

Zamawiający:
KWP z/s w Radomiu
26-600 Radom
ul. 11 Listopada 37/59

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

„Posterunek Policji w Nowej Suchej – adaptacja, modernizacja pomieszczeń”

Kody wg CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego,
45000000-7 – Roboty budowlane,
45216111-5 – Roboty budowlane w zakresie posterunków policji,
45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane,
45262700-8 – Przebudowa budynków,
45260000-7 – Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych oraz inne podobne roboty specjalistyczne,
45320000-6 – Roboty izolacyjne,
45321000-3 – Izolacja cieplna,
45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach,
45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,
45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
45331100-7 – Instalowanie centralnego ogrzewania,
45331200-8 – Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego:

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Informacja o dokumentach pozostających w dyspozycji Zamawiającego.
4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy
 - 1.3. Ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 1.4. Rodzaje robót, ich lokalizacja i orientacyjne wielkości tych robót

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych
 - 2.2. Wymagania techniczne
 - 2.3. Wymagania materiałowe
 - 2.4. Wymagania funkcjonalne
 - 2.5. Wymagania dotyczące opracowań projektowych
 - 2.6. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej Wykonawcy
 - 2.7. Inne wymagania dla dokumentacji projektowej Wykonawcy i robót budowlanych
 - 2.8. Ustalenia wyjściowe
 - 2.9. Inne ustalenia

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Informacja o oświadczeniu Zamawiającego stwierdzającym jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Informacja o dokumentach pozostających w dyspozycji Zamawiającego.
4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia Budowlanego.

I. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu adaptacji i modernizacji pomieszczeń budynku Posterunku Policji w Nowej Suchej nr 60C, działka nr ew. 12, Powiat Sochaczewski, woj. Mazowieckie. W zakres przedmiotowego zadania inwestycyjnego wchodzi wykonanie następujących robót budowlanych i prac projektowych:

- Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na wykonanie robót budowlanych – adaptacja pomieszczeń i modernizacja obiektu.
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej i pozwolenia na wykonanie robót budowlanych:
 - roboty budowlane rozbiórkowe i demontażowe elementów obiektu i instalacji wewnętrznych, konstrukcyjne montażowe, wykończeniowe, likwidacja pomieszczeń w kondygnacji piwnic, montaż nowej stolarki PVC oraz nowej stolarki i ślusarki drzwiowej, modernizacja konstrukcji więźby drewnianej stropodachu, docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, wykonanie nowego pokrycia dachowego,
 - roboty instalacji elektrycznych (wymiana instalacji z uwagi na ich niezadawalający stan techniczny oraz niespełnienie obecnie obowiązujących wymagań – w wybranych pomieszczeniach),
 - roboty instalacji sanitarnych (wymiana instalacji, urządzeń i armatury z uwagi na ich niezadawalający stan techniczny – w wybranych pomieszczeniach).

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót.

Budynki i obiekty zlokalizowane na terenie nieruchomości:

a). budynek administracyjno-mieszkalny o powierzchni użytkowej 218,57m² i kubaturze 1.199,00 m³ (dane na podstawie karty nieruchomości) w tym Posterunek Policji wraz z pomieszczeniami technicznymi i pomieszczeniem piwnicy zajmuje 93,71m² powierzchni użytkowej, trzykondygnacyjny (częściowo podpiwniczony) – ilość kondygnacji nadziemnych 2, podpiwniczenie pod częścią biurową obiektu. Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, wiek techniczny budynku 52 lata. Kondygnacja I piętra budynku o funkcji mieszkalnej, parter budynku z pomieszczeniami o funkcji biurowej, część pomieszczeń o funkcji mieszkalnej oraz pomieszczenia techniczne przeznaczone na kotłownię olejową oraz magazyn oleju.

b). budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej 111,06m² i kubaturze 323,00m³, jednokondygnacyjny, o konstrukcji tradycyjnej murowanej, wiek techniczny budynku 46 lat.

c). garaż murowany.

d). nieczynna studnia kopana zabezpieczona na terenie kręgiem betonowym i nakrywą żelbetową.

e). przyłącza: elektryczne n/n napowietrzne, wodociągowe z sieci miejskiej, kanalizacji sanitarnej do sieci miejskiej, telefoniczne, kanalizacja deszczowa – brak (wody opadowe odprowadzane z połąci dachów bezpośrednio na teren nieruchomości).

f). teren nieruchomości: ogrodzony – ogrodzenie z siatki metalowej na słupkach metalowych z bramami i furtką o konstrukcji metalowej, teren nieruchomości częściowo utwardzony - fragmenty zniszczonej nawierzchni asfaltowej oraz nawierzchni z płytek chodnikowych przy budynku, oświetlenie terenu – lampy oświetleniowe na wysięgnikach zamontowane na elewacji budynku.

g). altanka o konstrukcji drewnianej, huštawka metalowa.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń w aktualnym stanie wykończonym na podstawie pomiarów z natury (UWAGA: Wykonawca zobowiązany jest do wykonania własnych, szczegółowych pomiarów z natury potrzebnych do przygotowania oferty oraz opracowania dokumentacji projektowej):

Stan istniejący:

L.p.	Pomieszczenie - nazwa i obecna funkcja pomieszczenia	Powierzchnia pomieszczenia w aktualnym stanie wykończonym [m2]
I. Kondygnacja parteru		
1.	Przedsiónek	5,30
2.	Pokój biurowy nr 1	16,70
3.	Pokój biurowy nr 2	18,60
4.	Pomieszczenie socjalne	5,60
5.	Pokój biurowy nr 3	10,20
6.	Korytarz	3,70
7.	Korytarz	4,10
8.	WC	1,80
9.	Klatka schodowa w części mieszkalnej	8,20
10.	Kotłownia olejowa	5,80
11.	Magazyn oleju	3,40

12.	Mieszkanie słuźbowe	34,20
	Razem:	117,6
II. Kondygnacja I piętra		
13.	Klatka schodowa na I piętro – część mieszkalna	7,36
14.	Mieszkanie słuźbowe	50,00
15.	Mieszkanie słuźbowe	52,40
	Razem:	109,76
III. Kondygnacja piwnic		
16.	Pomieszczenie piwnicy	18,51
	Razem:	18,51

Aktualny stan techniczny nieruchomości i obiektów.

1). Budynek administracyjny:

- **Funkcja obiektu:** budynek administracyjno-mieszkalny (funkcją biurową objęta jest część kondygnacji parteru budynku, funkcją mieszkalną – część kondygnacji parteru oraz kondygnacja I piętra budynku).
- **Konstrukcja:** budynek trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony (ilość kondygnacji nadziemnych – 2, podpiwniczenie pod częścią biurową obiektu). Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane, stropy międzykondygnacyjne Kleina oparte na ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych i zewnętrznych. Stropodach o konstrukcji drewnianej dwuspadowy, pokryty papą zgrzewalną, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Schody wewnętrzne i zewnętrzne żelbetowe, kominy wentylacyjne murowane, ponad dachem kominy wykonane z cegły pełnej, otynkowane. Stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana, stolarka drzwiowa zewnętrzna metalowa i drewniana, opaska zewnętrzna betonowa, balustrady podestów i schodów zewnętrznych metalowe.
Stan elementów konstrukcyjnych budynku średni oraz niedostateczny. Stan pokrycia dachu z papy zgrzewalnej średni, stan obróbek blacharskich i orynnowania niezadowalający. Kominy wentylacyjne nad dachem budynku oraz w przestrzeni stropodachu stan niezadowalający. Niezadowalający stan techniczny i zawilgocenia deskowania połaci dachu. Niezadowalający stan techniczny konstrukcji więźby dachowej drewnianej stropodachu – brak zabezpieczenia mykologicznego oraz ogniochronnego konstrukcji więźby, miejscowe deformacje i rozwarstwienia elementów więźby oraz złączy ciesielskich, zawilgocenia konstrukcji więźby drewnianej. Stolarka okienna drewniana stan niezadowalający, stolarka drzwiowa zewnętrzna stan zadowalający oraz stan niezadowalający, stolarka drzwiowa wewnętrzna stan średni oraz niezadowalający. Znaczne zawilgocenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych w kondygnacji piwnic. Znaczne uszkodzenia, zawilgocenia, ubytki oraz korozja biologiczna

tynków wewnętrznych ścian i sufitów w kondygnacji piwnic. Całkowicie zniszczona i zawilgocona posadzka piwnic.

Parametry wewnętrznej klatki schodowej do części mieszkalnej budynku nie spełniają aktualnie obowiązujących warunków technicznych określonych przepisami techniczno – budowlanymi ze względu na niewystarczające szerokości biegów, spoczników i wysokości pomieszczeń. Proponowanym rozwiązaniem w tym zakresie jest uzyskanie zgody właściwego organu na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych.

- Elementy wykończenia budynku: elewacja budynku z okładziną z tynku cementowo-wapiennego, cokół budynku o wysokości 57-60cm z okładziną z tynku mozaikowego, tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach cementowo-wapienne, posadzki z parkietu, wykładzin PVC, płytek gres, lastryka, posadzki betonowe w pomieszczeniach technicznych i podpiwniczeniu, okładzina schodów zewnętrznych i podestu wejściowego do części biurowej z płytek gres, podest zewnętrzny do części mieszkalnej betonowy. Malowanie ścian i sufitów z zastosowaniem różnego rodzaju powłok malarskich – emulsyjne, klejowe, olejne, parapety wewnętrzne drewniane malowane farbą olejną.
Stan elementów wykończenia budynku średni oraz niezadowolający – uszkodzenia mechaniczne, ubytki i zawilgocenia tynków zewnętrznych, miejscowe zarysowania tynków zewnętrznych, ubytki i uszkodzenia mechaniczne okładziny cokołu budynku z tynku mozaikowego, uszkodzenia okładziny schodów zewnętrznych i podestów, uszkodzenia mechaniczne i uszkodzenia powłok malarskich balustrad zewnętrznych i wewnętrznych, ubytki, uszkodzenia i zawilgocenia tynków wewnętrznych ścian i sufitów, uszkodzenia mechaniczne i ubytki posadzek w pomieszczeniach.

- Wyposażenie instalacyjne obiektu:

Instalacje sanitarne:

- a). instalacja centralnego ogrzewania z kotłowni własnej (kocioł 22 kW prod. Viessmann zasilany olejem opałowym lekkim ze zbiornika na olej, spaliny z kotła odprowadzone do komina ze stali prowadzonego w istniejącym trzonie kominowym murowanym) stan techniczny źródła ciepła zadowolający, wymaga prowadzenia bieżących czynności konserwacyjnych,
- b). instalacja wewnętrzna c.o. z grzejnikami żeliwnymi członowymi - stan techniczny średni kwalifikuje ją do wymiany w całym obiekcie,
- c). instalacja wewnętrzna wodno-kanalizacyjna wraz z armaturą sanitarną o znacznym stopniu zużycia technicznego kwalifikuje ją do wymiany w całym obiekcie,
- d). wentylacja pomieszczeń – grawitacyjna poprzez kanały wentylacyjne murowane wyprowadzone ponad dach budynku, nawiew powietrza wentylacyjnego do pomieszczenia kotłowni i magazynu oleju za pomocą kanału typu Z, stan techniczny zadowolający.

Instalacja elektryczna:

- a). instalacja elektryczna wewnętrzna oświetleniowa i gniazd wtykowych – stan techniczny niezadowolający, instalacje nie spełniają obecnie obowiązujących wymagań,
- b). instalacja odgromowa i uziemiająca – stan techniczny niezadowolający, brak ciągłości, uszkodzenia mechaniczne i ubytki elementów instalacji,

- c). instalacja oświetlenia terenu – lampy oświetleniowe na wysięgnikach zmontowane na elewacjach budynku, stan niezadowalający, kwalifikujący je do wymiany,
- d). na elewacjach i dachu obiektu liczne przewody instalacji elektrycznej, telekomunikacyjnej i antenowej,
- e). maszt antenowy na dachu budynku – stan średni, konieczne miejscowe naprawy i wykonanie czynności konserwacyjnych elementów masztu, pionowanie masztu, naprawa ochronnych powłok malarskich, wymiana i regulacja odciągów, mocowania do konstrukcji budynku, sprawdzenie stanu instalacji odgromowej masztu (w razie potrzeby naprawa), sprawdzenie instalacji antenowej oraz anten (w razie potrzeby naprawa).

2). Przyłącza:

- a). przyłącze elektryczne n/n napowietrzne z istniejącej w terenie sieci elektrycznej, stan techniczny przyłącza średni (uwaga – przewody niez izolowane),
- b). przyłącze telefoniczne – stan techniczny przyłącza dostateczny,
- c). przyłącze wodociągowe z sieci miejskiej, stan techniczny przyłącza dostateczny,
- d). przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci miejskiej, stan techniczny przyłącza dostateczny,
- e). kanalizacja deszczowa – brak, wody opadowe odprowadzane z połaci dachów bezpośrednio na teren nieruchomości.

3). Zagospodarowanie terenu:

- a). teren nieruchomości ogrodzony – siatka metalowa na słupkach metalowych na podmurówce betonowej (od strony frontowej), na pozostałej części siatka metalowa na słupkach metalowych, brama metalowa i furtka – stan techniczny ogrodzenia niezadowalający, wymaga wymiany od strony frontowej (południowo-wschodnia), oraz południowo-zachodniej i północno-wschodniej.
- b). teren nieruchomości częściowo utwardzony, częściowe utwardzenie – chodnik betonowy jedynie przed wejściem do części biurowej budynku, fragmenty zniszczonej nawierzchni asfaltowej oraz nawierzchni z płytek chodnikowych przy budynku.
- c). na terenie nieruchomości zieleni w postaci nasadzeń drzew i krzewów.

4). Obiekty towarzyszące znajdujące się na terenie nieruchomości:

Na terenie nieruchomości zlokalizowane są aktualnie następujące budynki i obiekty towarzyszące:

- a). budynek gospodarczy, jednokondygnacyjny - budynek o znacznym stopniu zużycia technicznego ok.70%,
- b). garaż murowany - budynek o znacznym stopniu zużycia technicznego ok.78%, stan zły,
- c). nieczynna studnia kopana zabezpieczona na terenie kręgiem betonowym i nakrywą żelbetową – zasadne jest zabezpieczenie ujęcia wody i likwidacja studni w tym miejscu,
- d). altanka o konstrukcji drewnianej – stan niezadowalający, zasadna jest likwidacja obiektu,
- e). huštawka metalowa – stan niezadowalający, zasadny jest jej demontaż,

5). Planowany zakres robót do wykonania:

Stan planowany – koncepcja:

L.p.	Pomieszczenie - nazwa i nowa funkcja pomieszczenia	Orientacyjna powierzchnia pomieszczenia w aktualnym stanie wykończonym [m2]
I. Kondygnacja parteru		
1.	Przedsiónek	5,30
2.	Pokój biurowy nr 1	16,70
3.	Pokój biurowy nr 2	18,60
4.	Pomieszczenie socjalne	5,60
5.	Pokój biurowy nr 3	10,20
6.	Korytarz	4,70
7.	Przedsiónek WC	3,10
8.	WC	1,80
9.	Klatka schodowa w części mieszkalnej	8,20
10.	Kotłownia olejowa	5,80
11.	Magazyn oleju	3,40
12.	Mieszkanie służbowe	34,20
	Razem:	117,6
II. Kondygnacja I piętra		
13.	Klatka schodowa na I piętro – część mieszkalna	7,36
14.	Mieszkanie służbowe	50,00
15.	Mieszkanie służbowe	52,40

	Razem:	109,76
III. Kondygnacja piwnic – pomieszczenia do likwidacji		

Zakres robót do zrealizowania – prace projektowe i roboty budowlane:

- Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na wykonanie robót budowlanych – adaptacja pomieszczeń i modernizacja obiektu.
- Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej i pozwolenia na wykonanie robót budowlanych:
 - roboty budowlane rozbiórkowe i demontażowe elementów obiektu i instalacji wewnętrznych, konstrukcyjne montażowe, wykończeniowe, likwidacja pomieszczeń w kondygnacji piwnic, montaż nowej stolarki PVC oraz nowej stolarki i ślusarki drzwiowej, modernizacja konstrukcji więźby drewnianej stropodachu, docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją, wykonanie nowego pokrycia dachowego,
 - roboty instalacji elektrycznych (wymiana instalacji z uwagi na ich niezadawalający stan techniczny oraz niespełnienie obecnie obowiązujących wymagań – w wybranych pomieszczeniach),
 - roboty instalacji sanitarnych (wymiana instalacji, urządzeń i armatury z uwagi na ich niezadawalający stan techniczny – w wybranych pomieszczeniach).

Uwaga: uszczegółowiony zakres robót do zrealizowania został opisany w pkt. 1.4. Programu funkcjonalno – użytkowego.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Realizacja przedmiotu umowy składa się z następujących etapów :

- 1) Etap pierwszy : opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej, przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, pozwolenia na budowę.
- 2) Etap drugi : realizacja robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z nadzorem autorskim.

Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy realizowanego w dwóch etapach nastąpi po odbiorze przedmiotu umowy w ciągu 30 dni kalendarzowych licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy zrealizowanego w etapie drugim. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy realizowany w etapie drugim.

Rozliczenie zostanie zrealizowane na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, płatnej w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia do Wydziału Inwestycji i Remontów Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu wraz z zatwierdzonymi kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi.

Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie protokół zdawczo – odbiorczy potwierdzający wykonanie i odebranie przedmiotu umowy zrealizowanego w etapie pierwszym oraz końcowy protokół zdawczo – odbiorczy potwierdzający wykonanie i odebranie przedmiotu umowy zrealizowanego w etapie drugim.

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do:

Etap I:

- a) opracowania dokumentacji projektowej, dokumentacja musi być przedstawiona do akceptacji Zamawiającemu,
- b) uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień, pozwoleń i zgłoszeń,
- c) opracowania kompletnej dokumentacji projektowej – projekt budowlany oraz projekty wykonawcze w 4 egz. – dokumentacja projektowa musi być przedstawiona Zamawiającemu i uzyskać jego akceptację,
- d) opracowania specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – w 4 egz.
- e) opracowania informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – w 2 egz.
- f) opracowania przedmiaru robót – w 2 egz.
- g). opracowania kosztorysu inwestorskiego sporządzonego metodą kalkulacji szczegółowej – w 2 egz.
- h) dokumentacja projektowo – kosztorysowa musi być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie jednostki projektowej, że jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć i pozwala na realizację zadania,
- i) konsultowania przez projektanta z Zamawiającym na bieżąco rozwiązań projektowych w trakcie realizacji projektu w tym dobór materiałów oraz technologii,
- j) dokonanie wszelkich potrzebnych uzgodnień branżowych i administracyjnych,
- k) przygotowania odpowiednich dokumentów formalno – prawnych i uzyskanie na ich podstawie, w imieniu Zamawiającego, zgody właściwego organu na prowadzenie robót, w oparciu o obowiązujące przepisy,

Etap II:

- l) realizacji robót w oparciu o zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentację projektową oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę,
- ł) przedstawienie deklaracji właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, materiałów, deklaracji, atestów, aprobat technicznych, koncesji i licencji wymaganych obowiązującymi przepisami itp.,
- m) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
- n) ustanowienie kierownika budowy,
- o) przekazanie obiektu Zamawiającemu po wykonaniu wszystkich robót określonych przedmiotowym zamówieniem i zdatnego do użytkowania,
- p). przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w formie papierowej i elektronicznej na nośniku CD oraz w formie edytowalnej AUTOCAD (rastrowa i wektorowa).

Realizacja powyższego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa Budowlanego i przepisy wykonawcze, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

1.3. Ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Wykonanie robót budowlanych i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo

Budowlane (Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późn. zm.) oraz zgodne z wszelkimi aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się:

- wynikami szczegółowych oględzin obiektu, wizji terenowych, pomiarów i inwentaryzacji własnych,
- wynikami badań i pomiarów własnych,
- wynikami opracowań własnych,
- zapisami niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego.

Odpady i nadmiar materiałów pochodzący z prac budowlanych przechodzą na własność Wykonawcy i należy je usunąć z terenu budowy oraz postąpić z nimi zgodnie z ustawą o odpadach. Odzyski zakwalifikowane przez Zamawiającego jako odpady przechodzą również na własność wykonawcy i podlegają utylizacji.

Złom stalowy i żeliwny z demontaży instalacji c.o. oraz urządzeń i instalacji jest własnością Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie komisyjnie przekazać go do punktu skupu złomu i przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający odbiór przez punkt skupu, w celu wystawienia przez Zamawiającego faktury dla punktu skupu. Należność za sprzedaż złomu stanowić będzie dochód Zamawiającego.

Uwaga: Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości określone w pkt. 1.4 Programu funkcjonalno – użytkowego są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

1.4. Rodzaje robót , ich lokalizacja i orientacyjne wielkości tych robót.

Roboty budowlane:

Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na wykonanie robót budowlanych – adaptacja pomieszczeń i modernizacja obiektu.

Wykonanie projektu budowlanego, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, opracowanie przedmiarów robót, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę. Dokumentację projektową należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji).

Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej i pozwolenia na budowę:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe elementów obiektu i instalacji wewnętrznych, wykończenia pomieszczeń, okładzin, posadzek, stolarki drzwiowej, balustrad, parapetów wewnętrznych, w przypadku projektowania warstwy izolacji cieplnej na gruncie również rozbiórka i niwelacja podłoża, niwelacja poziomów posadzek w pomieszczeniach posterunku,
- likwidacja pomieszczeń w kondygnacji piwnic oraz rozbiórka schodów zewnętrznych i ścian zewnętrznych wejścia do piwnic,
- roboty konstrukcyjne montażowe (np. montaż nadproży stalowych w przypadku poszerzania otworów drzwiowych lub wykonywania przejść, przebić itp.), roboty murarskie, tynkarskie, okładzinowe, izolacyjne, roboty montażowe elementów obiektu i elementów wykończenia obiektu,

montaż nowej stolarki PVC oraz nowej stolarki i ślusarki drzwiowej, montaż balustrad wewnętrznych i zewnętrznych oraz elementów ślusarskich, montaż parapetów wewnętrznych, naprawa podestów i schodów zewnętrznych, dostosowanie parametrów klatki schodowej wewnętrznej do wymagań aktualnych przepisów. Roboty wykończeniowe wewnętrzne (m.in. tynkarskie, oblicowania, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne, roboty malarskie, posadzki, elementy ślusarsko-kowalskie) – do wykonania w zakresie pomieszczeń zajętych przez Posterunek Policji oraz klatkę schodową. Wymiana stolarki okiennej w całym budynku, w tym w lokalach mieszkalnych.

- modernizacja konstrukcji więźby drewnianej stropodachu – szczegółowa inwentaryzacja i ocena stanu technicznego poszczególnych elementów więźby, naprawa, wzmocnienia, uzupełnienia lub wymiana elementów konstrukcji, zabezpieczenie mykologiczne oraz ogniochronne, wymiana deskowania połaci,

- usunięcie istniejącej izolacji cieplnej stropu nad ostatnią kondygnacją z sypkich materiałów drewnianych, naprawy i zabezpieczenie konstrukcji stropu,

- docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją przy zastosowaniu wełny mineralnej wraz z wykonaniem paroizolacji,

- rozbiórka istniejących kominów wentylacyjnych murowanych od poziomu stropu nad ostatnią kondygnacją,

- wykonanie nowych kominów murowanych z cegły klinkierowej z czapkami betonowymi oraz obróbkami blacharskimi,

- wykonanie nowego pokrycia dachowego przy zastosowaniu papy termozgrzewalnej, membrany PVC lub membrany EPDM,

- wymiana orygowania budynku, obróbek blacharskich, parapetów zewnętrznych (w całym budynku),

- likwidacja drzewostanu znajdującego się w sąsiedztwie elewacji południowej budynku – modrzew 1 szt., tuja 1 szt., berberys 1 szt. (uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów po stronie Zamawiającego).

Roboty instalacji elektrycznych:

Zakres robót do zrealizowania – roboty instalacji elektrycznych (wymiana instalacji z uwagi na ich niezadawalający stan techniczny oraz niespełnienie obecnie obowiązujących wymagań) :

Modernizacja instalacji elektrycznej wewnętrznej i oświetlenia zewnętrznego oraz instalacji odgromowej i uziemiającej, a także instalacji teletechnicznych w budynku Posterunku z uwagi na ich niezadawalający stan techniczny i niespełnienie obecnie obowiązujących wymagań oraz w celu poprawy bezpieczeństwa – w wybranych pomieszczeniach (pomieszczenia zajęte przez Posterunek Policji, klatka schodowa, pomieszczenia kotłowni i magazynu oleju).

Zamówiona moc umowna dla Posterunku wynosi 7 kW. Operatorem sieci dystrybucyjnej jest PGE S.A. Umowa na dostawę energii elektrycznej jest zawarta z Corrente Sp. z o.o. Taryfa C11. Umowa dotyczy zapotrzebowania dla obecnego sposobu użytkowania.

Modernizacja instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz odgromowej, w tym:

- wewnętrznych linii zasilających,
- tablic rozdzielczych,
- połączeń wyrównawczych,
- oświetlenia zewnętrznego,
- oświetlenia wewnętrznego,
- gniazd wtykowych 230 V,
- domofonowej,
- odgromowej, przeciwprzepięciowej oraz uziemiającej,
- teleinformatycznej z punktami logicznymi 2xRJ45 kat.6,
- antenowej,
- sygnalizacji włamania i napadu oraz sygnalizacji przeciwpożarowej – kompatybilnej z siecią Policijną.

Wystąpić do PGE S.A. o wymianę nieizolowanego przyłącza n.n. na izolowane oraz określić optymalną wielkość mocy zamówionej.

Przewidzieć montaż nowego stojaka izolatorów na wypadek obciążenia ścian warstwą materiału izolacyjnego (ocieplenia).

W obiekcie znajduje się siłownia WSZ 06 napięcia gwarantowanego. Siłownia pozostaje do dalszego użytkowania. **W trakcie robót należy bezwzględnie zabezpieczyć siłownię przed przedostawaniem się pyłu i kurzu do jej wnętrza!**

Pozostają istniejące anteny i urządzenia odbiorcze łączności radiowej oraz przyłącza telekomunikacyjne. Należy przeprowadzić konserwację instalacji antenowych.

Rozdział energii elektrycznej – wlz oraz tablice rozdzielcze.

Główny rozdział energii elektrycznej w obiekcie należy zrealizować przez rozdzielnicę główną. Licznik energii elektrycznej powinien być zamontowany w sposób umożliwiający bieżącą kontrolę przez pracowników zużytej energii. Z rozdzielnicy głównej należy wyprowadzić wewnętrzne linie zasilające do tablic przyporządkowanych wydzielonym częściom obiektów oraz poszczególnym instalacjom. Tablice wewnątrz budynku wykonać jako podtynkowe o odpowiednim stopniu ochrony uwzględniającym warunki środowiskowe. Rozdzielnice wyposażać w szyny TH, mostki wykonać jako miedziane. Rozdzielnice należy wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki, wyłączniki różnicowo-prądowe, wyłączniki nadprądowe, zabezpieczenia przeciwprzepięciowe, lampki sygnalizacyjne oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji. Pozostawić ok. 20% wolnego miejsca do ewentualnej rozbudowy. Wszelkie rozdzielnice i tablice muszą być zaopatrzone w schematy zasadnicze zasilania, sterowania i sygnalizacji. Wszystkie odpływy w tablicach powinny być czytelnie i jednoznacznie opisane.

Wlz zostaną ułożone w wydzielonych korytkach oraz w kanałach – zakrytych pionach i rurach osłonowych, poprowadzonych w sposób umożliwiający wymianę instalacji w przyszłości.

Przewidzieć wspólne konstrukcje wsporcze dla ułożonych równolegle korytek elektrycznych

oraz teletechnicznych z zachowaniem wymaganych odstępów.

Projekt i wykonawstwo linii zasilających powinien uwzględniać zastosowanie kabli wielożyłowych miedzianych z izolacją na 450/750V o przekrojach dobranych do obciążeń.

Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna podstawowa oświetlenia i gniazd wtykowych 230 V powinna być doprowadzona do każdego pomieszczenia. Rodzaj oraz ilość źródeł światła i gniazd wtykowych powinny być dostosowane do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia. Instalacje należy wykonać przewodami miedzianymi o przekrojach dobranych do obciążeń i realizowanych funkcji. Stosować przewody w podwójnej izolacji na napięcie znamionowe 450/750 V.

Instalacje powinny zostać wykonane w kanałach – zakrytych pionach oraz pod tynkiem w sposób umożliwiający wymianę instalacji w przyszłości. Dla instalacji elektrycznej podstawowej oraz instalacji teletechnicznych należy przewidzieć odrębne trasy.

Wykonać osobne obwody zasilania odbiorów m.in. klimatyzatora, węzła c.o., siłowni, oświetlenia zewnętrznego, logo i numeru administracyjnego. Stosować wyłącznik główny oraz rozłączniki serwisowe. Stosować osprzęt p/t z wyjątkiem pomieszczeń technicznych.

W pomieszczeniach wilgotnych (łazienki, wc, pom. techniczne) i wszędzie na glazurze należy zaprojektować i zastosować osprzęt bryzgoszczelny o stopniu ochrony min. IP44.

Stosować połączenia wyrównawcze spełniające wymagania PN.

Oświetlenie zewnętrzne.

Oświetlenie zewnętrzne zrealizować naświetlaczami LED zamontowanymi na elewacji budynku. Do każdego naświetlacza wyprowadzić z tablicy oświetleniowej osobny obwód. Wykonać oświetlenie informujące o numerze administracyjnym budynku oraz wypust na budynku do podświetlenia szyldu z logo i napisem Policja. Zaprojektować i wykonać sterowanie oświetleniem zewnętrznym za pomocą cyfrowego programatora astronomicznego oraz ręczne.

Oświetlenie podstawowe.

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw świetłówkowych oraz/lub LED. Zastosowane oprawy będą spełniały normy odnośnie bezpieczeństwa i zdrowia. Stosować oprawy nasufitowe i ścienna w zależności od funkcji pomieszczenia i jego zabudowy. W pomieszczeniach biurowych w których pracować będą komputery należy zamontować oprawy z rastrem parabolicznym. Oprawy jarzeniowe powinny być wyposażone w stateczniki elektroniczne – przystosowane do pracy przy stanowiskach komputerowych oraz urządzenia do kompensacji mocy biernej. Do oświetlenia korytarzy i schodów zastosować oprawy LED załączane czujkami ruchu i zmierzchu.

Typy i rodzaje opraw zostaną dostosowane do wymagań wynikających z polskich norm oświetleniowych, wymagań architektonicznych oraz warunków panujących w poszczególnych pomieszczeniach.

Stosowane w obiekcie oprawy oświetleniowe muszą spełniać wymagania norm.

Wszystkie oprawy muszą być wyposażone w źródła światła. Ilości i moce źródeł będą wynikały z przeprowadzonych obliczeń oświetleniowych.

Stosować osprzęt łączeniowy podtynkowy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek sprzętowych lub w odgałęźnikach.

Oświetlenie awaryjne.

W ramach oświetlenia awaryjnego należy przewidzieć oświetlenie ciągów komunikacyjnych będących drogami ewakuacji. Jego zadaniem będzie oświetlić samoczynnie wyjścia i drogi ewakuacyjne w razie zaniku napięcia. Oświetlenie awaryjne powinno zapewniać dostrzeżenie dróg wyjścia i dostateczną widoczność przeszkód na drodze wyjścia, bezpieczny ruch w kierunku do wyjścia i od wyjścia. Do realizacji tej funkcji wykorzystać oprawy oświetlenia podstawowego wyposażone w moduł awaryjny. System oświetlenia awaryjnego powinien posiadać, co najmniej 1-godzinną autonomię zasilania. Oprawy te będą się automatycznie zapalały w przypadku zaniku napięcia przed wyłącznikiem obwodu.

Puszki rozgałęźne oraz oprawy oświetlenia podstawowego z inwerterami należy oznaczyć kolorem żółtym. Oprawy oznaczyć w sposób niezakłócający wystroju wnętrza.

Oprawy oświetleniowe i moduły zasilania awaryjnego powinny spełniać wymagania normy dotyczącej układów testujących do opraw awaryjnych.

Zastosowane przewody i oprawy służące ochronie powinny posiadać atesty i certyfikaty.

Obwody gniazd wtyczkowych.

Obwody gniazd wtyczkowych 230 V wyprowadzić z tablic rozdzielczych z odrębnych sekcji. Stosować wyłączniki instalacyjne nadmiarowe jako zabezpieczenia przeciążeniowe i zwarciovowe obwodów. Ponadto poszczególne grupy obwodów powinny być zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi o prądzie różnicowym 30mA, stanowiącymi środek dodatkowej ochrony od porażień.

Gniazda 1-fazowe powinny być zaprojektowane na napięcie 230 V, 16A.

Przewidzieć gniazdo 3-fazowe z wyłącznikiem na napięcie znamionowe 400/230 V dla potrzeb gospodarczych. Gniazdo zasilane będzie z oddzielnego obwodu wychodzącego z lokalnej rozdzielnicy.

Poszczególne gniazda muszą być opisane w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację obwodów we właściwych tablicach rozdzielczych. Należy dostosować ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania pomieszczeń oraz uwag inwestora. Na każde stanowisko pracy przewidzieć zestaw dwóch gniazd podwójnych, a na stanowisku kierownika zestaw trzech gniazd podwójnych. Wykonać gniazda dla potrzeb zasilania elektrycznych urządzeń biurowych oraz dla celów porządkowych. W toaletach przewidzieć gniazdo przy każdej umywalce. W pomieszczeniach technicznych ilość gniazd dobrać w zależności od uwarunkowań technologicznych. Stosować gniazda podwójne p/t. W toaletach, kuchniach i na glazurze stosować gniazda bryzgoszczelne w stopniu ochrony IP44.

Część gniazd będzie posiadała możliwość zasilania gwarantowanego z siłowni WSZ 06.

W tym celu zlokalizować rozdzielnicę przy siłowni. Obwody do gniazd typu DATA wykonać przewodami YDY żo 3x2,5 mm². Dla potrzeb prowadzenia instalacji zasilania gniazd komputerowych i sieci strukturalnej można zastosować kanały PCV naścienne, z wydzielonymi przedziałami dla prowadzenia kabli elektrycznych i S/FTP, przy uwzględnieniu rezerwy miejsca dla zwiększonej liczby kabli w przyszłości. Stosować osprzęt o odpowiednim stopniu szczelności, natynkowy. Gniazda DATA montować przy gniazdach 2xRJ45.

Instalacja domofonowa.

Zestaw powinien składać się z wandaloodpornego panelu wywołania z kamerą, zamontowanego przy wejściu do budynku oraz monitora głośnomówiącego zainstalowanego na parterze w uzgodnionej lokalizacji. Tryb nocny. Temperatura pracy panela $-20^{\circ} +70^{\circ}$.

Panel odporny na czynniki atmosferyczne (min. IP44). Ekran monitora o przekątnej min. 4,3". Monitor powinien zapewniać obserwację osoby dzwoniącej oraz podgląd tego co się dzieje w polu obserwacji kamery. Programowanie uproszczone z menu z wideomonitora. Urządzenia powinny być zgodne z dyrektywami dotyczącymi kompatybilności elektromagnetycznej i niskiego napięcia.

Współpraca z zamkiem elektromagnetycznym z możliwością dezaktywacji zamka w dowolnych przedziałach czasowych.

Możliwość otwarcia drzwi kluczem mechanicznym niezależnie od stanu pracy zamka elektromagnetycznego.

Zapewnienie możliwości otwarcia drzwi od wewnątrz i ewakuowania z budynku w sytuacji zagrożenia niezależnie od stanu pracy zamka elektromagnetycznego.

Sygnalizacja niezamkniętych drzwi wejściowych.

Instalacja odgromowa i przepięciowa.

Poziom ochrony odgromowej określić w oparciu o normę PN-IEC 61024-1. Instalacja powinna być wykonana z wykorzystaniem elementów naturalnych i sztucznych.

Elementy instalacji odgromowej to:

- iglice
- zwody poziome: drut FeZn fi8;
- przewody odprowadzające: drut FeZn fi8.
- Uziom otokowy: płaskownik FeZn ułożony w gruncie.

Należy zapewnić ciągłość połączeń galwanicznych pomiędzy poszczególnymi blaszanymi częściami pokrycia dachowego, a zwodami poziomymi i przewodami odprowadzającymi.

Wszystkie metalowe elementy budynku, znajdujące się na powierzchni dachu, powinny być połączone z najbliższymi zwodami lub przewodami odprowadzającymi w taki sposób, żeby spełniony był warunek ciągłości połączeń.

Podstawowym systemem ochronny przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi (1 stopień ochrony) muszą być ochronniki przepięciowe, które należy przewidzieć do instalowania w rozdzielniczy głównej oraz zastosowana w obiekcie ekwipotencjalizacja. W rozdzielnicach lokalnych powinny być zastosowane ograniczniki przepięć (klasa dobrana przez projektanta) stanowiące 2 stopień ochrony przepięciowej. Ochronniki te powinny ograniczyć przepięcia do wartości 1-1,15 kV.

Ochrona przeciwporażeniowa.

Ochrona przeciwporażeniowa powinna spełniać wymagania obowiązujących przepisów.

W szczególności należy spełnić n.w. wymagania.

Od rozdzielnic głównych należy stosować oddzielne przewody neutralne –N i ochronne PE. Przewód ochronny PE doprowadzony będzie do odbiorów technologicznych oraz rozdzielnic i tablic piętroowych i dalej jako trzeci przewód w instalacji gniazd wtyczkowych i opraw oświetleniowych. Rozdzielnice i tablice powinny być wykonane z szynami (zaciskami) PE

Do przewodu PE należy podłączyć wszystkie metalowe elementy urządzeń elektrycznych, które w czasie normalnej pracy nie są pod napięciem, a mogą się pod nim znaleźć w przypadku uszkodzenia izolacji.

Przewód ochronny PE w obwodach odbiorczych powinien być podłączony do zacisków ochronnych:

- gniazd wtyczkowych 230 V i 400 V,
- opraw oświetleniowych w I klasie ochronności
- urządzeń odbiorczych w I klasie ochronności.

Kolor przewodu ochronnego: żółto-zielony.

Trasy kablowe (ciągi koryt kablowych) powinny być ze sobą połączone w sposób przewodzący zapewniający wyrównanie ich potencjału.

Do szyny wyrównawczej połączonej z uziomem należy podłączyć:

- obudowy metalowe urządzeń rozdzielczych,
- znajdujące się w budynku metalowe rurociągi wodne, kanalizacyjne, itp.
- dostępne elementy metalowe innych instalacji i konstrukcji.

Ochronę podstawową powinno się realizować poprzez izolowanie części czynnych i stosowanie obudów o odpowiednim stopniu ochrony IP. Jako dodatkowy system ochrony od porażeń powinno się przyjąć ochronę przez szybkie wyłączenie. W oparciu o charakterystyki czasowo-prądowe

zabezpieczeń przeprowadzić obliczenia skuteczności dodatkowej ochrony od porażeń.

W obwodach gniazd wtyczkowych oraz urządzeń i aparatów w I klasie ochronności jako środek uzupełniający ochrony podstawowej, zastosować wyłączniki różnicowo-prądowe o działaniu bezpośrednim i prądzie różnicowym 30 mA.

Po wykonaniu całości instalacji należy sprawdzić skuteczność ochrony od porażeń, izolacyjność przewodów oraz oporność uziemień.

Instalacja teleinformatyczna

Instalacja teleinformatyczna w topologii gwiazdy powinna być doprowadzona do każdego stanowiska pracy oraz do pomieszczeń technicznych i urządzeń. Wszystkie elementy pasywne składające się na okablowanie strukturalne powinno być oznaczone nazwą lub znakiem firmowym tego samego producenta okablowania. Stosować kable S/FTP kat. 6A w powłokach trudnopalnych. Skoordinować lokalizację gniazd RJ45 kat.6 z gniazdami wtykowymi 230 V, w tym DATA. Zastosować tzw. punkty elektryczno-logiczne PEL zbudowane z 4 ekranowanych modułów RJ 45, 2 gniazd DATA i 1 gniazda 230 V, lub w uzgodnionych lokalizacjach zbudowanych z 2 ekranowanych modułów RJ 45, 2 gniazd DATA i 1 gniazda 230 V

Punkty PEL należy przewidzieć na każdym stanowisku pracy, a ponadto w każdym oddzielnym pomieszczeniu technicznym oraz przy urządzeniach (np.: faks, drukarka, radiostacja). W szafie siłowni zamontować odpowiedni do liczby gniazd RJ 45 modułarny ekranowany panel krosujący 19".

Instalacja antenowa.

Na dachu budynku znajduje się maszt antenowy z odciągami. Należy wykonać konserwację masztu i odciągów.

Zaprojektować i wykonać odpowiednią instalację odgromową masztu.

Instalację wykonaną kablem antenowym układać na uchwytych systemowych mocowanych do masztu. Stosować na kablach opaski uziemiające. Przepust wykonać z rur zakończonych kolankami

(tzw. fajką) o średnicach zapewniających minimalny promień gięcia. Należy zastosować zestaw uszczelniający dedykowany dla kabli antenowych. Kable należy właściwie wypętlać pozostawiając wymagany zapas do wykonywania czynności serwisowych. Kable doprowadzić do pomieszczenia technicznego. Zachować odpowiednie promienie gięcia. Kabel uszkodzony podczas montażu, zagnieciony, ściśnięty lub rozciągnięty należy wymienić na nowy.

Po zamontowaniu instalacji antenowej należy wykonać właściwe oznaczenia oraz pomiary sprawdzające.

Instalacja sygnalizacji włamania i napadu oraz p.poż.

W budynku należy zaprojektować zintegrowaną instalację sygnalizacji włamania i napadu oraz p.poż. spełniającą wymogi zgodnie z normami. Zapewnić zasilanie akumulatorowe na okres min. 24 h. Stosować odpowiednie do funkcji pomieszczeń czujki posiadające wymagane świadectwa dopuszczenia. Centralkę systemu przewidzieć w pomieszczeniu siłowni WSZ. Manipulatory zapewniające m.in. zarządzanie i administrowanie oraz uzbrojenie i rozbrojenie systemu instalować przy drzwiach wejściowych do posterunku. Komputer policjanta dyżurnego wyposażyć w oprogramowanie zapewniające monitorowanie sygnałów alarmowych. System należy przystosować tak, aby istniała możliwość przesłania sygnału alarmowego (powiadomienia głosowego) z centralki sygnalizacji włamania i napadu/p.poż. drogą telefoniczną do Komendy Powiatowej Policji.

Roboty instalacji sanitarnych:

Zakres robót do zrealizowania – roboty instalacji sanitarnych (wymiana instalacji, urządzeń i armatury z uwagi na ich niezadawalający stan techniczny):

- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnych w obiekcie – instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji kanalizacji sanitarnej, armatury sanitarnej i wyposażenia – w wybranych pomieszczeniach (pomieszczenia zajęte przez Posterunek Policji),

- wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania z kotłowni własnej, montaż grzejników płytowych z zaworami termostatycznymi i powrotnymi, montaż urządzeń i zaworów regulacyjnych oraz odcinających – w wybranych pomieszczeniach (pomieszczenia zajęte przez Posterunek Policji).

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.

Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjno-budowlane będą wskazane w opracowanym przez Wykonawcę w ramach przedmiotowego zamówienia projekcie budowlanym, projektach wykonawczych oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót. Zamawiający zastrzega sobie akceptację propozycji rozwiązań projektowych przedstawionych przez Wykonawcę na etapie projektowania.

Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji przez Wykonawcę na okres minimum 5 lat na przedmiot umowy zrealizowany w etapie drugim. Bieg okresu gwarancji będzie liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. W okresie gwarancji Wykonawca będzie zobowiązany do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.

2.2 Wymagania techniczne.

Wymagania techniczne zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i Programie funkcjonalno-użytkowym oraz zgodnie z opracowanymi przez Wykonawcę w ramach przedmiotowego zamówienia projektem budowlanym, projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz warunkami pozwolenia na budowę.

2.3. Wymagania materiałowe.

Wykonawca będzie stosował tylko takie materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo budowlane, Ustawy o wyrobach budowlanych, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami aktualne aprobaty, certyfikaty i deklaracje właściwości użytkowych.

Uwaga:

Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów i wyrobów budowlanych odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

2.4. Wymagania funkcjonalne.

W zakres zadania inwestycyjnego wchodzi m.in. zmiana układu funkcjonalnego pomieszczeń – powiększenie pomieszczenia WC o przedsionek WC w miejscu istniejącego korytarza oraz likwidacja pomieszczeń w kondygnacji piwnic (likwidacja podpiwniczenia pod częścią obiektu), rozbiórka schodów zewnętrznych i ścian zewnętrznych wejścia do piwnic.

W pozostałym zakresie Zamawiający na obecnym etapie nie przewiduje zmian układu funkcjonalnego.

Na elewacji budynku należy umieścić podświetlane logo Policji (wykonanie i montaż po stronie Wykonawcy).

Zamawiający zastrzega ewentualność wprowadzenia takich zmian na etapie opracowywania przez Wykonawcę projektu budowlanego w przypadku gdyby okazały się one niezbędne do wprowadzenia celem spełnienia przez obiekt wymagań aktualnych przepisów i norm.

Szczegółowe wymagania funkcjonalne dla obiektu oraz poszczególnych pomieszczeń i wyposażenia instalacyjnego zgodnie z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi, przepisami techniczno-budowlanymi oraz Wytycznymi Nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30.07.2013 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

2.5. Wymagania dotyczące opracowań projektowych.

2.5.1 Część techniczna.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na etapie projektowania wstępny opis planowanych robót zgodny z wymogami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego oraz harmonogram rzeczowo – finansowy robót.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji projektowej przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane.

Wykonawca zapewni nadzór nad realizacją robót budowlanych (kierownik budowy) przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.

2.5.2. Część ekonomiczna.

Podstawą płatności za wykonane i odebrane przez Zamawiającego opracowania projektowe i roboty budowlane, wycenione ryczałtowo jest kwota podana przez Wykonawcę w ofercie.

Kwota ryczałtowa podana w ofercie Wykonawcy powinna uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania, składające się na wykonanie zamówienia.

Uwaga:

Oferta składana przez Wykonawcę powinna zawierać informacje o cenie każdego z etapów realizacji przedmiotowego zamówienia odrębnie tj.

- Etapu pierwszego w którego zakres wchodzi opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej, przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgłoszeń na wykonanie robót budowlanych,
- Etapu drugiego w którego zakres wchodzi realizacja robót budowlanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, opracowanej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z nadzorem autorskim.

Wykonawca zobowiązany jest również do podania w ofercie łączonej ceny za realizację obu w/w etapów realizacji przedmiotu umowy.

Uwaga: Cena ofertowa za wykonanie Etapu I tj. za opracowanie dokumentacji projektowej budowlanej, przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgłoszeń na wykonanie robót budowlanych **nie może przekroczyć 10%** ceny ofertowej za wykonanie Etapu II tj. za realizację robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej budowlanej wraz z nadzorem autorskim. Oferty nie spełniające w/w warunku nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego.

2.6. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej Wykonawcy.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże i na jej podstawie, w imieniu Zamawiającego uzyska pozwolenie na budowę wydane przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej.

2.6.1. Dokumentacja projektowa.

- Poniższa dokumentacja powinna być przekazana w formie papierowej i elektronicznej na nośniku CD.
- Dokumentację projektową należy wykonać dla wszystkich elementów planowanego zadania inwestycyjnego.
- Dokumentacja projektowa musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.
- Projekt budowlany powinien zostać opracowany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- Dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych powinny zostać opracowane zgodnie z wymogami 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 (tj. Dz.U. z 2013 r, poz. 1129) – w 4 egz.,
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – w 4 egz.
- Przedmiar robót – w 2 egz.
- Kosztorys sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej – w 2 egz.

W zakresie projektowania należy ująć również zaprojektowanie pochylni zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych przy wejściu głównym do Posterunku Policji.

Przy projektowaniu i wykonywaniu remontu więźby dachowej należy przewidzieć wykonywanie w kolejnym etapie realizacji remontu i modernizacji obiektu wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynku w systemie BSO.

2.6.2. Materiały do uzyskania zgody na prowadzenie robót budowlanych.

Wykonawca, który będzie realizował roboty budowlane będzie zobowiązany przygotować odpowiednie dokumenty formalno – prawne i uzyskać na ich podstawie, w imieniu Zamawiającego, zgodę właściwego organu na prowadzenie robót, w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności Ustawę z dnia 07.07.1994r.- Prawo budowlane oraz Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm., tj. Dz.U. 2017 poz. 1073). Wykonawca wypełni należycie wszelkie wskazania w przypadku, gdy organ wyrażający zgodę na prowadzenie robót nałoży szczegółowe warunki w zakresie prowadzenia robót oraz oddania do użytkowania obiektu po zakończeniu robót.

2.7. Inne wymagania dla dokumentacji projektowej Wykonawcy i robót budowlanych.

2.7.1. Wymagane terminy.

Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca zrealizuje pełen zakres przedmiotowego zamówienia **w terminie do 28 września 2018 r.**

Zamawiający ustala terminy zakończenia poszczególnych etapów realizacji przedmiotu umowy:

- a). **Etap pierwszy – nie później niż w terminie 4 miesięcy** od dnia zawarcia umowy,
- b). **Etap drugi – nie później niż do 28 września 2018 r.**

Niezwłocznie po zawarciu umowy Wykonawca sporządzi harmonogram wykonania poszczególnych etapów robót i prześle go Zamawiającemu do zatwierdzenia.

2.8. Ustalenia wyjściowe.

Wszystkie materiały wyjściowe, mapę geodezyjną do celów projektowych, uzgodnienia, decyzje administracyjne pozyskuje własnym staraniem Wykonawca. W tym celu Zamawiający udzieli Wykonawcy stosownych upoważnień.

Kompletny projekt budowlany i wykonawczy przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę musi zostać zatwierdzony przez Zamawiającego.

2.9. Inne ustalenia.

Akceptacja projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym.

Przed realizacją robót w terenie na podstawie dokumentacji projektowej Wykonawca winien uzyskać stosowne pozwolenia, zezwolenia, a także zlecić kierowanie realizacją robót branżowych przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, jeżeli takie wymagania wynikają z wcześniejszych uzgodnień na etapie projektowania.

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki swojej działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Wyroby budowlane i materiały stosowane w zakresie wykonywanych robót budowlanych muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy tj. inspektora nadzoru.

Uwaga: Roboty budowlane wykonywane będą w czynnym obiekcie Zamawiającego.

Uwaga: Wykonawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących na terenie Zamawiającego oraz do stosowania się w tym zakresie do poleceń upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO.

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający po podpisaniu umowy udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Informacja o dokumentach pozostających w dyspozycji Zamawiającego.

Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający przekaze Wykonawcy decyzję o pozwoleniu na wycinkę drzew i krzewów po jej uzyskaniu i uprawomocnieniu się decyzji.

4. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Projekt budowlany, projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn.zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm., tj. Dz.U. 2017 poz. 1073).
3. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 462 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 1129).
5. Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 736) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
6. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 z 2003r., poz. 1126).

7. Projekt budowlany i projekty wykonawcze muszą być kompletne, być wykonane zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych do ustawy, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiego mają służyć.

Wyroby budowlane powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym:

1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 290 z późn.zm.) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2014r., poz. 883 z późn. zm.).
3. Wymaganiom określonym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
4. Polskimi Normami.
5. Wymaganiom jakościowym, które są zawarte w innych aktach prawnych, a które regulują wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia.

Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeniach, ustawach przepisach itp. oraz uwzględniać je przy opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.

Opracował:
Hubert Cis
16.01.2018 r.