



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Prawo Zamówień Publicznych i Rozporządzeniem 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.

Nazwa zadania:

"WZMOCNIENIE INFRASTRUKTURY POWIATOWYCH STACJI SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNYCH, W CELU ZWIĘKSZENIA EFEKTYWNOŚCI ICH DZIAŁANIA". W POWIATOWEJ STACJI SANITARNO EPIDEMIOLOGICZNEJ W KRAKOWIE PRZY UL. MAKUSZYŃSKIEGO 9"

- ZAPROJEKTUJ i WYBUDUJ -

Adres obiektu budowlanego: Kraków , ul. Makuszyńskiego 9, 31 - 752 Kraków
Obręb **NH-9** Numer działki **77/25**

Zamawiający: **POWIATOWA STACJA SANITARNO - EPIDEMIOLOGICZNA W KRAKOWIE**
ul. Makuszyńskiego 9, 31 - 752 Kraków

Wykonawca PFU: **PR-PROJEKT BIURO PROJEKTOWE wraz z DORADZTWE**
TECHNICZNYM Piotr Rudka

Opracował : arch. Aneta Lewandowska-Mentel



Nazwy i Kody - główny przedmiot zamówienia, wg wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

[Zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (WE) nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007, zmieniającym rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie Wspólnego Słownika

4500000-7 Roboty budowlane
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia
45210000-2 Roboty w zakresie budynków
45215100-8 Roboty budowlane w zakresie placówek zdrowotnych
45215140-0 Obiekty szpitalne
45300000 - roboty w zakresie instalacji budowlanych
45310000 - roboty w zakresie instalacji elektrycznych,
45320000 - roboty izolacyjne,
45330000 - hydraulika i roboty sanitarne
45400000 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71220000-6 Dokumentacja projektowa
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
74222000-1 Usługi projektowania architektonicznego
74222100-2 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
74222300-4 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
74225000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
45000000-7 Roboty budowlane
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45215000-7 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej
45262600-7 Różne specjalne roboty budowlane
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
74231540-4 Usługi nadzoru budowlanego
74232000-4 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
74232120-1 Usługi projektowania systemów grzewczych
74232700-1 Usługi projektowania konstrukcji nośnych
45113000-2 Roboty na placu budowy
45232310-8 Roboty budowlane w zakresie linii telefonicznych
45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej
45233140-2 Roboty drogowe
45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
45262500-6 Roboty murarskie
45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych
45320000-6 Roboty izolacyjne
45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne
45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie sprzętu sanitarnego
45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Zadanie podzielono na dwa etapy wykonywania prac projektowo budowlanych. Część opisowa, wytyczne oraz wszelkie wymagania projektowo budowlane zawarte w dokumentacji „Programu Funkcjonalno Użytkowego” obejmują w całości jak i również w każdej części osobno Etap I i Etap II wykonywania prac projektowo budowlanych.

Całość prac projektowo budowlanych została podzielona na dwa etapy realizacji zadania wraz z uzyskaniem wszelkich zgód, zgłoszeń czy pozwoleń, wynikających z należytego wykonania i oddania do użytkowania obiektu podlegającego temu zadaniu.

Etap I – prace projektowe i roboty budowlano instalacyjne związane z realizacją zadania dla części wewnętrznej budynku. W zakres tych prac wchodzi:

1. Roboty budowlane wewnętrzne

- roboty rozbiórkowe
- wzmocnienie istniejącej konstrukcji stropu oraz belek żelbetowych ścian wewnętrznych
- prace termoizolacyjne, ocieplenie stropodachu
- roboty murowe,
- ściany działowe
- stolarka i ślusarka okiennie drzwiowa
- pomieszczenie chłodni, wydzielenie pomieszczenia na potrzeby nowo projektowanej chłodni

2. Stan wykończeniowy wewnętrzny

- tynki, gładzie ścian i sufitów
- oblicowanie ścian
- podłoża pod posadzki
- posadzki i wykończenia posadzek
- wykończenie sufitów i ścian
- renowacje elementów wewnątrz budynku

3. Instalacje elektryczne i niskoprądowe

- instalacje silnoprądowe
- instalacje słaboprądowe

4. Instalacje sanitarne wewnętrzne

- instalacje wodociągowe
- instalacje kanalizacyjne
- instalacje wentylacji mechanicznej
- biały montaż
- kotłownia gazowa
- instalacje chłodnicze wraz z urządzeniami dla funkcjonowania chłodni szczepionek

5. Wyposażenie budynku

- wyposażenie stałe budynku
- wyposażenie sanitariatów i pomieszczeń socjalnych

Etap II – prace projektowe i roboty budowlano instalacyjne związane z realizacją zadania dla części zewnętrznej budynku. W zakres tych prac wchodzi:

1. Roboty budowlane zewnętrzne

- termoizolacja i wykończenie elewacji budynku wraz z łącznikiem między budynkami
- odtworzenie i renowacja elementów zewnętrznych elewacji wg. wytycznych konserwatorskich
- odwodnienie budynku
- izolacja piwnic budynku
- wymiana świetlików okien piwnicznych

2. Zagospodarowanie budynku

- chodniki, drogi, place
- podjazd do pom. chłodni
- wycinka drzew
- wymiana istniejącego ogrodzenia
- plantowanie terenu i trawniki
- usunięcie słupów elektrycznych
- brama wjazdowa

Spis treści

1. CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1.1 Podstawa opracowania.....	5
1.2 Informacje wstępne.....	6
1.3 Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	7
1.3.1 Charakterystyczne parametry określające planowaną inwestycję.....	7
1.3.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	8
1.3.3. Wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	9
1.4 Parametry określające funkcję, wielkość obiektu i zakres robót	9
1.4.1. Dane ogólne dot. stanu istniejącego.....	9
1.4.2. Projektowane zmiany w obiekcie.....	10
1.4.3. Ogólne wymagania dotyczące projektowanej inwestycji	12
1.4.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	14
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	14
2.1. Wymagane terminy.....	14
2.2. Prace projektowe	15
2.2.1. Obowiązki Zamawiającego:	15
2.2.2. Obowiązki Wykonawcy:	16
2.2.3. Ilość wymaganych egzemplarzy:.....	17
2.2.4. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.....	18
2.3. Realizacja robót	18
2.3.1. Roboty budowlane, w szczególności:	18
2.3.2. Roboty sanitarne, w szczególności	19
2.3.3. Roboty elektryczne, w szczególności:.....	19
2.3.4. Wyposażenie obiektu:.....	19
2.3.5. Rodzaj i standard wykończenia:	19
2.3.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych	19
2.3.7. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia	20
2.3.8. Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych	20
2.3.9. Warunki Zamawiającego dotyczące wykonania robót budowlanych.....	22
2.3.10. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów	25

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO..... 26

- 3.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane 26
- 3.2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych 26

1. CZĘŚĆ OPISOWA

Podstawa opracowania

- 1) Zlecenie inwestora.
- 2) Uzgodniona koncepcja funkcjonalna pomieszczeń.
- 3) Rozporządzenie 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 (Dz.U. 2004 nr. 2002 poz.2072) z późniejszymi zmianami.
- 4) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 2012, poz. 739) ;
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami (Dz.U. 15 czerwca 2002 nr. 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami
- 6) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2000 nr 106, poz.1126) z późniejszymi zmianami.
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z dnia 10 lipca 2003)
- 8) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2002 nr. 147 poz.1229) z późniejszymi zmianami
- 9) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006 nr 80)
- 10) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. nr 124 poz.1030)
- 11) Rozporządzenie Ministra Pracy i polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy/ tekst jednolity (Dz. U. nr 169 poz.1650 z 2003) z późniejszymi zmianami.
- 12) Polskie Normy i inne obowiązujące przepisy pokrewne oraz zasady wiedzy budowlanej, związane z procesem budowlanym.

Informacje wstępne

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU, określa wymagane przez Zamawiającego zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia w systemie „ZAPROJEKTUJ i WYBUDUJ”.

Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak o parametrach nie gorszych niż te, które opisane zostały w niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu.

Jakiegokolwiek przywołanie w PFU niżej wymienionych pojęć (Stron w procesie inwestycyjnym) oznacza:

- „Inwestor” (zwany w treści PFU również „Zamawiający”) – wszelki wyznaczony umową personel, w tym również osoby sprawujące nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.
- „Wykonawca” – wyznaczony umową personel firmy wyłonionej w postępowaniu przetargowym, realizującej przedmiotowe zadanie inwestycyjne. Pojęcie „Wykonawca” dotyczy m.in.:
 - Zespołu projektowego opracowującego opisany w niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej,
 - Zespołu realizującego inwestycję - (kierownik budowy, kierownicy robót itd.),
 - Wszelkich podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę w tym również dalszych podwykonawców.

W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszące się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców i dalszych podwykonawców bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem Inwestycji jest:

"WZMOCNIENIE INFRASTRUKTURY POWIATOWYCH STACJI SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNYCH, W CELU ZWIĘKSZENIA EFEKTYWNOŚCI ICH DZIAŁANIA". W POWIATOWEJ STACJI SANITARNO EPIDEMIOLOGICZNEJ W KRAKOWIE PRZY UL. MAKUSZYŃSKIEGO 9"

Niniejszy Program Funkcjonalno - Użytkowy ma określić kolejność zadań inwestycji, czyli: wykonanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych decyzji i uzgodnień oraz wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Przy założeniu podziału zadania na dwa etapy realizacji. Etap I – prace związane z wykonaniem zadania w zakresie robót wewnątrz budynku, oraz Etap II – prace związane z realizacją zadania w zakresie robót zewnętrznych związanych z elewacją oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

Zakres prac należy dostosować do wymagań Zamawiającego przedstawionych w niniejszym Programie Funkcjonalno - Użytkowym. Określa on wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji oraz dostosowaniu całości do wymogów Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą oraz innymi przepisami wyszczególnionymi w dalszej części niniejszego opracowania. Na podstawie niniejszego opracowania będzie przygotowany przetarg w formule zaprojektuj i wybuduj.

Wykonawca w ramach realizacji projektu powinien kontynuować, określony w postaci Programu, układ funkcjonalny w sposób zgodny z w/w przepisami i warunkami określonymi dla przewidzianych do zainstalowania poszczególnych urządzeń. Przywołane przepisy należy stosować zgodnie z obowiązującym obecnie stanem prawnym, czyli wraz ze wszelkimi wprowadzonymi zmianami na dzień złożenia oferty. Działanie Wykonawcy oraz wyniki jego pracy muszą być zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym. Program Funkcjonalno- Użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz przygotowania oferty, szczególnie w zakresie obliczenia ceny ofertowej, stanowi podstawę do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, jak również na wykonanie wszelkich robót rozbiórkowych, budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych, dostawą wyposażenia wraz z rozruchem technologicznym, przekazaniem obiektu do użytkowania, oznakowaniem, szkoleniami w okresie gwarancji.

1.3.1 Charakterystyczne parametry określające planowaną inwestycję

DANE OGÓLNE:

- **POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIWNICA i PARTERP.U. 960,00 m²**
- **POWIERZCHNIA ELEWACJIP.U.588m²**

- **Powierzchnia placu, dojść, podjazdP.U. 390m²**

P.U.- przybliżona wartość powierzchni*

1.3.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Działka (nr 77/25) położona jest w Krakowie przy ul. Kornela Makuszyńskiego nr 9.

Zespół budynków POWIATOWEJ STACJI SANITARNO EPIDEMIOLOGICZNEJ wraz z budynkami towarzyszącymi zlokalizowany jest centralnie na terenie przedmiotowej działki - w otoczeniu zieleni.

Przedmiotowa działka- zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego”- położona jest w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

Całość powiązana układem utwardzonych dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných oraz parkingów – z podziemnym uzbrojeniem terenu we wszystkie media.

Przedmiotowy teren w całości jest ogrodzony oraz posiada wjazdy i drogi wewnętrzne, zieleni urządzoną i elementy małej architektury.

Przed sporządzeniem dokumentacji projektowej i rozpoczęciem inwestycji konieczne będzie zapoznanie się z dokumentacją budowlaną i instalacyjną oraz sprawdzenie zgodności ze stanem istniejącym. Należy wykonać odkrywkę, materiałów budowlanych istniejącej konstrukcji budynku.

Koniecznością jest również uzyskanie niezbędnych opinii, pozwoleń oraz ewentualnych odstępstw.



1.3.3. Wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego”

- **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi

Zespół budynków POWIATOWEJ STACJI SANITARNO EPIDEMIOLOGICZNEJ przy ul. Makuszyńskiego 9 należy do obiektów o wartościach historycznych a jakiegokolwiek ingerencje i działania wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

Przedmiotowy obiekt jest objęty ochroną dla którego ustala się:

- a) nakaz ochrony w zakresie bryły i gabarytów,
- b) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i detalu (w tym zachowanej, charakterystycznej dla architektury „starej” Nowej Huty, oryginalnej stolarki wejść bocznych i tylnych do budynków oraz drzwi garażowych),
- c) w wypadku podjęcia prac remontowych nakazuje się przywrócenie stolarki wejścia głównego w formie nawiązującej do stolarki historycznej,
- d) dopuszcza się ewentualną rozbudowę zespołu na jego tyłach, tj. w jego zachodniej części, o gabarytach, kompozycji i artykulacji oraz detalach elewacji i kolorystyce dostosowanych do stylistyki istniejącej zabudowy,
- e) utrzymanie istniejącego kształtu dachu,
- f) zakaz docieplania budynku w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;

UWAGA:

Powyżej przywołano jedynie niektóre, ważniejsze wymagania planu miejscowego dla terenu objętego inwestycją. W trakcie prac projektowych, Wykonawca ma obowiązek przeprowadzenia szczegółowej analizy zapisów planu miejscowego oraz uwzględnienia wszelkich zawartych w nim wytycznych i warunków niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji. Żadne z działań Wykonawcy nie może być sprzeczne z wymaganiami określonymi w przedmiotowym planie miejscowym.

Parametry określające funkcję, wielkość obiektu i zakres robót

1.4.1. Dane ogólne dot. stanu istniejącego.

Przedmiotowy budynek jest obiektem połączonym zadaszeniem z drugim budynkiem PSSE. Jest to obiekt parterowy z podpiwniczeniem. Konstrukcja budynku jest tradycyjna, murowana a całość zwieńczona jest ozdobną attyką. Dach budynku, obróbki blacharskie, orynnowanie oraz część stolarki okiennej i drzwiowej jest wymienione i nie wymaga ingerencji.

Obecnie budynek pełni funkcję biurową wraz z pomieszczeniami uzupełniającymi w piwnicy.

- Pomieszczenia parteru: archiwum, pom. biurowe, sala konferencyjna, mieszkanie służbowe.

- Pomieszczenia piwnicy: kotłownia gazowa, pomieszczenia magazynowe i techniczne

1.4.2. Projektowane zmiany w obiekcie.

W związku ze zmianą sposobu użytkowania niektórych pomieszczeń oraz dostosowaniem obiektu do obowiązujących przepisów należy wykonać gruntowy remont i modernizację obiektu w zakresie budowlanym oraz instalacyjnym.

ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE :

PARTER:

- Pomieszczenia biurowe dla 42-45 os
- Archiwum zakładowe o pow. ok 40 m²
- Magazyn szczepionek z odrębnym wejściem z komorą chłodniczą o pow. ok 12 m²(w miejscu istniejącego mieszkania służbowego) oraz dwóch stanowisk stałej pracy w odrębnym pomieszczeniu.
- Zaplecze higieniczno- sanitarne
- Pomieszczenie socjalne
- Pomieszczenie porządkowe

PIWNICA:

- Kotłownia gazowa – w miejsce istniejącej kotłowni gazowej należy zaprojektować nową kotłownię gazową o mocy dostosowanej do zapotrzebowania na ciepło c.o oraz cwu budynku balneologii, oraz na ciepło technologiczne urządzeń
- Pomieszczenia magazynowe
- Pomieszczenie porządkowe
- Pomieszczenia socjalne z węzłem sanitarnym dla pracowników (sprzątających, kierowców oraz konserwatorów)

ZAKRES PRZEWIDYWANYCH PRAC W CAŁYM OBIEKCIE:

Prace na zewnątrz do realizacji w ETAPIE II

- wykonanie termomodernizacji, ocieplenia elewacji
- odtworzenie istniejących gzymsów i elementów ozdobnych elewacji
- wymiana parapetów
- renowacja istniejących krat okiennych
- wykonanie izolacji fundamentów oraz osuszenie piwnic
- wykonanie odwodnienia budynku (drenaż i wpięcie wód do kanalizacji deszczowej)
- wykonanie opaski oraz chodników z płytek betonowych
- wykonanie nowego podjazdu dla dostawcy szczepionek oraz bramy wjazdowej
- wykonanie płyt ażurowych przy budynku od strony dziedzińca na istniejącym placu utwardzonym
- wykonanie nowych naświetli, okien piwnicznych
- remont wejścia do piwnicy

- wymiana istniejącego ogrodzenia od strony północnej i częściowo od strony wschodniej,
- wycinka drzew szt. 4 (do uzgodnienia z Inwestorem)
- plantowanie terenu, nowy trawnik
- remont łącznika między budynkami
- usunięcie dwóch nieczynnych słupów elektrycznych (sprawy formalne po stronie inwestora)
- wykonanie nowego podjazdu do pomieszczenia magazynu szczepionek

Prace wewnątrz budynku do realizacji w ETAPIE I

- Wyburzenie istniejących ścian działowych.
 - Wykonanie nowych ścianek działowych.
 - Wykonanie podparcia dźwigarów żelbetowych - stropodachu.
 - Remont pomieszczeń (wymiana posadzek, armatury, instalacji wewnętrznych wod.-kan., C.O., elektrycznej , malowanie),
 - Wykonanie pionów wentylacyjnych z pomieszczeń,
 - Wymiana okien i drzwi,
 - Ocieplenie stropodachu w przestrzeni strych (wys. około 1,3m)
 - Skuwanie płytek, tynków oraz wyrównanie ścian masą szpachlową, malowanie
 - Zrywanie istniejących podłóg
 - Wyrównanie posadzki oraz wykonanie płytek lub wykładziny PCV
 - Renowacja barierki przy wejściu do piwnicy
 - Wymiana drzwi wejściowych bocznych (drzwi głównego wejścia pozostają istniejące)
 - Wyposażenie obiektu
-
- Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno- wywiewnej, zapewniającej odpowiednią krotność wymiany powietrza oraz wilgotność, wynikającej z potrzeb użytkowych i funkcji pomieszczeń, bilansu ciepła i wilgotności oraz zanieczyszczeń stałych i gazowych. Zachowanie tych parametrów zapewnia utrzymanie odpowiednich warunków i komfortu pracy.
 - Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewna oparta na pracy central wentylacyjnych, wyposażonych w odzysk ciepła, nagrzewnicę wodną oraz chłodnicę freonową. instalacja wentylacji mechanicznej wyposażona również w wyciągi indywidualne oparte na pracy wentylatorów wyciągowych. Lokalizacja central wentylacyjnych do uzgodnienia na etapie projektowania.
 - Dla całości instalacji wentylacji należy przewidzieć kompletną automatykę.
 - Lokalizacja central wentylacyjnych do uzgodnienia na etapie projektowania.
 - Wykonanie nowej instalacji wody użytkowej, uwzględniając wszystkie wskazane przez zamawiającego, punkty odbioru
 - Wykonanie nowej instalacji elektrycznej
 - Wykonanie nowej instalacji internetowej obejmującej wszystkie wskazane miejsca pracy przez zamawiającego. W budynku Balneologii należy zlokalizować serwer oraz

połączyć z serwerem głównym, zlokalizowanym w budynku głównym Powiatowej Stacji Sanitarnej.

- Wykonanie nowej instalacji alarmowej, zlokalizowanie czujek alarmowych według wytycznych zamawiającego
- Wykonanie nowej instalacji p.poż (czujniki czadu / dymu)
- Wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania z rozdziałem dolnym. Instalacja wyposażona w grzejniki płytowe oraz w razie potrzeby miejscowo w instalację ogrzewania podłogowego. Źródłem ciepła będzie kotłownia gazowa.
- Wykonanie wydzielonego pomieszczenia dla komory chłodni o powierzchni ok 12m² z utrzymaniem temperatury : dolny próg +2 °C, górny próg +8 °C. Komorę chłodni oraz dwa miejsca stałej pracy należy wydzielić z powierzchni istniejącego mieszkania. Dla komory chłodni należy przewidzieć dwa niezależne zasilania elektryczne, oparte na osobnych i tylko dla komory chłodniczej dedykowanych przyłączach energetycznych oraz trzecie awaryjne z oparte na pracy agregatu spalinowego
- Wykonanie oddzielnych instalacji dedykowanych dla pomieszczenia chłodni takich jak: (elektryczne, chłodnicze, przyłącze elektryczne, internetowe, alarmu awarii) oraz innych wskazanych przez zamawiającego.
- Wykonanie nowej kompletnej kotłowni gazowej, zlokalizowanej w miejscu istniejącej kotłowni.

Dla wszystkich instalacji należy przewidzieć wszystkie niezbędne elementy, podzespoły itp. Tak, aby zachować prawidłową pracę poszczególnych instalacji, spełniającą założenia PFU oraz przepisów prawnych i polskich norm.

1.4.3. Ogólne wymagania dotyczące projektowanej inwestycji

1. Przedmiotowa realizacja powinna być zaprojektowana i wykonana z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników, w szczególności w wyniku:
 - a. Wydzielania się gazów toksycznych
 - b. Obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu
 - c. Niebezpiecznego promieniowania
 - d. Zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby
 - e. Nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej
 - f. Występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach
2. Realizacja powinna w szczególności spełniać wymagania przepisów prawa budowlanego, w szczególności zapewniające możliwość jego użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

WYMAGANIA LOKALOWE

1. POM. BIUROWE:

- Powierzchnia i wysokość pomieszczeń pracy powinny zapewniać spełnienie wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy, z uwzględnieniem rodzaju wykonywanej pracy, stosowanych technologii oraz czasu przebywania pracowników w tych pomieszczeniach.
- Na każdego z pracowników jednocześnie zatrudnionych w pomieszczeniach stałej pracy powinno przypadać co najmniej 13 m³ wolnej objętości pomieszczenia oraz co najmniej 2 m² wolnej powierzchni podłogi (niezajętej przez urządzenia techniczne, sprzęt itp.).
- Wysokość pomieszczenia stałej pracy nie może być mniejsza niż: 3 m w świetle - jeżeli w pomieszczeniu nie występują czynniki szkodliwe dla zdrowia;
- Oświetlenie dzienne na poszczególnych stanowiskach pracy powinno być dostosowane do rodzaju wykonywanych prac i wymaganej dokładności oraz powinno spełniać wymagania określone w Polskiej Normie.
- Niezależnie od oświetlenia dziennego w pomieszczeniach pracy należy zapewnić oświetlenie elektryczne o parametrach zgodnych z Polskimi Normami.
- W pomieszczeniach pracy należy zapewnić temperaturę odpowiednią do rodzaju wykonywanej pracy. W pomieszczeniach biurowych temperatura nie może być niższa niż 18 °C.
- Wentylacja mechaniczna
- Instalacje niskoprądowe

W pomieszczeniach pracy powinna być zapewniona wymiana powietrza wynikająca z potrzeb użytkowych i funkcji tych pomieszczeń, bilansu ciepła i wilgotności oraz zanieczyszczeń stałych i gazowych.

Uwaga: W ciągach komunikacyjnych zastosować dozownik ze środkiem dezynfekcyjnym!

SANITARIATY

- Wysokość w świetle co najmniej 2,5 m,
- Wentylację mechaniczną spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych.
- Zmywalną, nienasiąkliwą i nieśliską powierzchnię posadzek,
- Zmywalną i odporną na działanie wilgoci powierzchnię ścian do wysokości co najmniej 2 m,
- Drzwi do łazienki, umywalni i wydzielonego ustępu powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia, mieć co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części - otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

MAGAZYN SZCZEPIONEK wraz z CHŁODNIĄ

- Wyposażony w komorę chłodniczą o pow. min 12 m²
- Temperatura komory chłodniczej - dolny próg +2 °C, górny próg +8 °C
- Dwa zasilania elektryczne niezależne i trzecie awaryjne z agregatu spalinowego
- Wykonanie instalacji niezależnych dla chłodni (elektryczne, internetowe, alarm, p.poż.)

- Wentylację mechaniczną spełniającą wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych.
- Zmywalną, nienasiąkliwą i nieśliską powierzchnię posadzek,
- Zmywalną i odporną na działanie wilgoci powierzchnię ścian do wysokości co najmniej 2 m,

POMIESZCZENIE SOCJALNE I PORZĄDKOWE.

Pomieszczenie należy uzbroić w instalację :

- wod-kan,
- wentylację mechaniczną

Ściany do wysokości 2 m i posadzki należy wykończyć materiałami zmywalnymi i nienasiąkliwymi.

Pozostałe wymagania w zależności od przeznaczenia pomieszczenia muszą spełniać wymagania przepisów rozporządzenia oraz przepisów odrębnych.

1.4.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są dla budynku w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.) z późniejszymi zmianami.

1. Kategoria zagrożenia ludzi –**ZL III**
2. Klasa odporności ogniowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2012 r. klasa odporności ogniowej budynku „**D**”. Wszystkie elementy budynku muszą być nierozprzestrzeniające ognia.
3. Odporności ogniowe poszczególnych elementów budowlanych występujących w budynku:
 - a. główna konstrukcja nośna: R30
 - b. konstrukcja dachu: NRO
 - c. pokrycie dachu: nie stawia się wymagań
 - d. strop: REI 30
 - e. ściany zewnętrzne wraz z połączeniem ze stropem: EI30
 - f. ściany wewnętrzne: nie stawia się wymagań
 - g. ściany obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych: EI15

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagane terminy dla etapu I realizacji prac wewnątrz budynku.

Dla etapu II prac zewnątrz budynku terminy zostaną podane przy realizacji kontraktu na realizację.

Wymagane terminy wykonania zamówienia zostaną określone w kontrakcie na realizację inwestycji. Jeżeli kontrakt nie będzie zawierał terminów cząstkowych dla realizacji prac projektowych i budowlanych, to należy przyjąć niżej określone terminy postępu prac.

1. Dla dokumentacji projektowej:

- a. koncepcja projektowa do akceptacji Zamawiającego, 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania umowy.
- a. projekt budowlany, do zatwierdzenia Zamawiającemu, nie później niż 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia akceptacji koncepcji.
- b. złożenie w imieniu Zamawiającego projektu budowlanego w odpowiednim wydziale administracji architektoniczno-budowlanej wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, lub złożenie wniosku związanego ze zgłoszeniem prac remontowych (w zależności od potrzeby wynikającej z prowadzonych prac budowlanych) nie później niż 10 dni kalendarzowych, licząc od dnia zatwierdzenia projektu budowlanego przez Zamawiającego.
- c. uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę – w terminie ustawowym 65 dni, jeżeli takie pozwolenie jest wymagane lub uzyskanie wszelkich zgód związanych ze zgłoszeniem prac remontowych.
- d. Projekty techniczne/ wykonawcze wszystkich branż, systematycznie, zgodnie z postępowaniem prac budowlanych.
- f. STWiORB
Wykonawca przekaże Zamawiającemu 2 egzemplarze STWiORB w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (pdf) na płycie CD, nie później niż 14 (czternaście) dni kalendarzowych po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Dla realizacji:

Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót budowlanych:

- a. Roboty przygotowawcze – po przekazaniu terenu inwestycji, po dopełnieniu niezbędnych formalności administracyjnych związanych z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem prac remontowych.
- b. Roboty cykliczne - niezwłocznie po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i założeniu dziennika budowy lub niezwłocznie po dokonaniu wszelkiej formalności związanej ze zgłoszeniem prac remontowych.
- c. Termin realizacji, uzyskania pozwolenia na użytkowanie:

Data uzyskania pozwolenia na użytkowanie:.....30.XI.2023 r.

W harmonogramie prac Wykonawca musi przewidzieć okres niezbędny na dopełnienie wszelkiej formalności administracyjnej w celu dokonanie odbiorów i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, tak, aby inwestycję przekazać Zamawiającemu w określonym terminie, czyli do 30 listopada 2023.

2.2. Prace projektowe

2.2.1. Obowiązki Zamawiającego:

Zamawiający przekaże Wykonawcy aktualne, niżej wymienione dokumenty:

1. Pełnomocnictwo do reprezentowania Inwestora - w dniu podpisania umowy.

2. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie później niż w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych po zatwierdzeniu projektu budowlanego.

3. Zamawiający odpowie na pisemnie złożone pytania i wnioski Wykonawcy dotyczące przedmiotu umowy w części odnoszącej się do dokumentacji technicznej w terminie do 3 (trzech) dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia pytań i wniosków.

4. Zamawiający uzgodni lub przekaże uwagi do złożonej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej (w każdej fazie jej opracowania) nie później niż w 3 (trzy) dni robocze, licząc od dnia jej złożenia do akceptacji Zamawiającego.

2.2.2. Obowiązki Wykonawcy:

Obowiązkiem Wykonawcy jest terminowe wykonanie niżej wymienionej dokumentacji dla przedmiotowej inwestycji złożonej z:

1. Projekt koncepcyjny (dalej zwany PK lub koncepcją). Zakres projektu koncepcyjnego musi obejmować:

a. koncepcję architektoniczno-budowlaną:

- rzut kondygnacji
- charakterystyczne przekroje,
- założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji sanitarnych,
- założenia i rozwiązania techniczne przyjęte do zaprojektowania instalacji elektrycznych i niskoprądowych,

Rysunki wykonać w skali 1:100, 1:50. Załączyć niezbędny opis oraz zestawienie pomieszczeń z powierzchniami, potwierdzające zgodność przyjętych rozwiązań z wymaganiami zawartymi w PFU.

Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym oraz właściwymi instytucjami w celu uzyskania akceptacji zastosowanych w projekcie rozwiązań, doboru materiałów i urządzeń.

2. Projekt budowlany (dalej zwany PB):

Warunki ogólne:

Projekt budowlany należy wykonać w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.:

a. Projekt architektoniczno-budowlany,

b. Projekt konstrukcyjny,

c. Projekt instalacji sanitarnych:

- wody i kanalizacji sanitarnej
- wentylacji mechanicznej
- instalacje p.poż. (wewnętrzne i zewnętrzne) – jeśli będą wymagane
- ogrzewania C.O.,

- instalacji technologicznych - jeśli będą wymagane

d. Projekt instalacji elektrycznych:

- instalacja gniazd wtyczkowych,
- instalacja zasilająca urządzenia technologiczne- jeśli będą wymagane
- instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego (jeśli będą wymagane),
- instalacja uziemiająca i ochrony odgromowej

e. Projekt instalacji teletechnicznych:

- systemy wynikające z warunków ochrony ppoż.
- instalacja alarmowa
- Instalacja niskoprądowa

Projekt budowlany musi spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. z późniejszymi zmianami w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. Poz. 462).

Rysunki dotyczące obiektu (rzuty, przekroje, elewacje) wykonać w skali min 1:100 jeśli będzie wymagane 1:50.

Projekt musi być skoordynowany międzybranżowo. Zamawiający może wymagać od Wykonawcy sporządzenia rzutów zawierających wszystkie instalacje (tzw. planszy koordynacyjnej instalacji wewnętrznych).

Na każdym etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do konsultacji z Zamawiającym w celu uzyskania akceptacji zastosowanych rozwiązań projektowych, doboru materiałów i urządzeń.

Na etapie realizacji projektu budowlanego Wykonawca zorganizuje minimum jedno spotkanie robocze z Zamawiającym.

2.2.3. Ilość wymaganych egzemplarzy:

1.	Koncepcja funkcjonalno-użytkowa	2 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
2.	Projekt budowlany	po 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
3.	Projekty techniczny/wykonawcze (w podziale na branże) – osobno dla każdej branży	po 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
4.	Plan ewakuacji/oznakowania	2 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
5.	Inne opracowania niezbędne do realizacji robót	2 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD

2.2.4. Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wyżej wymienione części stanowią łącznie dokumentację techniczną inwestycji. Dokumentacja techniczna musi być uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego. Szczegółowy zakres dokumentacji technicznej opisano w dalszej części PFU.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji technicznej z należytą starannością, zgodnie z niniejszym PFU, umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i ustaleniami dokonanyymi z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Przed złożeniem oferty przetargowej Wykonawca obowiązkowo dokona wizji lokalnej terenu objętego opracowaniem oraz obszarów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji po wcześniejszym uzgodnieniu z Inwestorem.

Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia stanu faktycznego terenu objętego opracowaniem celem jego porównania ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym, a niniejszym PFU, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego i uwzględni zmiany w opracowywanej przez siebie dokumentacji projektowej.

Wszelkie prace projektowe lub czynności niewyszczególnione w niniejszym PFU, niezbędne do właściwego i kompletnego zrealizowania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania wszystkich stosownych uzgodnień oraz decyzji należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i w terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca, na etapie realizacji projektu budowlanego uzyska własnym staraniem i na własny koszt wszelkie odstępstwa od warunków technicznych, których konieczność uzyskania/sporządzenia wyniknie w toku wykonywanych prac projektowych.

2.3. Realizacja robót

W zakresie przygotowania terenu należy:

1. Przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie, w razie potrzeby dostosowanie się do warunków i zaleceń Zamawiającego. Opracowanie organizacji ruchu zastępczego na czas budowy
2. Zagospodarowanie placu budowy w tym: ogrodzenie, przyłączenie mediów
3. Zaplecze budowy i obsługa komunikacyjna budowy – do uzgodnienia z Zarządcą terenu,
4. Przeniesienie lub usunięcie kolidujących z budową materiałów/urządzeń, z wywozem materiałów rozbiórkowych i utylizacją,

2.3.1. Roboty budowlane, w szczególności:

Kompleksowa przebudowa, remont z wykonaniem wszystkich robót wykończeniowych w tym: posadzki, malowanie pomieszczeń, okładziny, biały montaż, stolarka drzwiowa okienna itp.,

2.3.2. Roboty sanitarne, w szczególności

1. Instalacja kanalizacji sanitarnej
2. Instalacje wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
3. Instalacja hydrantowa (jeśli będzie wymagana),
4. Instalacja C.O.
5. Wentylacja mechaniczna
6. Biały montaż,

2.3.3. Roboty elektryczne, w szczególności:

1. Instalacja oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego,
2. Instalacja siły i gniazd wtykowych przystosowana do potrzeb użytkownika,

2.3.4. Wyposażenie obiektu:

W zakresie wykonawcy zgodnie z załącznikiem.

2.3.5. Rodzaj i standard wykończenia:

- a. Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji
 - rury ze stali ocynk lub stali zaciskowe lub PE,
 - poziomy główne w stropie podwieszanym, piony w szachcie, podejście pod przybory w ścianie,
 - kanalizacja sanitarna rury PVC
- b. instalacje zewnętrzne wykonywane w ETAPIE II realizacji zadania:
 - kanalizacja deszczowa: rury PCV lite lub PE
 - wodociąg; rury z PE (jeżeli będzie taka potrzeba)
 - odwodnienie budynku : rury PVC
 - materiały elewacyjne, tynki mineralne
 - kostka brukowa grubość 4-6cm wielkość i kolor do uzgodnienia z zamawiającym
 - ogrodzenia panelowe nawiązujące do istniejącego
- c. Instalacja ppoż. zgodna z obowiązującymi przepisami, z rur stalowych ocynkowanych.

UWAGA:

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być bezpieczne, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.

2.3.6. Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Pomieszczenia muszą być wyposażone w:

- instalacja elektryczna z osprzętem, w szczególności: instalacja gniazd wtykowych,
- oświetlenia ogólnego
 - rastrowe z elektronicznym zapłonem, zaleca się stosowanie źródeł światła diody LED
 - należy minimalizować ilość rodzajów opraw w obiekcie,
 - oświetlenie zewnętrzne - stosować oprawy mocowane na elewacji, źródła światła diody LED,
- ewakuacyjnego i awaryjnego(ewakuacyjne jeśli będzie wymagane, zgodnie z WT):
 - stosować lampy 1 godz., z źródłem światła typu LED

- sieć strukturalna z wydzieloną instalacją zasilania sprzętu komputerowego

2.3.7. Wymagania Zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wyposażenia
Sanitariaty	kabiny systemowe HPL; miski ustępowe wiszące ; umywalki nablatowe, montowane na blacie z HPL lub konglomeratu, baterią stojącą z mieszaczem ;podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej; lustro; pojemnik na papier toaletowy; dozownik mydła naścienny; dozownik ręczników papierowych z koszem na zużyte ręczniki, suszarka do rąk;
Pomieszczenie socjalne	zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem, zabudowę meblową dolną i górną z miejscem na postawienie czajnika ekspresu do kawy, kuchenki mikrofalowej oraz lodówki, podajnik na ręczniki papierowe i mydło, stolik śniadaniowy oraz cztery krzesła
Komunikacja	Sprzęt gaśniczy, oznakowanie ewakuacyjne,

2.3.8. Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych oraz standard i wykończenie robót zewnętrznych.

1. Ściany wewnętrzne:

- a. pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe, zaplecze kuchenne, socjalne itp.):
 - ceramiczne płytki (gat. I) do górnej krawędzi drzwi, na kleju wodoodpornym lub płyty HPL, MPB
- b. pozostałe pomieszczenia:
 - malowanie ścian farbą emulsyjną, zmywalną o podwyższonej odporności na zabrudzenia

2. Sufity: - malowane farbą ceramiczną lub satynową

3. Podłogi:

- a. pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenie mokre)
 - podłogi ceramiczne – płytki gres
 - nasiąkliwość <0,5%, odporność na plamienie - min. Klasa 4,
 - twardość płytek wg skali Mosha min. klasy 7;

- właściwości antypoślizgowe: R11, R12, Klasa A, B w zależności od charakteru pomieszczeń,
- cokolik PVC wysokości 10cm,

b. pozostałe pomieszczenia:

- wykładzina PCV homogeniczna o grubości min. 2,0 mm, pokryta warstwą ochronną;
- odporność na ścieranie wg normy EN 649 – Grupa P; odporność na wgniecenie wg normy EN – 685 < 0,1 mm;
- odporność ogniowa wg normy DIN 4102 – B1;
- klasa użytkowa wg normy EN 685 – 34;
- klasa twardości - K5;
- właściwości antypoślizgowe wg normy DIN 51 130 – R11, R 12;
- gwarancja min. 2 lat,

4. Drzwi wewnętrzne:

Płytkowe, z częściowym przeszkleniem, o podwyższonej odporności na uszkodzenia, przeznaczone do budynków użyteczności publicznej. Okucia wzmocnione, odpowiednie dla budynków użyteczności publicznej.

5. Armatura:

- a. ceramiczne muszle, umywalki, dostosowane wielkością i wysokością urządzeń do funkcji obiektu
- b. w sanitariatach należy montować baterie umywalkowe stojące, z mieszaczem

6. Toalety i węzły sanitarne winny być wyposażone w:

- pojemniki ściennie na mydło,
- pojemniki ściennie na ręczniki papierowe,
- pojemniki na papier toaletowy,
- lustra,
- kosze stalowe z siatki na zużyte ręczniki

7. Pomieszczenie chłodni i zaplecze chłodni :

Pomieszczenie chłodni należy wyposażyć w instalację chłodniczą wraz z urządzeniami oraz niezależną instalację elektryczną i niskoprądową.

Wyposażyć w agregat prądotwórczy, jako zasilanie awaryjne pomieszczenia chłodni.

8. Elewacja oraz teren wokół budynku:

Elewacja budynku w zakresie kolorystyki oraz wykończenia i zastosowanych materiałów musi zostać w razie potrzeby uzgodniona i wykonana wg, wytycznych konserwatorskich. Teren zielony po zakończeniu prac budowlanych doprowadzony do stanu pierwotnego. Chodniki, drogi, place wykonane z kostki brukowej w kolorystyce uzgodnionej z zamawiającym

Wymiana istniejącego zniszczonego ogrodzenia w nawiązaniu do nowej części ogrodzenia wraz z montażem bramy wjazdowej na podjazd do pomieszczenia chłodni.

Wycinka drzew kolidujących z wykonaniem podjazdu do pomieszczenia chłodni

UWAGA:

Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z Zamawiającym na etapie projektu wykonawczego budynku, dotyczy to wnętrza jak również elewacji i elementów zewnątrz budynku.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą być bezpieczne, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach użyteczności publicznej.

2.3.9. Warunki Zamawiającego dotyczące wykonania robót budowlanych

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie o terminie rozpoczęcia prac oraz z 14 - dniowym wyprzedzeniem o terminie zakończenia robót na obiekcie.
2. Najpóźniej na 5 dni przed terminem rozpoczęcia robót, Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego niezbędne dokumenty do zgłoszenia rozpoczęcia robót w Nadzór Budowlany:
 - a. oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
 - b. kserokopię uprawnień budowlanych kierownika budowy i kierowników robót potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
 - c. kserokopię aktualnego zaświadczenia o przynależności w/w osób do właściwej izby, potwierdzonego za zgodność z oryginałem
3. Wykonawca może przystąpić do robót budowlano-montażowych po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej, uznaniu jej przez Zamawiającego za zgodną z zapisami SWZ i umownymi oraz przekazaniu Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli będzie one wymagane lub przekazaniu dokumentacji administracyjnej związanej ze zgłoszeniem prac remontowych i ewentualnych pozwoleń z nią związanych.
4. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy poinformować wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach
5. Roboty będą prowadzone zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
6. Uczestniczenie w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy.
7. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji lub w jej obrębie.

Szczególnie jest odpowiedzialny za:

- a. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem robót „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (art. 21 a ust. 3 Prawa budowlanego), tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierających dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 45 ust. 4 Prawa budowlanego tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 243 poz. 1623) - jeden egz. planu „bioz” należy przekazać Zamawiającemu.
- b. sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem prac harmonogramu robót
- c. magazynowanie odpadów powstałych podczas realizacji inwestycji może odbywać się jedynie na terenie, do którego ich wytwórca ma tytuł prawny, zgodnie z art. 63 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. nr 62, poz. 628 ze zmianami)
- d. prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy

8. Do zakresu robót i obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również:
- a. Zasilenie, organizacja i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem budowy, w tym ewentualne wystąpienie w warunki przyłączenia dla placu budowy, warunki obsługi komunikacyjnej placu budowy, ponoszenie kosztów zużycia wody, zrzutów ścieków, kosztów energii i ogrzewania dla potrzeb budowy itp.

Do obowiązków Wykonawcy będzie należało również:

a. przed rozpoczęciem robót:

- zabezpieczenie, wygrodzenie terenu przed dostępem osób trzecich,
- nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,
- pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji – w szczególności dla potrzeb zamówienia elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów,
- sprawdzenie poprawności przebiegu granic ogrodzeń posesji,
- zapewnić awaryjny dojazd w miarę postępu robót,

b. natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót

c. zabezpieczenie i wygrodzenie miejsca prowadzenia robót i terenu przed dostępem osób trzecich i roznoszeniem się kurzu (należy wykonać przed rozpoczęciem robót)

d. nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy, prowadzenie robót w sposób bezpieczny

e. demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.

f. utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót

g. w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem terenu należy stosować rury ochronne oraz zachować normatywne odległości, prace prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem odpowiedniej ostrożności,

Dodatkowo, do obowiązków Wykonawcy będzie należało:

- a. opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i odbiorowej całego obiektu w ilości 2 egz. (operat kolaudacyjny)
- b. czynny udział w odbiorach przez służby zewnętrzne, w szczególności przez Sanepid,
- c. przed zgłoszeniem poszczególnych zadań do odbioru, Wykonawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt: zapewnić wykonanie wszystkich niezbędnych, badań i odbiorów stosownie do zakresu przebudowy i rodzaju pomieszczenia, w tym między innymi:
- roboty budowlane:
 - pomiar stężenia substancji szkodliwych,
 - pomiar drożności przewodów wentylacyjnych i kominowych,

- roboty elektryczne:
 - pomiar natężenia oświetlenia pomieszczeń,
- roboty instalacji sanitarnych:
 - badania bakteriologiczne i fizykochemiczne wody,
 - próby ciśnieniowe i wydajności instalacji,
 - próby szczelności kanalizacji sanitarnej,

- d. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu, w ilości po 2 egz.:
- instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń,

9. Uzyskanie pozwolenie na użytkowanie

- na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa, zgłoszenie (art.57.1. Prawo Budowlane) zakończenia robót i wniosek o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu, poprzedzone zawiadomieniem (art.56.1. Prawo Budowlane) zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania,

10. Wykonawca kompletuje i przekazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu za pośrednictwem Inwestora dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą, jak i podlegające przekazaniu również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także, instrukcje obsługi i eksploatacji: obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem (art. 60. Prawa Budowlanego).

11. Wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia powstałych odpadów, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami). Wykonawca ma obowiązek uwzględniać koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów w cenie ryczałtowej. Ilość oraz miejsce wywozu odpadów należy zgłosić do odpowiedniej jednostki i w kopi do Zamawiającego.

12. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz wiedzą techniczną

13. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto:

- a. oznakowane CE, co oznacza, że dokonano oceny ich zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacji techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
- b. umieszczone w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej,
- c. oznakowane z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy,
- d. wprowadzony do obrotu legalnie w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, nieobjęty zakresem przedmiotowym norm zharmonizowanych lub wytycznych do europejskich aprobat technicznych Europejskiej Organizacji do spraw Aprobac

Technicznych (EOTA), jeżeli jego właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i budowane w sposób określony w odrębnych przepisach, w tym przepisach techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,

14. Przed dokonaniem zamówienia materiałów wykończeniowych, drzwi oraz malowaniem ścian i elewacji, montażem płytek, wykładzin, Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu propozycje (próbek) materiałów, kolorów itp. celem akceptacji.

15. Wykonawca robót zobowiązany jest realizować prace przy oznakowaniu pionowym dróg, zgodnym ze Specyfikacją Techniczną na wykonanie i konserwację oznakowania pionowego i wybranych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego.

16. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.

17. Nie dopuszcza się możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny sposób wykonania przedmiotu zamówienia niż określony w dokumentacji przetargowej

2.3.10. Wymagania Zamawiającego w zakresie odbiorów

1. Odbiór dokumentacji projektowej:

dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie oraz po doręczeniu Zamawiającemu pozwolenia na budowę,

2. Odbiór robót budowlanych:

a. częściowy:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, z niezbędną dokumentacją laboratoryjną i pomiarową
- po zakończeniu elementów stanowiących przedmiot zamówienia, na podstawie protokołów odbioru robót,

b. końcowy:

- wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności: dziennik budowy, protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, pozytywne odbiory końcowe przez służby zewnętrzne, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę,
- zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie dokonane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru,
- w wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia o powyższym Zamawiającego,

- zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot Umowy nie został w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową,
- w razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin,
 - obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne,
 - odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne,

W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Odbiory:

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- a. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b. odbiór częściowy,
- c. odbiór końcowy,
- d. odbiór po okresie rękojmi,
- e. odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancyjnym

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

3.1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że, posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla przedmiotowych działek.

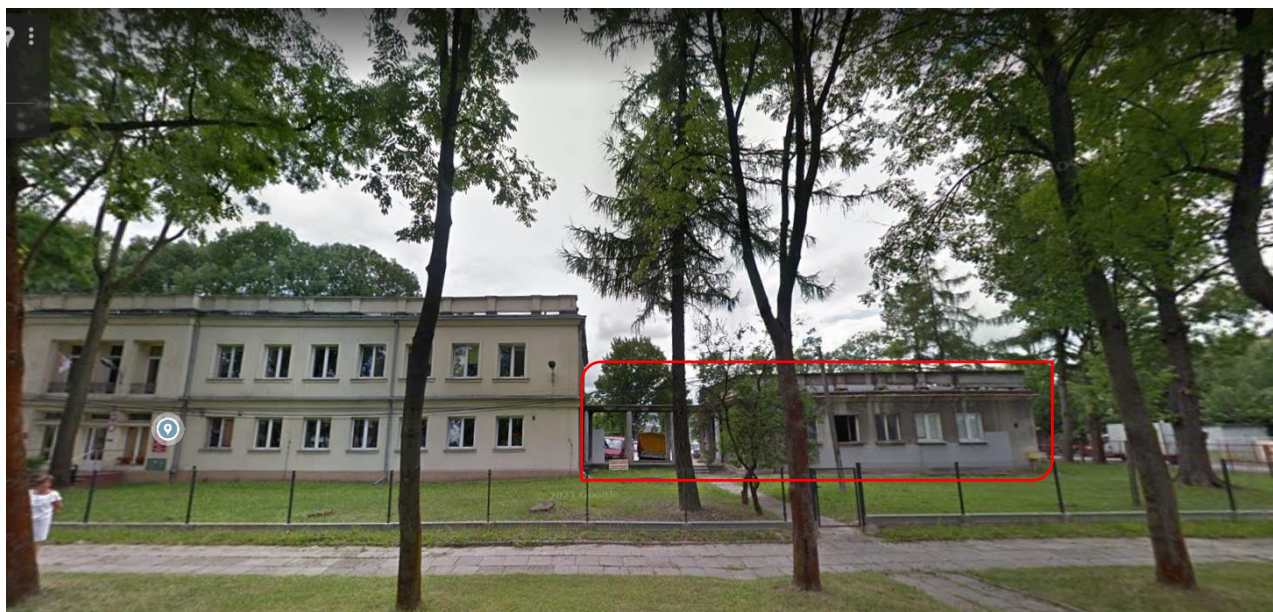
3.2. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- 1. Inwentaryzacja
- 2. Dokumentacja fotograficzna
- 3. Koncepcja wstępna

Opracowali:

*arch. Aneta Lewandowska-Mentel
inż. Piotr Rudka*

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA







"WZMOCNIENIE INFRASTRUKTURY POWIATOWYCH STACJI SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNYCH, W CELU ZWIĘKSZENIA EFEKTYWNOŚCI ICH DZIAŁANIA". W POWIATOWEJ STACJI SANITARNO EPIDEMIOLOGICZNEJ W KRAKOWIE PRZY UL. MAKUSZYŃSKIEGO 9" *w systemie „zaprojektuj i wybuduj”*



"WZMOCNIENIE INFRASTRUKTURY POWIATOWYCH STACJI SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNYCH, W CELU ZWIĘKSZENIA EFEKTYWNOŚCI ICH DZIAŁANIA". W POWIATOWEJ STACJI SANITARNO EPIDEMIOLOGICZNEJ W KRAKOWIE PRZY UL. MAKUSZYŃSKIEGO 9" *w systemie „zaprojektuj i wybuduj”*



"WZMOCNIENIE INFRASTRUKTURY POWIATOWYCH STACJI SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNYCH, W CELU ZWIĘKSZENIA EFEKTYWNOŚCI ICH DZIAŁANIA". W POWIATOWEJ STACJI SANITARNO EPIDEMIOLOGICZNEJ W KRAKOWIE PRZY UL. MAKUSZYŃSKIEGO 9" *w systemie „ zaprojektuj i wybuduj”*







Lokalizacja wykonania podjazdu wraz z wycinką drzew oraz wraz z wykonaniem bramy wjazdowej. Podjazd dla użytku pomieszczenia chłodni.