

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

I. STRONA TYTUŁOWA

(zgodnie z Dz.U poz. 2454 z dnia 29 grudnia 2021r.)

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

„Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo–kosztorysowej adaptacji poddasza oraz remontu budynku nr 6 przy ulicy Saperskiej 1 w Olsztynie”

2. Adres obiektu:

22 Wojskowy Oddział Gospodarczy, ul. Saperska 1, 10-073 Olsztyn

3. Nazwy i kody :

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

71 32 0000-7 - usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4. Nazwa i adres Zamawiającego:

22 Wojskowy Oddział Gospodarczy ul. Saperska 1; 10-073 Olsztyn

5. Spis zawartości Programu FU:

I. Strona TYTUŁOWA

II. Część OPISOWA

III. Część INFORMACYJNA

6. Nazwa i adres podmiotu opracowującego PFU:

22 Wojskowy Oddział Gospodarczy ul. Saperska 1; 10-073 Olsztyn - TUN

II. CZĘŚĆ OPISOWA:

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji poddasza oraz remontu budynku nr 6 przy ulicy Saperskiej 1 w Olsztynie oraz uzyskania wymaganych uzgodnień i pozwoleń niezbędnych do realizacji robót w tym pozyskanie opinii dotyczącej ochrony przeciwpożarowej wraz z ewentualnymi odstępstwami umożliwiającymi użytkowanie obiektu.

Budynek Koszarowo – Biurowy,
Powierzchnia ogólna: 4 665,51 m²,
Powierzchnia użytkowa: 3 586,96 m²,
Kubatura zewnętrzna budynku: 18 970,00 m³,

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Zgodnie z wytycznymi 2 RBLog wymagane jest ujednolicanie i standaryzacja wyposażenia i rozwiązań technicznych w obiektach wojskowych, Wykonawca ma obowiązek dostosowania rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami prawa budowlanego i wskazaniem Zamawiającego.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Funkcja obiektu : Koszarowo – Biurowy,
Rok zakończenia budowy 1939r.
Zarządca obiektu : Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Olsztynie,
Kategoria : ZLV
Kompleks Koszarowy – Gminna Ewidencja Zabytków.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Budynek wolnostojący z dachem 4 spadowym z lukarnami w czterech połaciach. Pięcio-kondygnacyjny: piwnica, parter, 1piętro, 2piętro, poddasze nieużytkowe. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej tj. ściany nośne murowane z cegły czerwonej pełnej, fundamenty betonowe, wieńce monolityczne żelbetowe, stropy żelbetowe / ceramiczne, nad poddaszem nieużytkowym strop konstrukcji drewnianej, podłogi w pomieszczeniach podniesione na legarach drewnianych z deskowaniem, wykończenie (parkiet dębowy/panele/wykładziny PCV), posadzki korytarzy wykończone terakotą, klatek schodowych – lastryko. Konstrukcja dachu drewniana, kryta dachówką ceramiczną. Ściany wewnętrzne wykonane z cegły, miejscowo w zależności od podziału pomieszczeń ściany szkieletowe GK. Stolarka drzwiowa i okienna PCV / metalowa / aluminiowa. Budynek wyposażony w instalacje: sanitarną, elektryczną, odgromową.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych i wskaźników ekonomicznych

Zakres prac projektowych jaki należy uwzględnić w zadaniu:

Wykonanie inwentaryzacji do celów projektowych budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej:

- konstrukcji budowlanej,
- instalacji sanitarnej,
- instalacji elektrycznej,

Wykonanie koncepcji oraz uzgodnienie jej z Zamawiającym, przed wykonaniem projektu budowlanego:

- wykonanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej węzłów sanitarnych z podziałem na damskie i męskie na każdej kondygnacji (węzły sanitarne i pomieszczenia socjalne w bezpośrednim sąsiedztwie pionów kanalizacyjnych, nie dopuszcza się lokalizacji innych pomieszczeń funkcyjnych pod pomieszczeniami węzłów sanitarnych),
- wykonanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej adaptacji poddasza z uwzględnieniem pomieszczeń: sal metodycznych (od 30 do 50 osób), 3-4 szatnie pododdziałowe, pomieszczeń sanitarnych męskich i damskich, 2 pomieszczeń socjalnych, rozwiązania uwzględniające przepisy p.poż i przebieg pionów wod.kan, mające dostarczyć Zamawiającemu wszelkich danych niezbędnych do podjęcia decyzji inwestycyjnych i dalszego procesu projektowego.

Zakres prac jaki należy uwzględnić w projekcie:

Prace ogólnobudowlane:

- rozbiórka ścian działowych,
- wykonanie nowego podziału wskazanych pomieszczeń - ścian działowych,
- wykonanie posadzek z płytek ceramicznych itp.
- wymiana stolarki drzwiowej,
- wykonanie robót glazurniczych,
- wykonanie robót tynkarskich oraz malarskich,
- wykonanie odwodnienia terenu i wykonanie izolacji poziomej/pionowej budynku budynku po wschodniej stronie, wykonanie odprowadzenia wody deszczowej od budynku, udrożnienie istniejącej kanalizacji i wykonanie nowej z podłączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej,

Prace instalacyjne sanitarne:

- wymiana i przebudowa instalacji c.o (w tym roboty rozbiórkowe instalacji c.o.),
- wymiana instalacji wod -kan. (wykonanie nowych pionów kanalizacji sanitarnej),
- wymiana instalacji p.poż (hydranty półsztywne wraz z gaśnicą),
- wykonanie remontu węzłów sanitarnych,
- wykonanie nowych węzłów sanitarnych poddasza,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń,

Prace Instalacyjne elektryczne:

- wykonanie tablic rozdzielczych poddasza wraz z WLZ,
- wymiana i wykonanie nowej instalacji gniazd wtyczkowych,
- wymiana i wykonanie nowej instalacji oświetleniowej,
- przygotowanie tras koryt kablowych dla sieci strukturalnej,
- montaż ZPA w pomieszczeniach poddasza i szafy RACK w pomieszczeniu technicznym.
- montaż awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- wymiana WLZ-ów do złącz kablowych oraz do tablic rozdzielczych TB.
- montaż szachtów/pionów kablowych umożliwiających rozprowadzenie i rozbudowę instalacji elektrycznych i teletechnicznych,

Niezależnie od podanego zakresu prac, przy projektowaniu należy uwzględnić wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach dla tego typu obiektów. Wytyczne dotyczące szczegółów projektu zostaną ustalone w formie uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

2. Warunki wykonania i odbioru robót odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,

- dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być opracowana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w nieograniczonym zakresie oraz pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, poświadczone aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby samorządu zawodowego (w określonej zakresie branży projektu).
- dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi odpowiadać wymaganiom niezbędnym do tego, aby Zamawiający mógł bez dodatkowych czynności wykonać prace ogólnobudowlane bądź też zlecić ich wykonanie.
- dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać niezbędne uzgodnienie międzybranżowe wszystkich projektantów biorących udział w procesie projektowym.
- dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać opracowania pozwalające na realizację niezależnie poszczególnych elementów min.:
 - Instalacje centralnego ogrzewania
 - instalację wody zimnej i ciepłej,
 - instalacje kanalizacji sanitarnych,
 - instalację hydrantową i p.poż.
 - instalację elektryczną i teletechniczną
- dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać oświadczenie wszystkich projektantów biorących udział w procesie projektowym o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz z zasadami wiedzy technicznej.
- przekazanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego o gotowości do przekazania dokumentacji do odbioru zadania.
- w przypadku odmowy przyjęcia dokumentacji projektowej, Zamawiający podaje w protokole zdawczo-odbiorczym przyczyny tej odmowy i wyznacza nowy termin odbioru.
- w razie zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do dokumentacji projektowych, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wszelkie zaistniałe w dokumentacji

projektowej wady/braki w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu.

- po usunięciu wad/braków w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca ponownie przedstawi dokumentację projektową do odbioru.
- jeżeli wady/braki zostaną wykryte po odbiorze przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do poprawy przedmiotu Umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
- o wszelkich brakach ilościowych w dokumentacjach dostrzeżonych przez Zamawiającego, jest on zobowiązany zawiadomić Wykonawcę w terminie do 7 dni od daty ich ujawnienia.
- ponadto projekty powinny spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne obiektu miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Projekty powinny uwzględniać najbardziej skrajne warunki, jakie wystąpią podczas wykonywania robót i w okresie eksploatacji po ukończeniu robót, obejmujące między innymi najwyższe i najniższe obciążenia eksploatacyjne czy warunki klimatyczne (temperatury).

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca opracuje:

- **Inwentaryzację** w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlano-instalacyjnych (**2 egzemplarze**),
- **Projekt Budowlany** wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w przedmiocie zamówienia (**4 egzemplarze**),
- **Projekt Wykonawczy** niezbędny do przygotowania oferty i zlecenia realizacji bądź realizacji prac ogólnobudowlanych (**4 egzemplarze**),
- **Przedmiar robót i szczegółowy kosztorys inwestorski**, tabelę elementów scalonych wartości kosztorysu, zestawienie RMS, (**każda z branż 2 egzemplarze**), podział kosztorysów do realizacji w etapach umożliwiających częściowe realizowanie zadania i zamknięcie rozliczeniem danego etapu budowy,
- **Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (**2 egzemplarze**),
- wszystkie opracowania należy przekazać Zamawiającemu dodatkowo na nośniku elektronicznym w następującym zestawieniu:
 - a) dla Inwestora – inwentaryzację, projekt budowlany, specyfikację techniczną, kosztorys Inwestorski oraz przedmiar robót w wersji edytowalnej (pliki docx, xls, kst, dwg, pdf),
 - b) dla oferentów do przetargu – inwentaryzację, projekt budowlany, specyfikację techniczną oraz przedmiary robót w postaci plików zapisanych w wersji PDF, (nie należy umieszczać strony z zaświadczeniami i kopiami uprawnień projektantów)

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca:

- uzgodni dokumentację z rzeczoznawcą p.poż. z powiadomieniem Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej w Olsztynie. Niezależnie od podanego zakresu prac, przy projektowaniu należy uwzględnić wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach dla tego typu obiektów.
- pozyska opinie dotyczącą ochrony przeciwpożarowej wraz z ewentualnymi odstępstwami umożliwiającymi warunkowe korzystanie z obiektu.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zarówno w obszarze projektowania, wykonania oraz realizacji, otrzyma zgodnie z programem funkcjonalno – użytkowym oraz podpisaną umową. Realizacja zadania została uwzględniona w planie finansowym Zamawiającego i środki na ten cel zostały zabezpieczone w budżecie.

Przedmiot zamówienia powinien spełniać wszelkie wymagania określone w obowiązujących normach i przepisach, a w szczególności wymagania określone w:

- a) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2015 poz.1422 z późn. zm.), (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- b) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126),
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- d) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Stan prawny

- a) Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U.2020.1333 t.j. z dnia 2020.08.03 ze zm.), oraz obowiązujące w Polsce normy i przepisy.
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2015 poz.1422 z późn. zm.),
- c) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz.1126 ze zm.),

Załączniki :

1. **Załącznik nr 1 na 1 str.** Rzut schematyczny poddasza