawczej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiarów robót i wartości kosztorysowej inwestycji dla zadania: „Remont obiektu budowlanego – modernizacja pomieszczeń i wymiana pokrycia dachowego w czynnym obiekcie KPP Węgrów” - ul. Józefa Piłsudskiego 6 , 07-100 Węgrów wraz zesprawnianiem nadzoru autorskiego oraz zrealizowanie na podstawie sporządzonej dokumentacji wszystkich robót budowlanych. W zakresie zamówienia jest również uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W zakresie realizacji należy przewidzieć wszystkie roboty opisane w programie funkcjonalno-użytkowym oraz wszystkie inne niezbędne roboty towarzyszące konieczne dowykonania zadania, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami.

### **1.2. Stan istniejący**

#### **A. Dane ogólne o obiekcie**

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Węgrowie przy ul. Piłsudskiego 6, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3541. Budynek pełni funkcję Komendy Powiatowej Policji.

Budynek 2-kondygnacyjny z piwnicami wykonany w technologii tradycyjnej -murowany ze stropami Kleina. Budynek posiada ocieplenie powierzchni stropu. Elewacja ocieplona z wyprawą cienk warstwową, dach kryty blachą ocynkowaną.

Podstawowe parametry:

Powierzchnia zabudowy – 1050 m<sup>2</sup>

Kubatura – 9 400 m<sup>3</sup>.

Budynek wyposażony w instalacje elektryczne i niskoprądowe, wod-kan, oraz centralnego ogrzewania, na dachu – w instalację odgromową.

#### **B. Stan techniczny dachu**

Liczne miejsca przenikania wody opadowej do przestrzeni stropodachu powodują powstawanie wielu wykwitów na sufitach oraz ścianach pomieszczeń przychodni. Na skutek przenikania wody powstaje wiele uszkodzeń - np. sufitów podwieszanych, warstw tynkarskich i powłok malarskich.

Brak możliwości komunikacji pomiędzy budynkiem głównym a budynkiem łącznika.

### **1.3. Zakres robót budowlanych – remont dachu.**

1. Wymiana pokrycia dachowego z blachy stalowej ocynkowanej na blachę stalową blacho-dachówkową powlekaną gr. 0,5 mm
2. Wykonanie izolacji paro przepuszczalnej z folii mocowanej do krokwi
3. Wymiana ołacenia dachu
4. Wymiana konstrukcji dachowej w zakresie niezbędnym z oceną stanu technicznego
5. Wymiana obróbek blacharskich gr. 0,7 mm wraz z rynnami i rurami spustowymi
6. Wykonanie wyprawy tynkarskiej na kominach
7. Montaż wyłazów dachowych

8. Montaż ław kominiarskich
9. Montaż płotków przeciwśnieżnych
10. Montaż okien dachowych na budynku głównym(8szt.)
12. W celu uniknięcia całkowitego zniszczenia demontaż i ponowny montaż ocieplenia wykonanego na stropie z wełny twardej
13. Wykonanie nowej instalacji odgromowej zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.
14. W celu ułatwienia komunikacji na poddaszu wykonanie na ocieplonym stropie podłogi na legarach pokrytych płytą OSB o powierzchni ok.240 m<sup>2</sup>
15. Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki
16. Wykonanie ogrzewania elektrycznego rynien wraz z układem sterowania.
17. Wykonanie oświetlenia strychu.

#### **1.4 Zakres robót do wykonania – obiektu łączącego część biurową z łącznikiem sali gimnastycznej**

1. Dobudowa obiektu o powierzchni rzutu około 3,4x 5,5 m oraz wysokości ok. 4,5 m. wykonanej w technologii tradycyjnej komponującej się z istniejącymi obiektami. wraz z instalacjami : elektryczną, hydrauliczną oraz teletechniczną (np. kontrola dostępu).Różnica poziomów między poziomami łącznika i budynku głównego wynosi ok. 140 cm. Usytuowanie obiektu zgodnie z załącznikiem nr 1.

##### **Uwaga:**

1.Złom z demontaży jest własnością Zamawiającego (złom należy komisyjnie przekazać do skupu złomu i dostarczyć niezwłocznie do Zamawiającego stosowny dokument przyjęcia złomu w celu wystawienia faktury na odbiorcę złomu).

2.W trakcie trwania robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do dokumentowania postępu robót m.in. w formie fotograficznej. Dokumentacja fotograficzna (wraz ze szczegółowym opisem zdjęć) stanowić będzie jeden ze składników dokumentacji powykonawczej.

3.Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia/przywrócenia do stanu pierwotnego wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji, o ile nie są wykonywane przez niego jako nowe, a które w trakcie robót budowlanych zostały uszkodzone lub zdemontowane lub naruszone w inny sposób.

4. W związku iż obiekt w trakcie remontu musi pozostać czynny zalecamy wykonanie robót etapami, w celu uniknięcia zniszczeń w budynku.

5. Wszelkie zabezpieczenia konieczne do uchronienia budynku przed czynnikami atmosferycznymi leżą po stronie wykonawcy.

6. Ze względu na charakter wynagrodzenia z tytułu realizacji niniejszego zamówienia - wynagrodzenie ryczałtowe, Zamawiający zwraca Wykonawcom uwagę na istotę dokonania wizji lokalnej obiektu objętego zamówieniem, celem pełnego oszacowania kosztów projektu oraz robót, które zostaną wskazane w formularzu ofertowym.

## **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowej**

a. Wykonawca winien dokonać ocenę stanu technicznego więźby dachowej (w formie opisowej, graficznej fotograficznej) oraz wszystkich zlokalizowanych na nim instalacji, urządzeń

i obiektów;

b. Wykonawca winien pozyskać, zebrać i zweryfikować wszystkie dane niezbędne do wykonania projektu.

c. Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego – projekty muszą być kompletne w zakresie wszelkich rozwiązań podstawowych i branżowych niezbędnych do przyszłego prawidłowego funkcjonowania budynku;

d. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne przyjętych rozwiązań materiałowych i urządzeń;

e. Wykonawca złoży do odpowiedniego organu kompletny wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego opracowanej dokumentacji projektowej;

f. Dokumentacja projektowa winna być opracowana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane do projektowania;

g. Zakres i treść projektu oraz jego realizacja powinny być oparte o obowiązujące przepisy prawa polskiego oraz normy, które są w jakikolwiek sposób związane z przedmiotem zamówienia, w szczególności:

- projekt musi bazować na najnowszych rozwiązaniach technicznych,

- rozwiązania wynikające z oferowanego taniego wykonania, dla których istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą w przyszłości powodować problemy z eksploatacją i utrzymaniem, nie będą przez Zamawiającego zaakceptowane,

- Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego - wymagana jest końcowa akceptacja Zamawiającego przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

- zastosowane materiały i urządzenia winny spełniać wymagania zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2014 r., poz. 883 z późniejszymi zmianami).

## **2.2 Dokumentacja projektowa musi zawierać:**

1. Projekt budowlany obejmujący wszystkie branże - 5 egz.

Projekt budowlany powinien zawierać:

- inwentaryzację dachu (w formie opisowej, graficznej i fotograficznej z opisem zdjęć),

- ocenę stanu technicznego,

- projekt wykonania robót budowlanych dla remontu dachu z uwzględnieniem wszystkich robót podstawowych i robót towarzyszących dla wszystkich branż, w tym: rysunki, opis, zestawienie materiałów, informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przewidywany zakres robót zabezpieczających, robót rozbiórkowych i demontażowych.

2. Projekt wykonawczy dla wszystkich branż (o ile konieczne będzie uszczegółowienie projektu budowlanego) - 5 egz.

3. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla wszystkich branż -3 egz.

4. Przedmiary robót budowlanych - 2 egz.
5. Kosztorys inwestorski szczegółowy – 2 egz.
6. Całą w/w dokumentację w wersji elektronicznej – 2 egz.

### **2.3. Wymagania Zamawiającego w zakresie sprawowania nadzoru autorskiego na Wykonawcy**

W zakres obowiązków sprawowania nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji wchodzi w szczególności:

- a. pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach;
- b. na wezwanie Zamawiającego uczestnictwo w naradach roboczych;
- c. wykonywanie rysunków zamiennych i uzupełniających;
- d. sprawdzanie i opiniowanie wszelkich projektów warsztatowych, montażowych, technologicznych niezbędnych dla realizacji zamówienia przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych;
- e. stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem;
- f. wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w terminie dostosowanym do potrzeb budowy;
- g. ustalanie z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą Robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań instalacyjnych;
- h. uczestnictwo w odbiorze końcowym;

### **2.4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji prac budowlanych:**

- a. Wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową,
- b. Organizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualne uzupełnienie dokumentacji odbiorowej w trakcie trwania inwestycji i w wymaganym czasie po jej zakończeniu,
- c. Wykonawca jest zobowiązany do stałej i systematycznej kontroli prowadzonych robót,
- d. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji powykonawczej w wymaganym prawem i przez Zamawiającego zakresie – 2 egz.  
Dokumentacjapowykonawcza powinna obejmować:

- wszystkie dokumenty odnośnie zastosowanych materiałów i urządzeń zaakceptowane przed zabudową przez Inspektora Nadzoru (atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności wraz z ich spisem przyporządkowującym ww. dokumenty do określonych wyrobów budowlanych, w przypadku dokumentu przedstawionego w kopii poświadczony za zgodność z oryginałem przez Kierownika budowy),

- protokoły z prób, sprawdzeń, rozruchów i pomiarów, protokoły odbiorów technicznych - koszty związane z tymi czynnościami obciążają Wykonawcę,

- dokumentację projektową powykonawczą tj. kopię projektu budowlanego i/lub wykonawczego z naniesionymi zmianami dokonanymi na rysunkach i w opisach wraz z załączonymi do niego rysunkami zamiennymi (podpisany i opieczetowany przez Kierownika budowy, Projektanta oraz Inspektora nadzoru),

- DTR, karty gwarancyjne i instrukcje obsługi urządzeń (o ile zastosowane zostaną nowe urządzenia),

- dziennik budowy,

- instrukcję dla Użytkownika, w której Wykonawca ujmie wszelkie czynności, które Użytkownik będzie zobowiązany wykonywać w celu zachowania gwarancji wykonawcy,

- protokoły z utylizacji odpadów (w tym protokoły przekazania złomu, który jest własnością Zamawiającego),

e. Całą dokumentację powykonawczą w wersji elektronicznej – 2 egz.