

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY DO POSTĘPOWANIA NA:

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z przebudową pomieszczeń sanitarnych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Ośrodek Szkolenia Policji Komendy Wojewódzkiej w Łodzi z siedzibą w Sieradzu przy ul. Sikorskiego 2 – przebudowa pomieszczeń sanitariatów w formule zaprojektuj i wybuduj.

Spis treści

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)	
STRONA TYTUŁOWA	
1. Nazwa zamówienia i adres obiektu budowlanego.....	
2. Stan prawny nieruchomości, celowość inwestycji.	
3. Nazwy i kody:	
4. Nazwa zamawiającego i adres	
5. Opracował	
CZĘŚĆ OPISOWA	
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	
2.1 Planowany zakres robót, dokumentacja projektowa.	
a. Faza projektowa	
b. Nadzór autorski	
c. Faza wykonawcza	
2.2 Serwis w okresie gwarancji	
2.3 Wymagania Zamawiającego do przedmiotu zamówienia. Specyfikacja techniczno materiałowa	

- a) Wymagania w zakresie przygotowania terenu, uporządkowania pomieszczeń i robót rozbiórkowych
 - b) Wygradzenie terenu.....
 - c) Ogólne wytyczne w zakresie wnętrza.....
 - d) Technologia wykonania i wykończenia ścian i słupów
 - e) Technologia wykonania podłóg i posadzek
 - f) Technologia wykończenia sufitów
 - g) Izolacje
 - h) Wymagania ogólne dotyczące architektury
 - i) Biały montaż
 - j) Wymagania w zakresie korzystania z budynku przez osoby z niepełnosprawnością.....
- 2.5. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

3. Opracował: FIRMA HANDLOWO USŁUGOWA „KOMAX” ROBERT CHŁAD
42-100 KŁOBUK UL. KASZTANOWA 89B

1. Nazwa zamówienia i adres obiektu budowlanego :

**Przebudowa pomieszczeń sanitarnych Ośrodka Szkolenia Policji
Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi
z siedzibą w Sieradzu przy ul. Sikorskiego 2**

2. Stan prawny nieruchomości, celowość inwestycji.

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi na podstawie decyzji z dnia 24.07.2012 r. znak : GK.6843.43.2011.ZK. (zał. 1).

Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi dn. 10.07.2024 r. wystąpiła o zgodę Wojewody Łódzkiego na wykonanie robót budowlanych zgodnie z art. 43 UoGN.

Teren nieruchomości – działka oznaczona w ewidencji gruntów jako 5269/7 w obrębie 15 posiada powierzchnię 5,4113 ha. Dla w/w działki prowadzona jest Księga Wieczysta : KW nr SR1S/00012587/9 (Sąd Rejonowy w Sieradzu – VI Wydział Ksiąg Wieczystych).

Celem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń sanitarnych na wszystkich kondygnacjach budynku OSzP, w podpiwniczeniu budynku KPP w Sieradzu przy stołówce oraz na terenie hali sportowej celem dostosowania ich do aktualnie obowiązujących przepisów zawartych m.in. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. Z z 2022r. Poz. 1225) oraz w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Korzystanie z istniejących sanitariatów powoduje dyskomfort użytkowania oraz zagrożenie dla zdrowia osób korzystających z pomieszczeń. Istnieje również konieczność dostosowania wielkości oraz układu funkcjonalnego w/w pomieszczeń do ilości osób przebywających na poszczególnych kondygnacjach oraz podziału pomieszczeń na część damską i męską. W przebudowywanych strefach obiektu (węzły sanitarne na wszystkich kondygnacjach OSzP, przy stołówce w podpiwniczeniu budynku KPP oraz w hali sportowej) planuje się również wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, wentylacyjnej oraz wymianę pionów kanalizacji sanitarnej. Realizacja zadania przyczyni się do znaczącej poprawy warunków higieniczno-sanitarnych w obiekcie co znacznie ułatwi pracę oraz naukę zlokalizowanym tam pracownikom i słuchaczom.

3. Nazwy i kody:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, w tym w szczególności:

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71500000-3 Usługi związane z budownictwem

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów. 45000000-7 Roboty budowlane, w tym w szczególności:

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**4. Nazwa zamawiającego i adres: Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi,
ul. Lutomska 108/112**

**4. Opracował: Firma Handlowo Usługowa „KOMAX” Robert Chład
42-100 Kłobuck ul. Kasztanowa 89B**

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zadanie określone w niniejszym dokumencie stanowi pierwszy etap inwestycji. Szczegółowy zakres robót przewidziany dla tego etapu wskazano w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym. (PFU)

Budynek administracyjny OSzP KWP w Łodzi z siedzibą w Sieradzu stanowi część kompleksu powstałego na przełomie lat 70-tych i 80-tych na potrzeby Komendy Wojewódzkiej Policji w Sieradzu. Kompleks zrealizowano jako pięć zasadniczych budynków, zespolonych łącznikami. Przedmiotowy budynek obejmuje 7-kondygnacyjną, podpiwniczoną część główną oraz dwa łączniki : jeden 3-kondygnacyjny z podpiwniczeniem, drugi 2-kondygnacyjny nad przejazdem. Budynek pełni funkcję obiektu szkoleniowo-internatowego. Na parterze w strefie wejściowej

zlokalizowano hall główny, wejście do polikliniki, kiosk przemysłowo-spożywczy oraz zespół separarek. Budynek podzielony jest na trzy strefy : dydaktyczną (I piętro), administracyjną (II piętro) oraz internatu (III, IV, V, VI). Na I piętrze znajduje się 7 sal dydaktycznych, pokoje dla wykładowców, zespół sanitariatów oraz audytorium wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi. Na II piętrze znajdują się pokoje biurowe części administracyjnej , pokoje gościnne kadry wraz z częścią sanitarną oraz zespół biblioteczny. VI piętro budynku podzielone jest na dwie części : noclegową z pokojami dwuosobowymi ze wspólną łazienką i przedpokojem oraz dwóch większych zespołów mieszkaniowych z łazienkami dla 5-ciu i 6-ciu osób. Na III, IV i V znajdują się węzły sanitarne składające się z toalety damskiej i męskiej oraz łazienki wyposażonej w 11 umywalek i 5 pryszniców.

Na terenie obiektu przebywa maksymalnie 300 słuchaczy z czego do 230 osób korzysta z miejsc noclegowych.

Na terenie hali sportowej znajduje się wc z jedną miską ustępową, jednym pisuarem i dwiema umywalkami oraz umywalnia, w której mieści się 5 pryszniców, 4 umywalki oraz jedna miska ustępowa.

Przy stołówce znajdują się dwa pomieszczenia sanitarne do przebudowy – wc damskie z jedną miską ustępową i jedną umywalką oraz wc męskie, w którym mieści się jedna miska ustępowa, jeden pisuar i dwie umywalki.

Wszystkie w/w pomieszczenia sanitarne są w złym stanie. Obecnie zarówno elementy budowlane pomieszczeń : ściany, podłogi sufity oraz instalacje jak również zamontowane urządzenia sanitarne uległy znacznemu zużyciu i wymagają naprawy lub wymiany na nowe. Wadliwie działająca wentylacja przyczyniła się do zagrzybienia ścian oraz sufitów w pomieszczeniach. Fakt znacznego zużycia potwierdza ilość zgłaszanych usterek, odnotowanych w „Rejestrze awarii, usterek i uszkodzeń w obiektach Ośrodka Szkolenia Policji w Łodzi z siedzibą w Sieradzu”. W okresie od 25.07.23 r. do 10.10.23 r. 20-krotnie zgłaszane były usterki w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych (m. in. uszkodzenie spłuczki, niedrożność umywalki, zapchanie toalety, uszkodzenie baterii umywalkowej). Z notatki służbowej z dnia 19.10.2023 r. (zał. nr 6) dotyczącej sprawdzenia stanu higieniczno - sanitarnego przez Zespół ds. BHP KWP w Łodzi wynika, że kontrolowane drzwi do sanitariatów, wyposażenie noszą ślady wieloletniego użytkowania. Pomieszczenia pozbawione są właściwej wentylacji, a piony kanalizacyjne są niedostatecznie drożne.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Budynek po byłej KWP w Sieradzu jest obiektem wolnostojącym, podpiwniczonym, o konstrukcji żelbetowej ze ścianami osłonowymi wybudowany na przełomie lat 70 – tych i 80 – tych. Przedmiotowy budynek obejmuje 7-kondygnacyjną, podpiwniczoną część główną z maszynowniami ponad dachem oraz dwa łączniki : jeden dwukondygnacyjny nad przejazdem i drugi 3-kondygnacyjny z podpiwniczeniem. Budynek pełnił funkcję administracyjną.

Charakterystyczne parametry:

- powierzchnia zabudowy: 1410.00m²,
- powierzchnia użytkowa: 8000,0m²

1.2. Aktualne uwarunkowania funkcjonalno-użytkowe.

Celem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń sanitarnych na wszystkich kondygnacjach budynku OSzP, w podpiwniczeniu budynku KPP w Sieradzu przy stołówce oraz na terenie hali sportowej celem dostosowania ich do aktualnie obowiązujących przepisów zawartych m.in. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. Z z 2022r. Poz. 1225) oraz w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Korzystanie z istniejących sanitariatów powoduje dyskomfort użytkownika oraz zagrożenie dla zdrowia osób korzystających z pomieszczeń. Istnieje również konieczność dostosowania wielkości oraz układu funkcjonalnego w/w pomieszczeń do ilości osób przebywających na poszczególnych kondygnacjach oraz podziału pomieszczeń na część damską i męską. W przebudowywanych strefach obiektu (węzły sanitarne na wszystkich kondygnacjach OSzP, przy stołówce w podpiwniczeniu budynku KPP oraz w hali sportowej) planuje się również wykonanie wentylacyjnej oraz wymianę pionów kanalizacji sanitarnej nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania, . Realizacja zadania przyczyni się do znaczącej poprawy warunków higieniczno-sanitarnych w obiekcie co znacznie ułatwi pracę oraz naukę zlokalizowanym tam pracownikom i słuchaczom.

2.Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, planowany zakres zadania

2.1. Planowany zakres robót , dokumentacja projektowa.

Zaplanowano przebudowę wszystkich pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych w budynku Ośrodka Szkolenia Policji w Łodzi z siedzibą w Sieradzu t.j. zlokalizowanych na 8

kondygnacjach budynku administracyjnego, pomieszczeń sanitarnych znajdujących się w hali sportowej oraz przy stołówce (fragmenty rzutów w zał. nr 3). Realizację zadania zaplanowano w systemie „zaprojektuj i wybuduj”. Zakres zadania obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie przebudowy pomieszczeń sanitarnych, uzyskanie pozwolenia na wykonanie robót oraz wykonanie robót budowlanych w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową i uzyskane pozwolenie na przebudowę obiektu w określonym zakresie.

Powierzchnia przeznaczona do przebudowy – ogółem około 590 m².

Obiekt posiada wewnętrzną instalację : wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, centralnego ogrzewania, wentylacyjną, telefoniczną. W obiekcie należy zapewnić właściwy stan higieniczno-sanitarny oraz spełnić wymogi Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W pomieszczeniach należy przewidzieć wykonanie nowych instalacji.

W ramach przebudowy pomieszczeń planuje się :

- rozebranie wybranych ścianek działowych
- demontaż istniejących sufitów podwieszanych
- demontaż okładzin z glazury
- usunięcie starych powłok ściennych
- skucie istniejących warstw posadzkowych w obrębie przebudowywanych pomieszczeń
- demontaż istniejących instalacji : elektrycznej, sanitarnej, centralnego ogrzewania
- demontaż stolarki drzwiowej
- wykonanie nowych ścian działowych
- przebudowę istniejących otworów drzwiowych (przesunięcie, poszerzenie)
- montaż nadproży drzwiowych
- usunięcie spękań i zarysowań ścian i sufitów w obrębie pomieszczeń
- wykonanie nowych warstw podłogowych w pomieszczeniach mokrych
- wykonanie izolacji ścian i podłóg w pomieszczeniach mokrych
- wykonanie nowych okładzin ścian z płytek
- wykonanie nowych posadzek z gresu technicznego
- wykonanie nowych instalacji : elektrycznej, wod.-kan, wentylacji,
- wymiana grzejników
- wykonanie sufitów podwieszanych
- montaż folii nieprzeźroczystej na oknach
- montaż stolarki drzwiowej
- wymiana oświetlenia na źródło światła typu led

- wymiana urządzeń sanitarnych

Szczegółowy zakres wprowadzonych zmian dostosowujących wskazane pomieszczenia do obowiązujących przepisów oraz potrzeb użytkownika zostanie określony na etapie opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Budynek Ośrodka Szkolenia Policji w Łodzi z siedzibą w Sieradzu jest obiektem czynnym, w którym odbywają się zajęcia dydaktyczne oraz prowadzone są badania naukowe. Dla zakresu zadania należy nie potrzeba jest uzyskać decyzję pozwolenia na budowę, zgłoszenie w PINB w Sieradzu, obejmujące zakres opisany w niniejszym PFU.

Na potrzeby niniejszego opracowania jako pomieszczenie należy rozumieć każdą przestrzeń w budynku wydzieloną za pomocą przegród, w tym klatki schodowe, korytarze i inne przestrzenie komunikacyjne. Roboty można realizować przez cały okres trwania umowy, od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia umowy.. Roboty wymagające ewentualnego odłączenia, w tym również chwilowego, dostępu jakichkolwiek Użytkowników do mediów muszą być uzgodnione przez Wykonawcę bezpośrednio z wszystkimi Użytkownikami, którzy zostaną pozbawieni chwilowo dostępu do mediów i inspektorem nadzoru właściwej branży, przy czym Wykonawca, na żądanie Użytkownika jest zobowiązany zapewnić tymczasowy dostęp do mediów (tymczasowa instalacja, agregat, itp.).

2.2 Zakres zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z przebudową pomieszczeń sanitarnych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Ośrodek Szkolenia Policji Komendy Wojewódzkiej w Łodzi z siedzibą w Sieradzu przy ul. Sikorskiego 2 – przebudowa pomieszczeń sanitariatów w formule zaprojektuj i wybuduj.

Wykonawca w oparciu o niniejszy program funkcjonalno-użytkowego (dalej PFU) oraz dokumenty, do których PFU się odwołuje opracuje dokumentację projektową, która zostanie zweryfikowana i zatwierdzona przez Zamawiającego w zakresie zgodności z PFU oraz obowiązującymi aktami prawnymi. Po uzyskaniu akceptacji, na jej podstawie Wykonawca wykona przebudowę sanitariatów w Ośrodku Szkolenia Policji Komendy Wojewódzkiej w Łodzi i odda przedmiot inwestycji w stanie wolnym od wad.

Wyodrębnia się następujące fazy realizacji przedmiotu zamówienia:

Faza projektowa:

- sporządzenie szczegółowej koncepcji i uzyskanie jej akceptacji przez Zamawiającego -po uwzględnieniu wniesionych uwag
- uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń, sprawdzeń i zatwierdzeń niezbędnych do uzyskania strony prawnej inwestycji
 - dostarczenie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi załącznikami w postaci papierowej oraz na płycie CD wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że dostarczona dokumentacja jest zgodna z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- wykonanie projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi zawartymi w PFU
- wykonanie wszelkich niezbędnych opracowań niezbędnych do uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień
- uzyskanie, w razie konieczności, niezbędnych zgód, o których mowa m.in. w § 58 ust. 2, § 72 ust. 2, § 73 ust. 2 i w § 152 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- wykonanie projektu wykonawczego, stanowiącego uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót budowlanych,
- cechy projektu budowlanego i wykonawczego, o których mowa powyżej: pełnobranżowe, przy czym w projekcie technicznym i projekcie wykonawczym każda branża stanowi osobny tom dokumentacji i zawiera osobny w stosunku do pozostałych branż opis techniczny i osobną dokumentację rysunkową, projekt w pełni skoordynowany międzybranżowo, dokumentacja dla każdej poszczególnej branży w projekcie technicznym i projekcie wykonawczym powinna zawierać tylko elementy istotne z punktu widzenia tej branży; nie należy nanosić na rysunki elementów, które należą do innej branży, a nie są istotne z punktu widzenia przedmiotowej branży: np. na rysunkach konstrukcyjnych nie należy umieszczać kanałów wentylacyjnych, które winny się znaleźć na rysunkach branży sanitarnej, a jedynie otwory, przebiecia, nadproża, zawiesia, itp. niezbędne do wykonania i przeprowadzenia tych kanałów, dokumentacja zawiera wszelkie wyposażenie, również to które nie stanowi zakresu Zamawiającego, dokumentację należy zapisać na następujących nośnikach pamięci: płyta CD, □ płyta DVD lub nośnik pamięci typ pendrive ze złączem USB, w postaci plików o następujących rozszerzeniach: - części opisowe dokumentacji – docx i pdf, - części graficzne dokumentacji – dwg i pdf, poszczególne elementy na plikach dwg należy umieszczać na osobnych, odpowiednich warstwach, skala na

rysunkach dwg musi odpowiadać skali rzeczywistej zastosowanej dla danego rysunku, tzn. nie dopuszcza się by wartość liniowej skali wymiarów była inna niż 1, wyposażenie na rysunkach dwg należy zamieszczać w postaci bloków, wszystkie warstwy na rysunkach rzutów należy umieszczać w przestrzeni dwuwymiarowej ($Z=0$). Brak uzyskania przez Wykonawcę odbioru projektu wykonawczego przez Zamawiającego uniemożliwia realizację robót, poza robotami rozbiórkowymi. W szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację robót budowlanych, każdorazowo za zgodą Zamawiającego. W trakcie projektowania wszelkiej dokumentacji, Wykonawca jest zobowiązany m.in. do:

- konsultowania z Zamawiającym w zakresie wszystkich branż i technologii projektowanych obiektów
- przedstawiania Zamawiającemu do bieżących konsultacji przygotowywanych dokumentów na etapie ich tworzenia - niedopuszczalne jest przekazanie Zamawiającemu gotowej dokumentacji bez bieżących uzgodnień - w takiej sytuacji Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia dokumentacji, nawet jeśli będzie zgodna z PFU
- uzyskiwania akceptacji Zamawiającego dla wszelkich zastosowanych rozwiązań projektowych,
- uczestnictwa w spotkaniach roboczych organizowanych przez Zamawiającego w celu konsultacji szczegółów technicznych i użytkowych. Każda dokumentacja stanowiąca element dokumentacji projektowej musi być wykonana i podpisana przez właściwego projektanta, a także sprawdzona i podpisana przez projektanta sprawdzającego. Autorami dokumentacji projektowej będą co najmniej osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach: architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, odpowiednio do zakresu dokumentacji. Sprawdzającymi dokumentację projektową będą co najmniej osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach: konstrukcyjno-budowlanej, instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, odpowiednio do zakresu dokumentacji.

Nadzór autorski

- kontrolowanie zgodności prowadzonych prac z dokumentacją udostępnioną przez Zamawiającego, dokumentacją projektową opracowaną przez Wykonawcę/ Biuro Projektowe, obowiązującymi decyzjami, pozwoleniami, przepisami prawa i normami w zakresie przewidzianym ustawą prawo budowlane

- uzgadnianie z Zamawiającym - pod kątem technicznym, możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej
- udział w naradach technicznych, odbiorze technicznym budynku i przekazaniu go do użytkowania
- składania niezwłocznie dodatkowych wyjaśnień lub uzupełnień dotyczących projektu budowlanego lub projektu wykonawczego jakie mogą się pojawić podczas procesu uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie
- udzielanie Stronom wyjaśnień dotyczących dokumentacji wykonanej w ramach realizacji Umowy oraz przedstawiania niezbędnych rozwiązań (projektowych, technicznych etc.), a także weryfikacja rozwiązań proponowanych przez Strony
- wykonywanie projektów zamiennych, nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę, w przypadku wystąpienia kolizji międzybranżowych wynikających z rozwiązań projektowych zastosowanych w dokumentacji projektowej
- uczestnictwo projektantów w odpowiednich specjalnościach (branżach) w spotkaniach informacyjno-koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego nie częściej niż raz w tygodniu
- udzielanie przez projektantów Stronom odpowiedzi i przedstawiania niezbędnych rozwiązań, a także weryfikacja rozwiązań proponowanych przez kierownika budowy lub kierowników robót,
- uczestnictwo projektantów w procesie odbiorowym, aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. str. 9 2.2.

Faza wykonawcza

Roboty budowlane – zakres obowiązków

- realizacja robót zgodnie z dokumentacją projektową, opracowanym na podstawie wytycznych wskazanych w niniejszym PFU
- ustanowienie przy realizacji zadania kierownika budowy/robót z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz ustanowienie kierowników robót poszczególnych branż z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w tych branżach

Zadaniem kierownika będzie wykonywanie samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane oraz koordynacja robót objętych umową

- sporządzenie przed przystąpieniem do robót, za pośrednictwem powołanego kierownika budowy planu BIOZ oraz instruktarzu stanowiskowego z IBWR dla robót szczególnie niebezpiecznych i prowadzenie na bieżąco szkoleń pracowników oddelegowanych do realizacji zadania. Plan BIOZ oraz instruktarze stanowiskowe z IBWR powinny być stale dostępne na terenie budowy. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego jest zobowiązany niezwłocznie przekazać aktualną listę szkoleń. Plan BIOZ oraz instruktarze stanowiskowe Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z inspektorami nadzoru i przekazać Zamawiającemu. Załącznikiem do Planu BIOZ musi być Projekt Organizacji Terenu Budowy
- organizacja i realizacja robót budowlanych z uwzględnieniem ich wykonywania w czynnym budynku użyteczności publicznej, w którym przez cały rok kalendarzowy prowadzona jest praca naukowa i zajęcia dydaktyczne
- wjazd na teren budowy od strony ulicy Sikorskiego poprzez istniejącą bramę, niedopuszczalne jest zajmowanie i wygradzanie terenu poza terenem wskazanym przez Użytkownika obiektu, a także przebywanie poza tym terenem pracowników Wykonawcy, chyba że będzie to wymagane z uwagi na zakres i charakter prac
- wydzielenie terenu budowy
- wydzielenie terenu budowy w obiekcie w razie potrzeby od pozostałej części obiektu w sposób szczelny poprzez montaż tymczasowych ścianek z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym, uniemożliwiających dostęp osób postronnych na teren budowy
- realizacja robót w sposób umożliwiający korzystanie przez Użytkowników z pozostałych części obiektu, w tym zapewnienie i nieograniczanie komunikacji, w szczególności w zakresie ewakuacji
- przestrzeganie przez pracowników Wykonawcy oraz wszystkich dalszych podwykonawców, przepisów BHP oraz stosowanie środków ochrony osobistej, w szczególności noszenia kasków, kamizelek, obuwia roboczego
- umieszczenie na terenie budowy w widocznym miejscu, przez kierownika budowy, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – zgodnie z prawem budowlanym
- przekazanie terenu budowy, oraz odbiory częściowe i końcowy nastąpią protokolarnie, co najmniej w obecności przedstawiciela wykonawcy, kierownika budowy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego
- zgłoszenie inspektorowi nadzoru zauważonych podczas przekazania terenu usterek i uszkodzeń w pobliskiej infrastrukturze i żądanie wpisania ich do protokołu
- przebywanie pracowników Wykonawcy wyłącznie na przekazanym protokolarnie obszarze

- zabezpieczenie, wygrodzenie oraz prawidłowe oznaczenie stref i tras podczas transportu materiałów i sprzętu oraz obsługi budowy
- zabezpieczenie pobliskiej infrastruktury zlokalizowanej wzdłuż tras komunikacyjnych, mogącej ulec uszkodzeniu podczas realizacji zadania. Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie studzienek instalacyjnych oraz zieleni
- zadbanie o bezkolizyjne włączanie się do ruchu drogowego podczas transportu materiałów budowlanych lub sprzętu
- zgłaszanie z wyprzedzeniem, w terminach wskazanych w umowie, wszelkich robót ulegających zakryciu i odbieranie przez Inspektora nadzoru właściwej branży przed zakryciem. Niezachowanie powyższego może skutkować nakazem dokonania odkrycia zakrytych robót lub instalacji na koszt i ryzyko Wykonawcy
- umożliwienie dojazdu pojazdów Zamawiającego, transportujących materiał dydaktyczny, do drzwi budynku i wniesienia materiału do centralnych drzwi w głównym korpusie budynku
- na całości protokolarnie przekazanego terenu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu oraz spożywania i przebywania pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających
- udostępnianie dostawcom i usługodawcom, wybranym przez Zamawiającego w osobnych postępowaniach, części budynku, pomieszczeń oraz fragmentów terenu budowy, w celu realizacji dostaw, usług i robót budowlanych nieobjętych zakresem robót budowlanych pozostających po stronie Wykonawcy, w tym w szczególności dostawy wyposażenia
- zgodna współpraca z dostawcami, o których mowa powyżej, w celu zakończenia wszelkich robót będących w zakresie Wykonawcy; w tym celu Wykonawca zobowiązany jest m.in. do wskazywania Zamawiającemu termin gotowości do rozpoczęcia ww. dostaw, usług i robót budowlanych, które wykonawcy będą realizować; poprzez „termin gotowości” rozumie się takie przygotowanie części obiektu/pomieszczeń/terenu budowy, aby można dokonać dostawy/usługi/robót budowlanych w sposób niepowodujący wstrzymania robót po stronie Wykonawcy ani nie powodujący dodatkowych kosztów po stronie Zamawiającego; czas realizacji ww. dostaw usług i robót budowlanych Wykonawca i Zamawiający określą w zgodny sposób, z uwzględnieniem technologii
- prowadzenie, podczas realizacji prac, systematycznej, co najmniej raz w tygodniu, dokumentacji fotograficznej z przebiegu prac, obejmującej wszystkie prowadzone roboty ze szczególnym uwzględnieniem robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających. Dokumentacja zdjęciowa przekazana Zamawiającemu w formie cyfrowej na płytach CD lub DVD stanowić będzie integralną część protokołów przerobowych oraz końcowej dokumentacji

powykonawczej zadania. Zdjęcia muszą być we właściwy sposób opisane i posegregowane w celu łatwej identyfikacji miejsca

- przedkładanie z wyprzedzeniem co najmniej trzydniowym przed planowanym terminem wbudowania w obiekt Zamawiającemu i Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego rozwiązań materiałowych w postaci wypełnionej Karty Materiałów i Urządzeń, przy czym do wykazu Wykonawca zobowiązany jest załączyć dokumenty, takie jak: karty techniczne, Krajowe Oceny Techniczne / Europejskie Oceny Techniczne, potwierdzające, że zaproponowane materiały spełniają wymagania Zamawiającego oraz dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie; W przedkładanych dokumentach zakazane jest powoływanie się na normy, które w bibliotece norm Polskiego Komitetu Normalizacyjnego <https://wiedza.pkn.pl> zostały określone jako wycofane
- jednym z warunków ostatecznego odbioru robót jest dostarczenie przez Wykonawcę kompletnej z punktu widzenia Zamawiającego dokumentacji powykonawczej, wykonanej zgodnie ze wytycznymi załączonymi do umowy
- w przypadku wątpliwej jakości robót, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia dodatkowych testów, prób, badań wykonanych robót bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez Zamawiającego
- w rozdzielniach elektrycznych, pomieszczeniach central wentylacyjnych, Wykonawca zobowiązany jest zawiesić na ścianie schematy technologiczne w formacie minimum A2, • wykonywanie na swój koszt w okresie gwarancji przeglądów konserwacyjnych, serwisu, resursu, napraw wbudowanych materiałów oraz urządzeń (w tym wymiany materiałów eksploatacyjnych), które wymagane są przez ich producentów w okresie udzielonej gwarancji przez Wykonawcę, a także wynikają z obowiązujących przepisów. Przeglądy będą realizowane zgodnie z harmonogramem gwarancyjno-serwisowym sporządzonym przez Wykonawcę na cały okres gwarancji oraz załączonym do dokumentacji powykonawczej w tym w wersji elektronicznej w formacie xls
- uzyskanie na rzecz Zamawiającego wszelkich innych niezbędnych uzgodnień, opinii, certyfikatów, pozwoleń, np. Urzędu Dozoru Technicznego i innych dokumentów zapewniających możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
- opracowanie wszelkich niezbędnych dokumentacji warsztatowych, w tym elementów projektów konstrukcji prefabrykowanych, projektów podkonstrukcji pod montowane urządzenia i instalacje, projektu organizacji budowy i zaplecza technicznego, wszelkich harmonogramów w

tym robót, przeglądów, planu BIOZ; projektów przebudowy kolidującej infrastruktury technicznej - w przypadku gdy zaistnieje taka konieczność, instrukcji użytkownika

- wersja elektroniczna ww. dokumentów powinna zawierać wersję edytowalną opracowania w formacie .docx (dokumenty tekstowe), .xlsx (arkusze kalkulacyjne), .dwg (rysunki) oraz wersję do odczytu. Pliki przeznaczone do odczytu winny być udostępniane w formacie .pdf, i winny być zoptymalizowane, rozdzielczość materiałów w postaci graficznej nie powinna przekraczać 150-200 dpi. Płyta CD/DVD może zawierać więcej niż jedno opracowanie, dokumentacje - 2 egz. w wersji drukowanej i 2 egz. w wersji elektronicznej
- nie wyklucza się istnienia w terenie budowy innych, nie wykazanych w projekcie urządzeń które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych. W przypadku kolizji planowanych lub prowadzonych prac budowlanych z istniejącą siecią Wykonawca w swoim zakresie przebuduje sieć lub w inny sposób rozwiąże zaistniałą kolizję po wcześniejszym uzyskaniu warunków technicznych lub zgody użytkownika
- umieszczenie na ogrodzeniu wszelkich banerów informacyjnych oraz reklamowych należy uprzednio uzgodnić z Zamawiającym oraz odpowiednimi jednostkami samorządu terytorialnego i Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu
- Wykonawca ma obowiązek znać i stosować się do przepisów i normatywów z zakresu ochrony środowiska na terenie budowy i poza jego terenem. W okresie trwania robót objętych zakresem umowy Wykonawca będzie unikał szkodliwych działań, szczególnie w zakresie zanieczyszczeń powietrza, wód gruntowych, nadmiernego hałasu i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników powodowanych działalnością przy wykonywaniu robót budowlanych
- uzyskiwanie uzgodnienia zastosowanych materiałów - akceptacja próbek na zgodność z PFU i dokumentacją projektowo-kosztorysową na poniższych zasadach: główne powierzchnie (w szczególności ciągi komunikacyjne) – w związku z koniecznością uzyskania jednolitej i skoordynowanej z innymi elementami kolorystyki, faktury i sposobu wykończenia Wykonawca wykona na budowie próbki o szerokości ok. 2 metry i wysokości ok. 2 metry dla ścian, sufitów i posadzek, pokazujące nawierzchnię i kolorystykę, pozostałe wnętrza i wyposażenie (sufity, ściany i posadzki, itp.) – przed przystąpieniem do prac należy wykonać próbki kolorystyczne oraz wnętrza (sufitów, ścian i posadzek. Po wstępnym zaakceptowaniu faktury i koloru przedstawionych małych próbek, Wykonawca wykona wzorcowy fragment 1,5 m x 2 m w ustalonym miejscu obiektu, który stanowić będzie punkt odniesienia – wzorec przy odbiorze prac, inne okładziny, zgodnie z zapisem powyżej Zamawiającym dokonuje akceptacji każdej wykonywanej części obiektu, w szczególności części widocznych po zakończeniu prac – dlatego należy przedstawić do akceptacji również obudowy instalacji, skrzynki instalacyjne, płytki

ścienne, gress, płyty sufitowe itp., niezależnie od powyższego, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację wszelkich materiałów, które wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę niezwłocznie usunięte z terenu budowy. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z poniesieniem odpowiedzialności technicznej i kosztowej

2.3 Serwis w okresie gwarancji.

Wykonawca zobowiązany jest w okresie gwarancji do wykonywania na swój koszt czynności serwisowych i przeglądów konserwacyjnych, serwisu, resursu, napraw wbudowanych materiałów oraz urządzeń (w tym wymiany materiałów eksploatacyjnych), które wymagane są przez ich producentów w okresie udzielonej gwarancji przez Wykonawcę, a także wynikają z obowiązujących przepisów. Przeglądy będą realizowane zgodnie z harmonogramem gwarancyjno-serwisowym sporządzonym przez Wykonawcę na cały okres gwarancji oraz załączonym do dokumentacji powykonawczej w tym w wersji elektronicznej w formacie xls.

2.4 Wymagania Zamawiającego do przedmiotu zamówienia. Specyfikacja techniczno materiałowa.

- a) Wymagania w zakresie przygotowania terenu, uporządkowania pomieszczeń i robót rozbiórkowych
- b) Wygrodzenie terenu budowy, zarówno na zewnątrz budynku, jak i wewnątrz, przy czym lokalizacja wygrodzenia może ulegać zmianie w toku prowadzonych robót budowlanych.
- c) Ogólne wytyczne w zakresie wnętrza.

Wyniesienie pozostałego w pomieszczeniach wyposażenia. Roboty rozbiórkowe i demontaże pomieszczeń wg dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę w zakresie określonym w niniejszym PFU, przy czym zakres rozbiórki wynika m. in. z konieczności przebudowy układu pomieszczeń istniejących, a także zwiększenia wymiarów stolarki na układ pomieszczeń z uwzględnieniem docelowego przeznaczenia pomieszczeń

Rozbiórka i w razie konieczności przełożenie instalacji prowadzących przez pomieszczenia objęte przedmiotem umowy, a obsługujące pozostałe części budynku.

Rozbiórka i w razie konieczności, przełożenie instalacji prowadzonych w brzdach przez pomieszczenia objęte przedmiotem umowy.

Technologię rozbiórek należy dobrać do rodzaju i stanu istniejącej konstrukcji, ze szczególnym uwzględnieniem okładzin usuwanych z przegród wykonanych z materiałów ceramicznych.

d) Wszystkie ściany działowe podlegają rozbiórce rozebrać zgodnie z wytycznymi projektowymi, przy czym za ściany działowe uznaje się wszystkie przegrody o szerokości mniejszej niż 20cm.

Dopuszcza się pozostawienie ścian działowych na kondygnacjach powyżej, pod warunkiem dostosowania ich do obowiązujących wymagań akustycznych i projektowych

Wyniesienie, wywóz i utylizacja wszelkich materiałów rozbiórkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie postępowania z odpadami

Wszystkie tynki na ścianach, słupach i stropach w pomieszczeniach, podlegają skuciu, chyba że w tym załączniku dla danego pomieszczenia wskazano w uwagach inaczej.

Układ ścian należy dostosować do przewidywanej liczby, powierzchni i sposobu przeznaczenia pomieszczeń, opisanych w niniejszym PFU. 3. Ściany działowe, o izolacyjności akustycznej wynikającej z obowiązujących przepisów, w technologii murowanej i z płyty gipsowo-kartonowej na ruszcie stalowym, z izolacją z wełny mineralnej. Należy przewidzieć konieczność napraw struktury ścian (wkucie nieczynnych instalacji, uzupełnienie bruzd zaprawą cementową lub cegłą, uzupełnienie tynków, napraw pęknięć, odgrzybienie ścian), stanowiących co najmniej 5% powierzchni każdego pomieszczenia, przy czym należy założyć średnią głębokość napraw 10 cm. Na wszystkich ścianach murowanych i słupach należy ułożyć tynki wapienno cementowe (w pomieszczeniach mokrych, w tym w przedsionkach do pomieszczeń mokrych, tynki wapienno-cementowe) kat. III trójwarstwowe. Otynkowane ściany murowane i słupy oraz ściany z płyt gipsowo-kartonowych należy dwukrotnie szpachlować, a warstwę zewnętrzną wyszlifować (szpachlowanie i szlifowanie dotyczy całej powierzchni płyt).. We wszelkich ścianach, w tym ścianach systemowych należy wykonać wzmocnienia pod projektowane urządzenia, grzejniki drabinkowe, uchwyty dla niepełnosprawnych i wyposażenie trwałe. Pod wyposażenie tzw. białego montażu należy zastosować stelaże systemowe.

UWAGA: jeżeli w miejscu montażu armatury niezbędna jest przedścianka w celu ukrycia stelażu, to należy taką przedściankę na pełną wysokość pomieszczenia zaprojektować i wykonać. Wzmocnienia w ścianach działowych z płyty gk pod: lampy ścienne, poręcze, umywalki wiszące wykonać w postaci pasów o wys. min. 1,0m na całej długości ściany (baz względu na długość wieszanego elementu) z dwóch warstw płyt usztywniających (np. sklejk ogniochronnej) gr. min. 18mm każda płyta, mocowanych do profili ściennych. Wzmocnienia pod szafki meblowe górne (wiszące) wykonać poprzez montaż profili pionowych ściany UA zamiast CW oraz montażu za pomocą kołków Molly oraz szyn ze stali ocynkowanej. Wzmocnienia wykonać na całej długości ścian działowych gk w pomieszczeniach, w których przewidziano szafki meblowe górne. Wzmocnienie specjalistyczne, w tym pod panele pionowe. Lustra cięte na wymiar, z

szlifowanymi krawędziami należy przyklejać do powierzchni ścian w sposób umożliwiający licowanie z powierzchnią okładziny ścian, pod powierzchnią lustra nie układać okładziny ścian (lustra kleić bezpośrednio do ściany). W toaletach dla niepełnosprawnych lustra zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wymiary luster: w toaletach dla osób z niepełnosprawnością: szer. min. 60cm, wysokość min. 90cm; w pozostałych toaletach: szer. na całą długość ściany, wysokość min. 90cm. W toaletach z lustrami na całą szerokość ściany, należy montować umywalki nabladowe, na blacie. Poszczególne kabiny sanitariatów wykonać jako ścianki giszetowe wykonane z laminatu kompaktowego gr. 8-12mm, całkowicie odpornego na wilgoć w postaci zabudowy w systemowej konstrukcji z systemowymi profilami i łącznikami ze stali nierdzewnej. Okucia ścianek i drzwi (kabin) wykonane ze stali nierdzewnej. Pisuary oddzielić ściankami giszetowymi o wymiarach min. 30cm x 120cm, montowanymi do ścian, na których zamontowane będą pisuary. Istniejące kratki wentylacyjne w pomieszczeniach należy zdemontować i zamontować nowe.

Na dachu należy zamontować dwie centrale wentylacyjne o mocy 5.5 tys kW obsługującą pomieszczenia mokre i część pomieszczeń suchych w budynku. W pomieszczeniach sanitarnych, w których zaprojektowano instalację wentylacji mechanicznej, otwory wentylacyjne grawitacyjne należy zaślepić, następnie we wszystkich pomieszczeniach otwór wentylacyjny należy zakryć nową kratką wentylacyjną o wymiarach zgodnych z wymiarami istniejącego otworu. Otwory po demontażach, np. istniejących instalacji, należy zaślepić przy zastosowaniu materiału jak materiał istniejącej przegrody, w której otwór się znajduje. Przejścia przez przegrody obrobić zgodnie z obowiązującymi przepisami akustycznymi i ppoż. Wszystkie przywołane w niniejszym PFU informacje dotyczące ścian, dotyczą również słupów.

W miejscach nie glazurowanych użyć do malowania tynków farby lateksowej, malować co najmniej dwukrotnie (aż do uzyskania efektu kolorystycznego wg wzornika i/lub wskazań Zamawiającego, farba w I klasie odporności szorowania na mokro wg normy EN 13300 lub normy równoważnej, wysoka odporność farby i zdolność do wielokrotnego zmywania, odporność farby na działanie wodnych środków chemicznych i dezynfekujących, farba utrzymująca dużą odporność powłoki, farba do wykonywania gładkich, wysokoobciążalnych powierzchni wewnętrznych, farba bezemisyjna i bezrozpuszczalnikowa o powierzchni gładkiej, brak składników farby powodujących „fogging”, tzn. „łapanie” kurzu z powietrza, duża dyfuzyjność farby dla pary wodnej.

Płytki ściennie w zakresie koloru, odcienia, połysku, uziarnienia i wymiarów - zgodne z uzgodnieniem z Zamawiającym, w gat. 1, krawędzie rektyfikowane, płytki na krawędzi dwóch ścian należy układać z fazowaniem w narożnikach wypukłych.

e) Technologia wykonania podłóg i posadzek. Wykaz docelowych posadzek w pomieszczeniach wskazano w projekcie. Nośność podłóg i posadzek zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych pomieszczeń. Podłogi należy wykonać w systemie podłóg pływających, na warstwie izolacji akustycznej i termicznej, warstwa z jastrychu lub wylewki betonowej o grubości w zależności od obciążeń użytkowych i technologicznych poszczególnych pomieszczeń. Posadzki powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, zmywalnych, antypoślizgowych, nienasiąkliwych, odpornych na działanie środków myjąco-dezynfekcyjnych, o zróżnicowanych parametrach uwzględniających przeznaczenie i użytkowanie różnych pomieszczeń, w tym odpowiednich parametrach. Odporność na ścieranie min. P wg normy PN-EN 660-2:2002 lub normy równoważnej, min. R9 wg normy DIN 51130 lub normy równoważnej (chyba, że przepisy wymagają parametrów o wyższych wartościach), oddziaływanie nóg kół od mebli i krzeseł na kółkach, wózków – brak uszkodzeń, kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym. Płytki ceramiczne - płytki w gat. 1, krawędzie rektyfikowane, płytki równoważne w zakresie koloru, odcienia, połysku, uziarnienia i wymiarów do płytek zaprojektowanych w projekcie technicznych bądź po uzgodnieniu z Zamawiającym, grubość fugi maksymalnie 2,0mm, brak cokolików na ścianach, w pomieszczeniach sanitarnych (w tym w przedsionkach do tych pomieszczeń) całą powierzchnię pod płytkami uszczelnić przy pomocy mikrozaprawy uszczelniającej na bazie cementu wraz z wykonaniem uszczelniającego cokolika o wys. 15cm przy równoczesnym zastosowaniu taśm uszczelniających na styku podłoga-ściana.

Wszystkie warstwy nawierzchniowe podłóg, wraz z warstwami podbudowy niezbędnymi do wykonania nowych nawierzchni podlegają rozbiórce, chyba że w dokumentacji projektowej dla danego pomieszczenia wskazano w uwagach inaczej. Zwraca się przy tym uwagę, że miąższość warstw rozbieranych w piwnicy musi umożliwiać wykonanie izolacji termicznej podposadzkowej.

f) Technologia wykończenia sufitów. Wszystkie przywołane w niniejszym PFU informacje dotyczące sufitów, dotyczą również stropów, belek i podciągów. W przypadku wymiany/wzmocnienia/zabezpieczenia stropu nad pomieszczeniem nieprzewidzianym do kompleksowej przebudowy, po dokonaniu wymiany/wzmocnienia/zabezpieczenia stropu należy odtworzyć sufit, wraz z warstwą wykończeniową odpowiadającą istniejącej, ale wykonanej w technologii sufit podwieszany, eastrowy, wodoodporny z rozprowadzeniem pod sufitem

instalacji elektrycznej, w miarę możliwości instalacji wodnej i zamontowaniem urządzeń, np. oświetlenia.

g) Izolacje. We wszystkich miejscach narażonych na działanie wody, należy wykonać odpowiednie hydroizolacje, w tym m.in.: wszystkie nowo projektowane, ściany, posadzki, stropy. Pomieszczenia należy wydzielić na pomocą przegród o izolacji akustycznej wynikającej z obowiązujących przepisów i norm akustycznych przywołanych w niniejszym PFU. Z przegród istniejących, na których przewiduje się wykonanie izolacji, należy skuć istniejący tynk i wyrównać powierzchnię poprzez wykonanie nowego tynku cementowo-wapiennego. Projektowane hydroizolacje należy wykonać jako izolacje dwuskładnikowe o następujących parametrach: odporna na wodę kapilarną oraz spiętrzającą się wilgoć, elastyczna, dwukomponentowa: Składnik A (baza) + Składnik B (utwardzacz o wiązaniu hydraulicznym), bitumiczna bezrozpuszczalnikowa, zdolność przekrywania rys i pęknięć: $> 2\text{mm}$, • reakcja na zginanie na zimno: $< 0\text{ stC}$ (wg EN15813), nieprzepuszczalność wody: szczelna (wg EN15820), zawartość składnika stałego: $> 70\%$, temperatura zapłonu: niepalna, o dobrej przyczepności do betonu, tynku oraz lekko wilgotnych podłoży mineralnych, • grubości warstwy: min $2,5\text{ mm}$ na sucho, ilość warstw powłoki do wykonania skutecznej izolacji: min. 2 – 3 warstwy.

h) Wymagania ogólne dotyczące architektury

1. Architektura uwzględnia pierwotny wygląd obiektu, przy czym zastrzega się pierwszeństwo wymogów i parametrów technicznych określonych w niniejszym dokumencie.
2. Należy wykonać podział na pomieszczenia wymienione w dokumentacji projektowej w układzie zobrazowanym na rzutach. Jest to podział obligatoryjny.
3. W. przestrzeniach należy wykonać podział na pomieszczenia wymienione projekcie technicznym przy czym układ pomieszczeń w ramach tych przestrzeni, zamieszczony na rzutach, jest układem preferowanym, na wniosek Użytkownika, jednak może ulec zmianie.
4. Należy uwzględnić kolorystykę elementów wymienionych w dokumentacji projektowej po każdorazowo wcześniejszej akceptacji Zamawiającego. Wszelką pozostałą kolorystykę wewnętrzną, w tym wyposażenia należy uzgadniać z Zamawiającym przedstawiając dla każdego rodzaju materiału wzornik składający się z kilku różnych rozwiązań kolorystycznych, przy czym za różne rozwiązania kolorystyczne przyjmuje się różnice polegające na innej barwie, a nie jedynie odcieniu czy intensywności barw w stosunku do rozwiązań pozostałych.
5. Wymianie podlegają również drzwi wewnętrzne w sanitariatach i wejściowe do sanitariatów. Zakłada się także montaż drzwi w nowych lokalizacjach, wynikających z

nowego przeznaczenia pomieszczeń. Z uwagi zakres przewidywanej przebudowy, obejmującej m. in. zmianę lokalizacji poszczególnych pomieszczeń, zakłada się zaślepienie zbędnych otworów drzwiowych. Zaślepienie otworów drzwiowych należy wykonać w technologii jak ściana, której zaślepienie dotyczy. W przypadku ścian murowanych, elementy murowane należy przewiązać ze ścianą istniejącą, w przypadku ścian z płyty gipsowo-kartonowej, należy wykonać izolację akustyczną o parametrach wynikających z obowiązujących przepisów. Wykonanie nowych otworów należy wykonać w technologii odpowiadającej technologii ściany, w której przewiduje się otwór drzwiowy. W szczególności, w ścianach murowanych należy osadzić odpowiednie nadproże, natomiast w ścianach gk należy zastosować wzmocnione profile ościeżnicowe. Każde skrzydło drzwiowe montowane na co najmniej trzy zawiasy. Wszystkie ewentualne szklenia szkłem bezpiecznym. W celu dostosowania otworów ściennych do wymaganych wymiarów stolarki drzwiowej, należy założyć dla każdych drzwi montowanych w otworze istniejącym ewentualne poszerzenie tego otworu i zwiększenie wysokości wraz z wymianą nadproży, kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.

6. Przewiduje się nowe parapety wewnętrzne dla wszystkich okien w sanitariatach, wykonanych z płyt MDF o szerokości pow. 25 cm. Wymiar parapetu wewnętrznego prostopadły do okna nie krótszy niż zakrywający w rzucie poziomym grzejnik podokienny

i) Biały montaż. Projektant w projekcie wykonawczym zaproponuje do akceptacji Zamawiającego kolorystykę, kształt i modele białego montażu oraz pochwytów dla niepełnosprawnych i siedzisk oraz wykończenia natrysków (zasłon/zamknięć). Projektant powinien przewidzieć w projekcie zastosowanie ustępów na stelażu do zabudowy płytami g-k. Wszelkie napowierzchniowe instalacje w sanitariatach, typu rurki c.o, rurki wodne, odpływowe, instalacje elektryczne powinny być nie widoczne, zabudowane.

Zamawiający przewiduje w pomieszczeniach sanitarnych wymianę wszystkich rur centralnego ogrzewania, także tych zabudowanych w systemie g-k, zastąpienie ich nowymi rurami stalowymi c.o. w systemie zaciskanym, montaż odpowiednich zaworów i odpowietrzników oraz zabudowanie tych rur – g-k. Należy zamontować istniejące grzejniki.

j) Wymagania w zakresie korzystania z budynku przez osoby z niepełnosprawnością. Pomieszczenia należy zaprojektować i wykonać w zgodności z wymogami umożliwiającymi korzystanie z budynku przez osoby z niepełnosprawnościami, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w opracowaniu pn. „Standardy dostępności budynków dla osób z

niepełnosprawnościami”, Warszawa 2017, zamieszczonym na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii. Sanitariat dla osób niepełnosprawnych należy umieścić na parterze budynku, wymiary sanitariatu oraz zastosowane elementy białego montażu, pochwyt i elementy przywoławcze zgodne z „warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”. Na parterze budynku w obrębie sanitariatu dla niepełnosprawnych należy przewidzieć także umiejscowienie natrysku dla niepełnosprawnych, zastosowane elementy białego montażu, pochwyt i elementy przywoławcze zgodne z „warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, w pozostałych pomieszczeniach natryskowych należy przewidzieć także wymianę kabin natryskowych, zamiast brodzików należy zastosować profilowanie posadzek ze spadkiem w kierunku liniowych odwodnień. We wszystkich natryskach należy zastosować siedzisko uchylne.

Projektant zobowiązany jest zaprojektować wyposażenie stanowiące zakres Wykonawcy robót. W zakresie prac projektowych przewiduje się kompleksowe zaprojektowanie we wszystkich pomieszczeniach, ciągach komunikacyjnych i innych przestrzeniach budynku, objętych zakresem robót budowlanych wyposażenia, w tym wszelkich urządzeń. Dobór wszelkiego rodzaju mebli i urządzeń wynikać będzie z technologii i przeznaczenia danego pomieszczenia, z uwzględnieniem oczekiwań Zamawiającego. Projektant zobowiązany jest uwzględnić w dokumentacji projektowej wszelkie wyposażenie wynikające z obowiązujących przepisów i wyposażenie żądane przez Zamawiającego. Dla wszystkich elementów wyposażenia, bez względu na fakt dostawy przez Wykonawcę czy Zamawiającego, Wykonawca robót zobowiązany jest doprowadzić wszelkie niezbędne media. Wymiary, kolorystyka i wygląd wyposażenia sanitarnego jak w projekcie wykonawczym. Łączna liczba zgodna z dokumentacją projektową.

2.5 Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

Jeżeli w danym zakresie nie wskazano inaczej, wytyczne wykonania i odbioru robót budowlanych określa się na podstawie instrukcji pn. „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych”, opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej: Część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 1: Tynki, ITB 2020,

- Część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 3:
- Część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 4:
- Powłoki malarskie zewnętrzne i wewnętrzne, ITB 2020,

- Część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt
- Okładziny i posadzki z płytek ceramicznych, ITB 2020,
- Część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt
- Montaż okien i drzwi, ITB 2016,
- Część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt
- Część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 8:
- Posadzki betonowe utwardzane powierzchniowo preparatami proszkowymi, ITB 2020,
- Część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 11:
- Część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 1:
- Część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 2:
- Część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 3:
- Część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 6: Zabezpieczenia wodochronne pomieszczeń „mokrych”, ITB 2023,
- Część D: Roboty instalacyjne elektryczne, zeszyt 2: Instalacje elektryczne i piorunochronne w budynkach użyteczności publicznej, ITB 2022, str. 38
- Część D: Roboty instalacyjne elektryczne, zeszyt 4: Linie kablowe niskiego i średniego napięcia, ITB 2018,
- Część E: Roboty instalacyjne sanitarne, zeszyt 1: Węzły ciepłownicze, ITB 2010, •
Część E: Roboty instalacyjne sanitarne, zeszyt 2: Instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne, ITB 2017,
- Część E: Roboty instalacyjne sanitarne, zeszyt 3: Instalacje ogrzewcze, ITB 2012,
- Część E: Roboty instalacyjne sanitarne, zeszyt 4: Instalacje wodociągowe, ITB 2012,
- Część E: Roboty instalacyjne sanitarne, zeszyt 6: Instalacje kanalizacyjne, ITB 2013,
- Część E: Roboty instalacyjne sanitarne, zeszyt 7: Wentylacja grawitacyjna w budynkach, ITB 2018.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi na podstawie decyzji z dnia 24.07.2012 r. znak : GK.6843.43.2011.ZK. (zał. 1).

Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi dn. 10.07.2024 r. wystąpiła o zgodę Wojewody Łódzkiego na wykonanie robót budowlanych zgodnie z art. 43 UoGN.

Teren nieruchomości – działka oznaczona w ewidencji gruntów jako 5269/7 w obrębie 15 posiada powierzchnię 5,4113 ha. Dla w/w działki prowadzona jest Księga Wieczysta : KW nr SR1S/00012587/9 (Sąd Rejonowy w Sieradzu – VI Wydział Ksiąg Wieczystych).

2. Przepisy prawne i normy w sprawie standardów technicznych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

Wytyczne nr 3 Komendant Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie standardu technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

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

Wykaz przepisów prawnych:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. 1994.89.414 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019.2019 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2004.92.881 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021.2454)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2016.1966 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002.75.690 z późniejszymi zmianami)

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021.2458)
- PN-B-01029:2000 Rysunek budowlany. Zasady wymiarowania na rysunkach architektoniczno-budowlanych, lub równoważne, • PN-EN ISO 11091:2001 Rysunek budowlany. Projekty zagospodarowania terenu, lub równoważne,
- PN-B-01040:1994 Rysunek konstrukcyjny budowlany - Zasady ogólne, lub równoważne, • PN-EN 1990:2004 Eurokod. Podstawy projektowania konstrukcji, lub równoważne,
- PN-HD 60364-4-442:2012 Instalacje elektryczne niskiego napięcia. Część 4-442. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed przepięciami - Ochrona instalacji niskiego napięcia przed przejściowymi przepięciami i uszkodzeniami przy doziemieniach w sieciach wysokiego napięcia, lub równoważne,
- PN-IEC 60364-4-443:2016-03 Instalacje elektryczne niskiego napięcia. Część 4-443. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed przepięciami - Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi lub łączeniowymi, lub równoważne, • PN-HD 60364-4-444:2012 Instalacje elektryczne niskiego napięcia. Część 4-444. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed zakłóceniami napięciowymi i zaburzeniami elektromagnetycznymi, lub równoważne,
- PN-HD 60364-5-51:2011 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Część 5-51. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Postanowienia ogólne, lub równoważne, • PN-HD 60364-5-52:2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia. Część 5-52. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Oprzewodowanie, lub równoważne,
- PN-HD 60364-5-534:2016-04 Instalacje elektryczne niskiego napięcia. Część 5-53. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Odłączenie izolacyjne, łączenie i sterowanie - Sekcja 534. Urządzenia do ochrony przed przepięciami, lub równoważne,
PN-HD 60364-5-537:2017-01 Instalacje elektryczne niskiego napięcia. Część 5-537. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Aparatura rozdzielcza i sterownicza - Odłączanie izolacyjne i łączenie, lub równoważne,
- PN-HD 60364-5-54:2011 Instalacje elektryczne niskiego napięcia. Część 5-54. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego - Uziemienia, przewody ochronne i przewody połączeń ochronnych, lub równoważne,