

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

WYKONANIE W TRYBIE ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ ZADANIA INWESTYCYJNEGO

# PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

## INWESTYCJA:

Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn.: **„Wykonanie robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania części budynku z funkcji agregatorowni na gospodarczą ( pomieszczenie przygotowania posiłków dla psów policyjnych) wraz z przebudową i termomodernizacją budynku na terenie KMP w Siedlcach”** .

ADRES OBIEKTU: ul. Starowiejskiej 66 , 08-110 Siedlce

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: 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

Zamawiający

Komenda Wojewódzka Policji z/s w Radomiu

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

## 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: „**Wykonaniu robót budowlanych polegających na zmianie sposobu użytkowania części budynku z funkcji agregatorowni na gospodarczą ( pomieszczenie przygotowania posiłków dla psów policyjnych) wraz z przebudową i termomodernizacją budynku na terenie KMP w Siedlcach**” - ul. Starowiejska 66 , 08-110 Siedlce wraz ze sprawowaniem 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 do wykonania zadania, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami.

### 1.2. Stan istniejący

#### A. Dane ogólne o obiekcie

Budynek przeznaczony do modernizacji jest budynkiem gospodarczym z wydzielonymi pomieszczeniami na potrzeby stacji trafo . Budynek parterowy został zbudowany w technologii tradycyjnej. Układ ścian nośnych podłużny. Ściany zewnętrzne murowane z cegieł 3NDF w układzie : cegła 24cm . Stropodach nie wentylowany z prefabrykowanych płyt kanałowych grub. 24cm . Elewacja ścian pokryta tynkiem cementowo wapiennym.

Powierzchnia zabudowy : 335,40 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku : 1201,70 m<sup>3</sup>

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

#### B. Stan techniczny obiektu.

Budynek techniczny mieszczący w sobie między innymi stację transformatorową , agregatownię , rozdzielnię niskiego napięcia , warsztaty , korytarze oraz pomieszczenie wc. – budynek parterowy, przykryty stropodachem płaskim . Budynek jest w złym stanie technicznym i kwalifikuje się do remontu.

Liczne miejsca przenikania wody opadowej powodują powstawanie wielu wykwitów na sufitach oraz ścianach pomieszczeń . Na skutek przenikania wody powstaje wiele uszkodzeń - np. warstw tynkarskich , posadzek betonowych i powłok malarskich.

### 1.3. Zakres robót budowlanych .

- docieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem i stropodachu styropapą.
- docieplenie ścian cokołu.
- demontaż oraz ponowny montaż nawierzchni z kostki brukowej opaski wokół budynku.
- wymiana obróbek blacharskich oraz wykonanie pokrycia dachów papą termozgrzewalną.

- demontaż wraz z transportem agregatu prądotwórczego ZPP Wola o mocy 200 KW do siedziby KWP w Radomiu.
- wymiana okien i drzwi zewnętrznych oraz bram na segmentowe napęd ręczny.
- wymiana istniejących posadzek betonowych.,
- odbicie istniejących i wykonanie nowych tynków wewnętrznych,
- wykonanie posadzek z gresu. ,
- licowanie ścian glazurą w łazienkach kuchni i pomieszczeniu socjalnym,
- dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych gładkich farbą lateksową z gruntowaniem
- **wywiezienie i utylizacja gruzu oraz materiałów z rozbiórki na odległość 10 km**
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej projektowanych pomieszczeń.
- montaż sufitów podwieszanych w pomieszczeniach przygotowania posiłków dla psów .
- wykonanie systemowej zabudowy kuchennej.
- wymiana drzwi wewnętrznych.
- wykonanie instalacji wod.-kan. i ciepłej wody z podgrzewaczem elektrycznym, montaż kuchni elektrycznej 2 – płytowej na szafce, okap wyciągowy i zlewozmywaka na szafce w pomieszczeniu przygotowania posiłków dla psów policyjnych
- montaż zlewozmywaka i umywalki na szafkach w pomieszczeniu socjalnym
- wykonanie łazienki z w.c, umywalką na szafce, prysznicem
- wymiana w.c. i umywalki z osprzętem montowanej na szafce - w pomieszczeniu istniejącej łazienki
- stanowisko do mycia i higieny psów z prysznicem i kratką odpływowa.
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej z włączeniem do studzienki i odtworzeniem nawierzchni chodnika i jezdni z kostki betonowej
- remont wewnętrzny nie będzie obejmował pomieszczeń transformatora i rozdzielni niskiego i wysokiego napięcia o powierzchni użytkowej łącznie 88,30 m<sup>2</sup>.
- wykonanie instalacji odgromowej budynku,
- wykonanie elektrycznych rozdzielnic zasilających w pom. agregatu zasilającego urządzenia łączności , w pom. warsztatu łączności i pom. przygotowania posiłków dla psów,
- wymiana opraw oświetleniowych , wyłączników oświetlenia i gniazd wtykowych,
- wykonanie nowej instalacji oświetlenia , gniazd wtykowych w pom. przygotowania posiłków dla psów,
- wykonanie instalacji elektrycznej do grzejników elektrycznych w pom. przygotowania posiłków dla psów oraz zakup i montaż tych grzejników.
- wykonanie sieci LAN kablem S/FTP 4 x 2 x 0,5 kat 7 zakończonej 6 gniazdami pojedynczymi RJ45kat.5e
- zaprojektowanie i montaż układu pomiarowego energii elektrycznej na średnim napięciu ( 15kV) wraz z zabudowaniem przekładników prądowych i napięciowych wg załączonych wymagań PGE Dystrybucja Oddział Warszawa( pismo DU/DS./4101/57/2014 w załączeniu).

**Zamawiający przewiduje zakres robót określony w załączniku nr 1  
Ostateczny zakres robót określi wykonany projekt wraz z kosztorysem inwestorskim.**

**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 wykonać **ekspertyzę techniczną budynku agregatorowi** .

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:

- ekspertyzę techniczną – 5 egz.

- projekt wykonania robót budowlanych dla robót budowlanych polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku z funkcji agregatorowni na gospodarczą (pomieszczenie przygotowania posiłków dla psów policyjnych) wraz z przebudową i termomodernizacją budynku 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 .

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 -2 egz.

4. Przedmiary robót budowlanych - 2 egz.

5. Kosztorys inwestorski szczegółowy – 2 egz.

6. Całą w/w dokumentację w wersji elektronicznej – 2 egz. na płytach CD w wersji edytowalnej.

### **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 w 2 egz. . Dokumentacja powykonawcza 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 opieczętowany 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.



