

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## Załącznik nr 2

### NAZWA ZADANIA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:

„Remont części budynku nr 45 w kompleksie 3008 w Bolesławcu na potrzeby magazynu żywnościowego wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej”

**ADRES:** Budynek nr 45  
Kompleks wojskowy 3008  
Ul. Wojska Polskiego  
59-700 Bolesławiec  
Dz. Nr 29/79 Obręb 0012 Bolesławiec

### NAZWY I KODY ROBÓT:

#### a) Usługi projektowe

CPV	Opis
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
74232000-4	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

#### b) Roboty budowlane

CPV	Opis
45000000-7	Roboty budowlane
45311000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45223300-9	Roboty budowlane w zakresie parkingów
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
45300000-0	Roboty w zakresie instalacji budowlanych
45832000-6	Roboty izolacyjne
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45331000-6	Instalacje ciepłe, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45450000-6	Pozostałe budowlane roboty wykończeniowe
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu po budowę i roboty ziemne
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej
45223000-6	Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

43 Wojskowy Oddział Gospodarczy  
ul. Saperska 2  
59-726 Świątoszów

## AUTOR OPRACOWANIA:

Jan DRAB

## SPIS ZAWARTOŚCI:

### ROZDZIAŁ I – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia - str. 3
  - 1.1 Przedmiot, cel i zakres opracowania - str. 3
  - 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych - str 3
  - 1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia – str. 9
  - 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe – str. 13
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia – str. 13
  - 2.1 Wymagania w zakresie dokumentacji projektowo-kosztorysowej – str. 15
  - 2.2 Wymagania w zakresie wykonania robót budowlanych – str. 20

### ROZDZIAŁ II – CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – str. 23
2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego – str.23

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## ROZDZIAŁ I – CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

#### 1.1. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz wykonanie robót budowlanych dla remontu budynku nr 45 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w kompleksie wojskowym nr 3008 w m. Bolesławiec.

Zaprojektowana w oparciu o sporządzony Program Funkcjonalno-Użytkowy dokumentacja projektowo-kosztorysowa ma zapewnić wykonanie remontu obiektu budowlanego w taki sposób, aby wyremontowany obiekt spełniał obecne wymagania użytkowe, funkcjonalne i techniczne, w tym dotyczące przepisów HACCP oraz wynikające z Polskich Norm i innych przepisów.

Należy przewidzieć zastosowanie nowych technologii wykonania robót oraz wbudowanych materiałów w połączeniu z racjonalnymi kosztami wykonania w stosunku do kosztów eksploatacji.

Realizacja zadania ma spełnić oczekiwania stawiane przez Zamawiającego oraz oczekiwania stawiane przez przyszłych użytkowników budynku.

Zakres dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmuje:

- 1) projekt budowlany wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień,
- 2) projekt wykonawczy wielobranżowy,
- 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 4) opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie),
- 5) inne dokumenty i opracowania niezbędne do realizacji zamierzenia.

**Wykonawca wykona kompletną dokumentację wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania zadania.**

#### 1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

- 1) Kubatura zewnętrzna – 14780 m<sup>3</sup>
- 2) Powierzchnia zabudowy – 1485 m<sup>2</sup>
- 3) Powierzchnia użytkowa – 3051 m<sup>2</sup>
- 4) Liczba kondygnacji nadziemnych – 2
- 5) Liczba kondygnacji podziemnych – 0
- 6) Rok budowy – 1938
- 7) Opis konstrukcji - budynek o konstrukcji ścian murowanej. Konstrukcja dachu drewniana, strop żelbetowy.
- 8) Pokrycie dachu – dachówka.

Zakres robót remontowych:

- 1) Demontaż pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- 2) Demontaż łączenia dachu
- 3) Demontaż instalacji odgromowej
- 4) Demontaż wywietrzaków dachowych

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- 5) Demontaż okładzin skosów konstrukcji dachowej strychu z płyt gipsowo-kartonowych
- 6) Demontaż istniejącej folii wstępnego krycia
- 7) Skucie tynków zewnętrznych
- 8) Demontaż opaski betonowej wokół budynku
- 9) Odslonięcie ścian fundamentowych pod ścianami zewnętrznymi budynku (wykopy)
- 10) Osuszenie zawilgoconych ścian
- 11) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej ścian fundamentowych ( np. metodą iniekcji krystalicznej dwurzędowo)
- 12) Wykonanie izolacji przeciwwodnej pionowej ścian fundamentowych ( w przypadku konieczności wykonanie także wyrównania powierzchni ścian fundamentowych pod izolację pionową)
- 13) Wykonanie warstwy osłonowej ścian fundamentowych z folii kubełkowej z zakończeniem listwami wykończeniowymi
- 14) Zasypanie wykopów z zagęszczeniem gruntu
- 15) Wykonanie opaski betonowej szer. 50 cm (płyta betonowa, kostka betonowa, itp.)
- 16) Gruntowanie ścian
- 17) Odtworzenie tynków zewnętrznych ( kolor uzgodnić z zamawiającym, dopasować do otaczającej zabudowy)
- 18) Wykonanie cokołu z płytek klinkierowych wysokości jak cokół istniejący ( np. płytki 6x25 cm, kolor uzgodnić z zamawiającym)
- 19) Wykonanie parapetów zewnętrznych z płytek kamionkowych
- 20) Wymiana krat w oknach
- 21) Montaż instalacji odgromowej
- 22) Wykonanie numeracji budynku
- 23) Wykonanie numeracji złączy kontrolnych instalacji odgromowej
- 24) Oznakowanie gniazd, wyłączników, wykonanie opisów rozdzielnic elektrycznych
- 25) Montaż wyłącznika przeciwpożarowego prądu
- 26) Demontaż stolarki i ślusarki drzwiowej
- 27) Demontaż stolarki i ślusarki okiennej
- 28) Demontaż części ścian działowych w pomieszczeniu chłodni
- 29) Demontaż posadzek betonowych
- 30) Demontaż wywiewek dachowych
- 31) Demontaż instalacji elektrycznej (częściowy)
- 32) Demontaż agregatów chłodniczych
- 33) Wykonanie ścian działowych
- 34) Montaż zabudowy chłodni( 3 kpl.)
- 35) Wymiana uszkodzonych oraz odkształconych elementów konstrukcji więźby dachowej(częściowy)
- 36) Impregnacja biologiczna i ogniochronna konstrukcji więźby dachowej

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- 37) Montaż folii wstępnego krycia
- 38) Montaż pokrycia dachowego z dachówki karpiówki podwójnie (w zakresie montaż dachówek krawędziowych, dachówek wentylacyjnych, kominków wentylacyjnych itp.)
- 39) Naprawa ogniomuru, przystosowanie wysokości do obowiązujących przepisów
- 40) Wykonanie obróbek blacharskich
- 41) Wykonanie odwodnienia dachu – montaż rynien i rur spustowych z blachy cynkowo-tytanowej grubości 0,6 mm
- 42) Montaż wyłazów dachowych
- 43) Przemurowanie kominów
- 44) Udrożnienie przewodów wentylacyjnych
- 45) Montaż ław kominiarskich
- 46) Wykonanie odprowadzenia wód opadowych od budynku
- 47) Wykonanie opaski betonowej szerokości 50 cm wraz z podbudową
- 48) Montaż instalacji odgromowej
- 49) Montaż parapetów okiennych
- 50) Montaż instalacji elektrycznej w części budynku
- 51) Wzmocnienie fundamentów w narożniku od strony pld.-wsch.
- 52) Wymiana przyłącza elektrycznego do budynku, wymiana złącza kablowego, wykonanie uziomu, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe
- 53) Wymiana przyłącza wodociągowego do budynku
- 54) Wymiana przyłącza kanalizacyjnego do budynku
- 55) Wymiana krat okiennych
- 56) Wymiana bram garażowych (dodatkowe 5szt.) – bramy segmentowe, podnoszone napędem elektrycznym wyposażone w drzwi techniczne
- 57) Wymiana stolarki i ślusarki drzwiowej zewnętrznej – wszystkie drzwi, łącznie 6 szt. bram wjazdowych, 1 brama do magazynu kwaterunkowego usytuowanego na I piętrze
- 58) Wymiana stolarki i ślusarki okiennej – wszystkie okna oprócz okien z PCV
- 59) Wykonanie oznakowania ewakuacyjnego w pomieszczeniach magazynu żywnościowego
- 60) Wykonanie numeracji bram wjazdowych
- 61) Czyszczenie i malowanie pozostałych bram wjazdowych
- 62) Remont pomieszczenia magazynu z chłodniami warzyw (pom. nr 1)
  - a) Wykonanie instalacji kanalizacyjnej (kratki ściekowe w posadzce)
  - b) Wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową
  - c) Wykonanie okładzin ścian z płytek
  - d) Wykonanie instalacji elektrycznej
  - e) Wykonanie tynków sufitów
  - f) Malowanie sufitów
  - g) Wykonanie ścianki działowej
  - h) Montaż stolarki drzwiowej
  - i) Wykonanie instalacji chłodniczej

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- j) Wykonanie instalacji wentylacyjnej z odzyskiem ciepła
  - k) Zamurowanie otworów okiennych, uzupełnienie tynków (w przypadku nie uzyskania zgody Konserwatora Zabytków alternatywnie należy wykonać wymianę stolarki okiennej)
- 63) Remont pomieszczenia magazynu produktów rolnych (pom. nr 2)
- a) Wykonanie instalacji kanalizacyjnej (kratki ściekowe w posadzce, umywalka)
  - b) Wykonanie instalacji wodociągowej( umywalka – ciepła i zimna woda, zawór czerpalny)
  - c) Wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową
  - d) Wykonanie okładzin ścian z płytek
  - e) Wykonanie instalacji elektrycznej
  - f) Wykonanie tynków sufitów
  - g) Malowanie i szpachlowanie sufitów
  - h) Wykonanie przejścia pomiędzy magazynem produktów rolnych a magazynem produktów suchych wraz z montażem stolarki drzwiowej
  - i) Montaż bramy zewnętrznej segmentowej z napędem elektrycznym, wyposażonej w drzwi techniczne
  - j) Wykonanie schodów wewnętrznych wraz z podestem przy przejściu między pomieszczeniami
  - k) Wykonanie instalacji grzewczej
  - l) Wykonanie instalacji chłodniczej
  - m) Wykonanie instalacji wentylacyjnej z odzyskiem ciepła
  - n) Montaż kurtyny powietrznej w bramie zewnętrznej
- 64) Remont pomieszczenia magazynu produktów suchych(pom. nr 3)
- a) Wykonanie instalacji kanalizacyjnej (kratki ściekowe w posadzce, umywalka)
  - b) Wykonanie instalacji wodociągowej( umywalka – ciepła i zimna woda, zawór czerpalny)
  - c) Wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową
  - d) Wykonanie okładzin ścian z płytek
  - e) Wykonanie instalacji elektrycznej
  - f) Wykonanie tynków sufitów
  - g) Malowanie i sufitów
  - h) Montaż stolarki drzwiowej
  - i) Wykonanie instalacji grzewczej
  - j) Wykonanie instalacji chłodniczej
  - k) Wykonanie instalacji wentylacyjnej z odzyskiem ciepła
- 65) Pomieszczenie biurowe (pom. nr 4)
- a) Wykonanie ścian działowych
  - b) Wykonanie tynków
  - c) Malowanie i szpachlowanie ścian i sufitów
  - d) Montaż okien wewnętrznych
  - e) Montaż stolarki drzwiowej
  - f) Wykonanie instalacji elektrycznej

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- g) Wykonanie instalacji grzewczej
  - h) Wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową
- 66) Pomieszczenie magazyn wyrobów mięsnych (pom. nr 5)
- a) Wykonanie instalacji kanalizacyjnej (kratki ściekowe w posadzce, umywalka, zestaw do mycia noży)
  - b) Wykonanie instalacji wodociągowej( umywalka, zestaw do mycia noży – ciepła i zimna woda, zawór czerpalny)
  - c) Wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową
  - d) Wykonanie okładzin ścian z płytek
  - e) Wykonanie instalacji elektrycznej
  - f) Wykonanie tynków sufitów
  - g) Malowanie sufitów
  - h) Wyburzenie istniejących ścianek działowych – przegród chłodni
  - i) Wykonanie nowych przegród chłodni (ścianki, sufity, posadzki, drzwi)
  - j) Montaż stolarki drzwiowej
  - k) Wykonanie instalacji wentylacyjnej z odzyskiem ciepła
- 67) Pomieszczenie socjalne – szatnia (pom. nr 6)
- a) Osuszenie ścian i odgrzybienie
  - b) Uzupełnienie tynków
  - c) Malowanie i szpachlowanie ścian i sufitów
  - d) Montaż stolarki okiennej
  - e) Montaż stolarki drzwiowej
  - f) Wykonanie instalacji elektrycznej
  - g) Wykonanie instalacji grzewczej
  - h) Wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową
- 68) Pomieszczenie sanitarno-higieniczne (pom. nr 7)
- a) Osuszenie i odgrzybienie ścian
  - b) Uzupełnienie tynków
  - c) Malowanie i szpachlowanie ścian i sufitów
  - d) Montaż stolarki okiennej
  - e) Montaż stolarki drzwiowej
  - f) Wykonanie instalacji elektrycznej
  - g) Wykonanie instalacji grzewczej
  - h) Wykonanie instalacji kanalizacyjnej (kratki ściekowe w posadzce, umywalka, wc, natrysk)
  - i) Wykonanie instalacji wodociągowej( umywalka, natrysk, wc, zawór czerpalny)
  - j) Wykonanie nowej posadzki wraz z izolacją przeciwwilgociową
  - k) Wykonanie okładziny ścian z płytek
- 69) Pomieszczenie gospodarcze (pom. nr 8)
- a) Osuszenie i odgrzybienie ścian
  - b) Uzupełnienie tynków
  - c) Montaż drzwiczek okiennych
  - d) Wykonanie instalacji elektrycznej

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

e) Uzupełnienie posadzek

70) Pomieszczenie gospodarcze (pom. nr 9)

- a) Osuszenie i odgrzybienie ścian
- b) Uzupełnienie tynków
- c) Montaż ślusarki drzwiowej
- d) Wykonanie instalacji elektrycznej
- e) Wykonanie posadzek

71) Korytarz + klatka schodowa (nr 10)

- a) Wykonanie tynków
- b) Malowanie i szpachlowanie ścian i sufitów
- c) Montaż stolarki drzwiowej
- d) Wykonanie instalacji elektrycznej
- e) Wykonanie posadzki
- f) Wymiana balustrad schodowych
- g) Wykonanie okładzin stopni schodowych
- h) Wymiana stolarki drzwiowej do pomieszczeń magazynu kwaterunkowego (I piętro) oraz wyjścia na poddasze

72) Rampa zewnętrzna

- a) Wymiana nawierzchni posadzki oraz okładzin schodów wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej
- b) Osuszenie i odgrzybienie ścian
- c) Wykonanie zadaszeń nad dwoma wejściami do magazynów oraz nad schodami
- d) Wykonanie balustrady – przy wejściach do magazynów balustrada otwierana (przesuwana) w celu umożliwienia odbioru dostaw towarów
- e) W miejscu istniejącej drabinki wykonanie schodów
- f) Przy wejściu do magazynu poszerzenie rampy o około 0,8 m na szerokości podjazdu
- g) Umocowanie kątownika zabezpieczającego na krawędziach rampy
- h) Umocowanie odbojów na ścianach rampy w miejscach podjazdów
- i) Wykonanie okładziny ścian w tej samej technologii co cokoł budynku

73) Podjazd do magazynu kwaterunkowego na I piętrze

- a) Wymiana płyty żelbetowej (dopuszcza się pozostawienie istniejącej płyty po dokonaniu ekspertyzy technicznej, która dopuści możliwość bezpiecznego użytkowania istniejącej płyty oraz określi sposób jej naprawy)
- b) Przemurowanie uszkodzonych części ścian na których podparta jest płyta podjazdu
- c) Wykonanie izolacji przeciwwodnej na płycie
- d) Wykonanie nawierzchni na podjeździe

74) Poszerzenie podjazdu do magazynu o około 1,0 m oraz wymiana nawierzchni podjazdu

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

75) Wykonanie stanowisk pod ustawienie kontenerów chłodniczych o nawierzchni betonowej (3 szt., wymiary kontenera: 6,0x2,5 m) oraz zasilania elektrycznego do nich (400V, 32A)

76) Wykonanie pomiarów elektrycznych.

77) Wykonanie kontroli przewodów wentylacyjnych.

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

- 1) Budynek nr 45 usytuowany jest na terenie zamkniętym w kompleksie wojskowym nr 3008 w miejscowości Bolesławiec przy ul. Wojska Polskiego. Stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Rejonowego Zarządu Infrastruktury we Wrocławiu. Administratorem i użytkownikiem budynku jest 43 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Świątoszowie. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
- 2) Wykonawca na 7 dni przed rozpoczęciem prac zwróci się do Komendanta 43WOG w Świątoszowie o wydanie zezwolenia na wejście (wjazd) określonych osób (pracowników) przekładając listę osób (imię i nazwisko, pesel, nr dokumentu tożsamości) oraz wykaz sprzętu samochodowego zawierający imię i nazwisko kierowcy oraz pesel i nr dokumentu tożsamości, rodzaj pojazdu, markę i nr rejestracyjny, potrzebnego do wykonania prac. W przypadku zmian osobowych należy co najmniej z 7 dniowym wyprzedzeniem uaktualnić wykaz pracowników.
- 3) Zasady postępowania z pracownikami niebędącymi obywatelami narodowości polskiej:
  - a) Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów i zasad normujących wstęp na tereny chronione (zamknięte) osób nieposiadających polskiego obywatelstwa.
  - b) Wykonawca, który będzie realizował przedmiot zamówienia na terenie jednostki wojskowej, a do tego zadania będzie korzystał z pracowników niebędącymi obywatelami narodowości polskiej (cudzoziemców), jest zobowiązany spełniać wymagania zawarte w:
    - ustawie o cudzoziemcach z dnia 12 grudnia 2013r. (Dz.U. z 2019r. poz.577, 622);
    - ustawie z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1265 z późn. zm.);
    - ustawie z dnia 17 stycznia 2019r. o wjeździe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, pobycie oraz wyjeździe z tego terytorium obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej i członków ich rodzin (tj. Dz. U z 2019r. poz. 293);
    - obwieszczenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 30 grudnia 2014r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie określenia przypadków, w których zezwolenie na pracę cudzoziemca jest wydawane bez względu na szczegółowe warunki wydawania zezwoleń na pracę cudzoziemców (Dz.U. z 2015r. poz. 97);
    - rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 21 kwietnia 2015r. w sprawie przypadków, w których powierzenie wykonywania pracy cudzoziemcowi

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest dopuszczalne bez konieczności uzyskania zezwolenia na pracę. (Dz.U. z 2015r. poz. 588);

W przypadku nie spełnienia warunków zawartych w powyższych dokumentach, realizacja zadania przez Wykonawcę będzie możliwa wyłącznie przez pracowników posiadających obywatelstwo polskie.

Wejście (wjazd) cudzoziemców do obiektów wojskowych może odbywać się wyłącznie na podstawie jednorazowych pozwoleń wydanych na zasadach określonych w decyzji Nr 19/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie organizowania współpracy międzynarodowej w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2017r. poz. 18).

Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie dopuszczenia do wykonania prac osób wyznaczonych przez wykonawcę, w szczególności karanych i przeciw którym toczy się postępowanie karne.

Na teren kompleksu nie mogą wjeżdżać pojazdy posiadające zagraniczne numery rejestracyjne oraz nie uczestniczące w wykonywaniu prac.

- 4) Roboty mogą być realizowane od poniedziałku do czwartku w godzinach od 7.00 do 15.00 oraz w piątki w godz. 7.00 do 12.45.
- 5) Teren robót winien być wyгородzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wyгородzenia należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
- 6) Zamawiający przewiduje realizację zadania w dwóch częściach:
  - Część I - Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej ( projekt budowlany, projekt wykonawczy, kosztorys inwestorski, przedmiar robót i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych), uzyskanie wymaganych uzgodnień, uzyskanie pozytywnych uzgodnień z Zamawiającym, przekazanie dokumentacji Zamawiającemu. Planowany termin przekazania do uzgodnienia dokumentacji zamawiającemu: do 50 dni od podpisania umowy.
  - Część II - Wykonanie robót remontowych na podstawie sporządzonej i uzgodnionej dokumentacji projektowej – planowany termin wykonania – 28.11.2025 r.
- 7) Realizacja robót objętych przedmiotem zamówienia wymaga realizacji robót w oparciu o projekt budowlany/wykonawczy, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i warunki w nich zawarte, przedmiar robót, zatwierdzone przez właściwe organy oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
- 8) Wykonawca dokona uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwym miejscowo Urzędem Ochrony Zabytków oraz Wojskowym Ośrodkiem Medycyny Prewencyjnej. Wszelkie uwagi obu instytucji do dokumentacji wykonawca uwzględni poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian. Z tego tytułu wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- 9) Z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada przed właścicielem nieruchomości, których teren został przekazany pod wykonanie robót budowlanych za wszystkie szkody powstałe na tym terenie;
- 10) W okresie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlano-remontowych zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu oraz dokona odbiorów częściowych i odbioru końcowego;
- 11) Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi zgodnie zapisami umowy;
- 12) Wykonanie robót i prac oraz oddanie do użytku przedmiotu zamówienia powinno być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i wszelkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, z przepisami techniczno - budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 12) W celu oszacowania i wyceny zakresu robót dla potrzeb sporządzenia oferty należy kierować się: wynikami szczegółowych wizji terenowych i inwentaryzacji własnych, wynikami badań i pomiarów własnych, wynikami opracowań własnych, zapisami niniejszego Programu funkcjonalno – użytkowego z załącznikami,
- 13) Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości wyszczególnione w niniejszym programie funkcjonalno - użytkowym są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.
- 14) Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.
- 15) W trakcie szacunkowej wyceny Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z umowy.
- 16) Zaleca się aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej w terenie oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości zamówienia.
- 17) Wykonawca poniesie odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którym powierza wykonanie przedmiotu umowy, jak za własne działania lub zaniechania.
- 18) Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych. Plan BIOZ należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami),
- 19) Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania terenu robót i swojego zaplecza w stanie gwarantującym bezpieczeństwo osób korzystających z tych terenów.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

20) Wykonawca poniesie koszty związane z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstały w trakcie prowadzenia robót, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia terenu robót oraz do przywrócenia terenu do stanu poprzedniego,

21) Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych oraz innych opłat niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

22) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wszelkich materiałów niezbędnych do wykonania robót objętych zamówieniem. Zakupione i wbudowane materiały muszą odpowiadać Polskim Normom, wymogom, które określa art. 10 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. oraz art.5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.

Wszystkie materiały i wyroby budowlane stosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót powinny być nowe i nieużywane, odpowiadać wymaganiom norm i obowiązujących przepisów, powinny mieć wymagane przepisami świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz odpowiadać wymaganiom projektu budowlanego i projektów wykonawczych. Materiały powinny być akceptowane przez Zamawiającego przed ich wbudowaniem.

23) Składowanie materiałów powinno być zgodne z zaleceniami producentów tych materiałów. Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów i wyrobów budowlanych ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

24) Odpady: Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia prac, w tym odpadów niebezpiecznych. Na wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

25) Materiał z rozbiórki: materiały zdatne do ponownego wykorzystania wykonawca dostarczy do magazynu SOI Bolesławiec, materiały niezdatne do ponownego wykorzystania należy zakwalifikować jako odpady.

26) Złom wykonawca dostarczy do magazynu SOI Bolesławiec.

27) Transport odpadów z prowadzonych rozbiórek: Wykonawcy oraz podwykonawcy, którzy w ramach niniejszego zamówienia będą transportować odpady, powstałe w wyniku prowadzonych robót rozbiórkowych lub robót ziemnych, zobowiązani będą do posiadania zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie transportu odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).

28) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony ppoż. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt ppoż., wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie terenu robót. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem, wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

29) Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

obowiązek zadbać, by pracownicy nie wykonywali prac w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnianiem tych wymagań nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie przedmiotu zamówienia.

30) Przed przystąpieniem do robót ziemnych Wykonawca powinien zapoznać się z umiejscowieniem wszystkich istniejących sieci i instalacji, przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac mogących mieć na nie wpływ. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie ich uszkodzenia. W przypadku ich uszkodzenia winien je niezwłocznie naprawić zgodnie z wymogami ich właściciela. Metody wykonania robót - wykopu (ręcznie lub mechanicznie) powinny być dostosowane do głębokości wykopu, danych geotechnicznych oraz posiadanego sprzętu mechanicznego. W miejscu skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem i w innych miejscach wskazanych w dokumentacji, roboty ziemne wykonywać ręcznie. Wszystkie napotkane przewody podziemne na trasie wykonywanego wykopu, krzyżujące się lub biegnące równolegle z wykopem, powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniem zgodnie ze wskazaniami użytkowników tych urządzeń oraz rysunkami zamieszczonymi w projekcie wykonawczym;

31) Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po wykonaniu przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej, uzgodnieniu jej z Zamawiającym, przekazaniu dokumentacji Zamawiającemu oraz uzyskaniu wymaganych uzgodnień do realizacji robót. W celu wystąpienia do odpowiednich organów, zamawiający przekaze wykonawcy odpowiednie upoważnienia.

### 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Powierzchnia użytkowa budynku – 3051m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy – 1485 m<sup>2</sup>

Kubatura zewnętrzna – 14780 m<sup>3</sup>

Z uwagi na to, że zadanie dotyczy zadania remontowego, nie przewiduje się zmian w zakresie przyjętych parametrów powierzchni i kubatury.

### 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1) Rozwiązania projektowe oraz ich realizacja powinny spełniać oczekiwania Inwestora/Zamawiającego/Użytkownika w takim zakresie by były one zgodne z wymaganiami prawnymi w budownictwie, sztuką budowlaną i współczesnymi standardami realizacyjnymi. Propozycje projektowe powinny zapewniać wysoką estetykę, funkcjonalność i ekonomikę użytkowania, projekty powinny być czytelne i jednoznaczne a zawarte w nich rozwiązania projektowe muszą zawierać komplet informacji zapewniających finalnie pełne bezpieczeństwo użytkowania obiektu.

Wszelkie projektowane i istniejące sieci i instalacje infrastruktury technicznej (o ile to możliwe) powinny być lokalizowane, tak aby konieczność usunięcia ewentualnej

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

awarii ( o ile to możliwe) nie pociągała za sobą konieczności niszczenia innych elementów budowlanych.

2) W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

3) Co najmniej na 10 dni przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie dokumenty (karty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych, atesty, instrukcje obsługi, świadectwa badań itp.) oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

4) Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobligowany przygotować wszystkie niezbędne dokumenty, spełniające w szczególności wymagania ustawy Prawo budowlane oraz wynikające z innych obowiązujących przepisów oraz zawartej umowy;

5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą ze wszystkimi niezbędnymi protokołami z prób i pomiarów oraz atesty, aprobaty i Deklaracje Właściwości Użytkowych na materiały wbudowane – w 2 egz.;

6) Zamawiający wymaga, aby dokumentacja techniczna oraz roboty budowlane były wykonane na wysokim poziomie jakościowym;

7) W ramach nadzoru autorskiego Wykonawca zapewni udział projektanta w naradach roboczych i na budowie w ustalonych terminach. Wykonawca zapewni nadzór autorski bez dodatkowego wynagrodzenia;

8) Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany będzie do:

- a) pełnienia nadzoru autorskiego w czasie realizacji obiektów oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady dla robót budowlanych,
- b) dokonania modyfikacji dokumentacji projektowej w przypadku konieczności wprowadzenia zmian wynikłych w trakcie realizacji robót.

9) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane podczas realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

10) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt wszelkich prac zabezpieczających i stosownych dokumentacji wymaganych przepisami BHP, ochrony przeciwpożarowej;

11) Wykonawca dokona wyгородzenia terenu robót w uzgodnieniu z zamawiającym.

12) Po wykonanych pracach teren musi być uprzątnięty i doprowadzony do stanu pełnej użyteczności.

13) Dokumentacja projektowa musi być wykonana przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności bez ograniczeń oraz wpisane na listy członków właściwych izb samorządu zawodowego.

- a) Architektonicznej

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- b) Konstrukcyjno-budowlanej
- c) Instalacji elektrycznych
- d) Instalacji sanitarnych

### 2.1 Wymagania w zakresie dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

#### 1) Projekt budowlany – 4 egz.

wykonany na podstawie inwentaryzacji do celów projektowych sporządzonej przez Wykonawcę, z podziałem branże, zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 18 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609), stanowiący podstawę do zgłoszenia robót budowlanych lub (w przypadku nakazania takiego obowiązku przez organ) uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

#### 2) Projekt wykonawczy – 4 egz.

Projekt opracować w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do:

- sporządzenia przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz realizacji robót remontowych. Projekt ma się składać z części opisowej oraz rysunków z podziałem na branże, w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót remontowych, które dotyczą:

- obiektu budowlanego lub jego części,
- rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
- detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
- instalacji i wyposażenia technicznego,
- zagospodarowania terenu

Część opisowa powinna zawierać m.in. :

- wszystkie niezbędne uzgodnienia, bilanse potrzeb, parametry techniczne obiektów i zastosowanych materiałów, notatki z narad itp.,
- dołączone do części opisowej poświadczone kserokopie uprawnień projektantów i sprawdzających dokumentację oraz inne dokumenty związane z przygotowaniem zawodowym projektantów, wynikające z prawa budowlanego,
- opis przeznaczenia budynku, zestawienie długości, ilości, parametry techniczne projektowanych elementów, obliczenia, opis przyjętych rozwiązań, technologie wykonania robót
- zbiorczy spis dokumentacji projektowej wchodzącej w skład kompletu dokumentacji z zestawieniem ilości stron wchodzących w skład dokumentacji łącznie z rysunkami

Część rysunkowa powinna zawierać m. in.:

- przekroje pionowe podłużne i poprzeczne w charakterystycznych miejscach
- rzuty poziome kondygnacji,
- rzut dachu

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- rzut fundamentów
  - rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wraz z niezbędnymi szczegółami budowlanymi, rysunkami detali budowlanych wyjaśniającymi rozwiązania przyjęte w projekcie w odpowiedniej skali: 1:20, 1:10, 1:5 (wg potrzeb)
- 3) Przedmiar robót – 2 egz.
- Przedmiar robót sporządzić zgodnie Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz.2454).
  - Przedmiar robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych .
  - Przedmiar robót powinien przedstawiać podział wszystkich robót budowlanych w danym obiekcie na grupy robót według Wspólnego Słownika Zamówień. Dalszy podział przedmiaru robót należy opracować według systematyki ustalonej indywidualnie lub na podstawie systematyki stosowanej w publikacjach zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych. Tabele elementów scalonych przedmiaru robót powinny zawierać pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym.
  - W tabelach przedmiaru robót nie uwzględnia się robót tymczasowych robót, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych, z wyłączeniem przypadków, gdy istnieją uzasadnione podstawy do ich odrębnego rozliczania.
  - Dla każdej pozycji przedmiaru robót należy podać następujące informacje:
    - numer pozycji przedmiaru;
    - kod pozycji przedmiaru, określoną zgodnie z ustaloną indywidualnie systematyką robót lub na podstawie wskazanych publikacji zawierających kosztorysowe normy nakładów rzeczowych;
    - numer specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zawierającej wymagania dla danej pozycji przedmiaru;
    - nazwę i opis pozycji przedmiaru oraz obliczenia szczegółowe ilości jednostek miary dla pozycji przedmiarowej;
    - jednostkę miary,
    - ilość jednostek miary pozycji przedmiaru ze szczegółowym wyliczeniem ilości oraz przyporządkowaniem ich do poszczególnych pomieszczeń.
  - Przedmiary robót sporządzić z podziałem na poszczególne branże – ogólnobudowlaną, sanitarną i elektryczną oraz w kolejności

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

technologicznej wykonania robót w celu umożliwienia wykonania na podstawie przedmiaru szczegółowego harmonogramu robót.

- Przedmiary opracować na podstawie katalogów KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w katalogach KNR należy zastosować inne podstawy wyceny oraz kalkulacje indywidualne.
- Przedmiar robót ma składać się z:
  - strony tytułowej;
  - spisu działów przedmiaru robót
  - tabeli przedmiaru robót
- Strona tytułowa przedmiaru robót ma zawierać następujące informacje:
  - nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego,
  - nazwy i kody CPV,
  - adres obiektu budowlanego;
  - nazwę i adres Zamawiającego;
  - datę opracowania przedmiaru robót.

#### 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - 3 egz.

- STWIORB sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz.2454).
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. STWIORB musi nawiązywać i wynikać z dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót i kosztorysu.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, w zależności od stopnia skomplikowania robót budowlanych, składają się ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót podstawowych, rodzajów robót według przyjętej systematyki lub grup robót.
- Wspólne wymagania dotyczące robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia mogą być ujęte w ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych zawierają co najmniej:
  - nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego,
  - przedmiot i zakres robót budowlanych,
  - wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i robót tymczasowych, informacje o terenie budowy zawierające wszystkie niezbędne dane istotne z punktu widzenia: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska,

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

warunków bezpieczeństwa pracy, zaplecza dla potrzeb wykonawcy, warunków dotyczących organizacji ruchu, ogrodzenia, zabezpieczenia chodników i jezdni,

- w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia nazwy i kody CPV,
  - określenia podstawowe, zawierające definicje pojęć i określeń nigdzie wcześniej niezdefiniowanych, a wymagających zdefiniowania w celu jednoznacznego rozumienia zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych oraz niezbędne wymagania związane z ich przechowywaniem, transportem, warunkami dostawy, składowaniem i kontrolą jakości - poszczególne wymagania odnosi się do postanowień norm;
  - wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością,
  - wymagania dotyczące środków transportu,
  - wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych z podaniem sposobu wykończenia poszczególnych elementów, tolerancji wymiarowych, szczegółów technologicznych oraz niezbędne informacje dotyczące odcinków robót budowlanych, przerw i ograniczeń, a także wymagania specjalne;
  - opis działań związanych z kontrolą, badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych w nawiązaniu do dokumentów odniesienia;
  - wymagania dotyczące przedmiaru i obmiaru robót;
  - opis sposobu odbioru robót budowlanych;
  - opis sposobu rozliczenia robót tymczasowych i prac towarzyszących;
  - dokumenty odniesienia - dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych, w tym wszystkie elementy dokumentacji projektowej, normy, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty i ustalenia techniczne.
- 5) Kosztorys inwestorski – 2 egz.
- Kosztorys inwestorski sporządzić zgodnie Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z dnia 20 grudnia 2021 r. Dz.U 2021 poz. 2458).
  - Kosztorys inwestorski opracować z podziałem na branże.
  - Kosztorys inwestorski opracować w formie kalkulacji szczegółowej ceny jednostkowej polegającej na określeniu wartości poszczególnych jednostkowych nakładów rzeczowych (kosztów bezpośrednich) oraz doliczeniu narzutów kosztów pośrednich i zysku.
  - Przy ustalaniu jednostkowych nakładów rzeczowych należy stosować w kolejności:

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- kosztorysowe normy nakładów rzeczowych określone w odpowiednich katalogach oraz metodę interpolacji i ekstrapolacji, przy wykorzystaniu wielkości określonych w katalogach;
- analizę indywidualną
- Przy ustalaniu stawek i cen czynników produkcji należy stosować w kolejności:
  - dane rynkowe lub powszechnie stosowane, aktualne publikacje;
  - analizą własną;
- Przy ustalaniu wskaźników narzutów kosztów pośrednich i narzutu zysku należy przyjmować wielkości określone według średnich danych rynkowych, w tym danych z zawartych wcześniej umów lub powszechnie stosowanych aktualnych publikacji, a w przypadku braku takich danych według analizy indywidualnej. Podstawę naliczania narzutu zysku ustala się w założeniach wyjściowych do kosztorysowania.
- Godzinowe stawki robocizny kosztorysowej ustalone na podstawie analizy własnej powinny obejmować wszystkie składniki zaliczane do wynagrodzenia oraz koszty pochodne naliczane od wynagrodzeń, a w szczególności:
  - płace zasadnicze;
  - premie regulaminowe;
  - płace dodatkowe (dodatki stażowe, inne dodatki regulaminowe);
  - płace uzupełniające (wynagrodzenia za urlopy i inne płatne nieobecności, zasiłki chorobowe, odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe);
  - obowiązkowe obciążenia płac;
  - odpisy na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
- W cenach jednostkowych należy uwzględnić kosztorysową cenę pracy jednostki sprzętowej lub transportowej wraz z kosztami obsługi etatowej oraz koszty jednorazowe, uwzględniające koszty przewozu sprzętu lub środków transportu z bazy na budowę i z powrotem, montaż i demontaż na miejscu pracy albo przebrojenie;
- Kosztorys inwestorski ma składać się z:
  - strony tytułowej zawierającej:
    - nazwę nadaną zamówieniu przez Zamawiającego;
    - nazwy i kody CPV;
    - adres obiektu budowlanego;
    - nazwę i adres Zamawiającego;
    - nazwę i adres jednostki opracowującej kosztorys;
    - imiona i nazwiska, z określeniem funkcji osób opracowujących kosztorys, a także ich podpisy;
    - wartość kosztorysową robót (zł netto, zł brutto, wartość stawki podatku VAT)
    - datę opracowania kosztorysu inwestorskiego;

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- ogólną charakterystykę obiektu lub robót, zawierającą krótki opis techniczny wraz z istotnymi parametrami, które określają wielkość obiektu lub robót;
  - przedmiar robót;
  - kalkulację szczegółową;
  - tabelę wartości elementów scalonych, sporządzoną w postaci sumarycznego zestawienia wartości robót określonych przedmiarem robót, łącznie z narzutami kosztów pośrednich i zysku, odniesionych do elementu obiektu lub zbiorczych rodzajów robót;
  - zestawienia robocizny;
  - zestawienia materiałów;
  - zestawienia sprzętu;
- 6) Opracowania w wersji elektronicznej – płyty CD 2 egz.  
Opracowania zamieścić na płytach CD w dwóch wersjach: edytowalnej (.ath, .dwg, .doc, .xls, .jpg) oraz w PDF. Dokumenty w PDF powinny być podpisane i opieczetowane przez sporządzającego.

### 2.2 Wymagania w zakresie wykonania robót budowlanych

- 1) Instalację odgromową należy wymienić w całości łącznie z przewodami uziemiającymi. Po wykonaniu instalacji należy wykonać pomiary rezystancji uziemienia oraz sprawdzenie ciągłości połączeń. W przypadku negatywnych wyników należy przeprojektować i wykonać dodatkowe uziomy. Zdemontowane nawierzchnie należy odtworzyć do stanu istniejącego.
- 2) Do wykonania instalacji odgromowej należy stosować elementy cynkowane ogniowo.
- 3) Należy wykonać demontaż instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przewidzianych do remontu, instalację na ścianach zewnętrznych budynku oraz istniejące złącze kablowe.
- 4) Przewody zasilające do rozdzielnic remontowanej części budynku prowadzić w rurkach osłonowych, korytkach itp.
- 5) W przypadku zasilania innych pomieszczeń z rozdzielnic usytuowanych w pomieszczeniach przewidzianych do remontu należy wykonać przyłączenie tej części instalacji do nowo projektowanych rozdzielnic.
- 6) Należy wykonać oświetlenie zewnętrzne nad bramami i wejściami do budynku dla całego budynku wraz z wymianą instalacji.
- 7) Przekrój kabla zasilającego budynek nr 45 należy zaprojektować z uwzględnieniem zasilania pozostałych budynków ze złącza kablowego w budynku nr 45 oraz zapasu mocy dla wszystkich budynków w wysokości 25%. Zaprojektowany przekrój kabla nie może być jednocześnie mniejszy od kabla istniejącego.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- 8) Folia wstępnego krycia powinna mieć gramaturę nie mniejszą niż 200 g/m<sup>2</sup>.
- 9) Dachówki mocować do łąt zgodnie z instrukcją producenta dachówek jednak nie mniej niż co piątą dachówkę. Dachówki krawędziowe, w kalenicy, w okapie mocować odpowiednio gęściej.
- 10) Na szczytach budynku zastosować dachówki krawędziowe.
- 11) Kominy przemurować minimum na części wystającej ponad pokryciem dachu.
- 12) Obróbki blacharskie wykonać z blachy cynkowo-tytanowej grubości 0,6 mm.
- 13) Należy dokonać oceny przyczyny osiadania narożnika budynku od strony płd.-wsch. Należy zaprojektować wzmocnienie fundamentów oraz naprawę ściany zewnętrznej w obrębie narożnika.
- 14) Przyłącze wodociągowe należy zaprojektować o przekroju zapewniającym wyposażenie w przyszłości całego budynku w hydranty wewnętrzne.
- 15) W części remontowanej zastosować hydranty wewnętrzne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 16) Kraty okienne wykonać jako ocynkowane malowane proszkowo. Jedna krata w pomieszczeniu powinna być otwierana.
- 17) Należy odtworzyć istniejące nawierzchnie w miejscach wymiany przyłączy.
- 18) Pomieszczenie nr 1:
  - a) Posadzkę należy wykonać jako zmywalną, przystosowaną do poruszania się wózków paletowych z napędem elektrycznym.
  - b) W posadzce zaprojektować kratki ściekowe (spadki posadzki).
  - c) Wykonać okładzinę ścian z płytek na całą wysokość pomieszczenia.
  - d) W pomieszczeniu zaprojektować 3 gniazda 400V/32A, 5 gniazd 230V/16A, oświetlenie LED, oświetlenie awaryjne.
  - e) Okna o współczynniku przenikania ciepła zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, szyby w oknach matowe.
  - f) Stolarka drzwiowa PCV lub aluminiowa.
- 19) Pomieszczenie nr 2:
  - a) Posadzkę należy wykonać jako zmywalną, przystosowaną do poruszania się wózków paletowych z napędem elektrycznym oraz wjazdu pojazdów ciężarowych (dostawa towaru).
  - b) W posadzce zaprojektować kratki ściekowe (spadki posadzki).
  - c) Wykonać okładzinę ścian z płytek na całą wysokość pomieszczenia.
  - d) W pomieszczeniu zaprojektować 2 gniazda 400V/32A, 8 gniazd 230V/16A, oświetlenie LED, oświetlenie awaryjne
  - e) W pomieszczeniu zaprojektować schody do przejścia do pomieszczenia nr 3.
  - f) Bramę wjazdową zaprojektować o współczynniku przenikania ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - g) Temperatura w pomieszczeniu nie powinna przekraczać 16°C.
- 20) Pomieszczenie nr 3:
  - a) Posadzkę należy wykonać jako zmywalną, przystosowaną do poruszania się wózków paletowych z napędem elektrycznym.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- b) W posadzce zaprojektować kratki ściekowe (spadki posadzki).
- c) Wykonać okładzinę ścian z płytek na całą wysokość pomieszczenia.
- d) W pomieszczeniu zaprojektować 2 gniazda 400V/32A, 10 gniazd 230V/16A, oświetlenie LED, oświetlenie awaryjne
- e) Temperatura w pomieszczeniu 18°C
- f) Stolarka drzwiowa PCV lub aluminiowa.

### 21) Pomieszczenie nr 4

- a) W posadzce zaprojektować kratki ściekowe (spadki posadzki).
- b) Wykonać okładzinę ścian na całą wysokość pomieszczenia.
- c) W pomieszczeniu zaprojektować 6 gniazd 230V/16A, oświetlenie LED, oświetlenie awaryjne
- d) Zamontować po 2 gniazda komputerowe i telefoniczne.
- e) Temperatura w pomieszczeniu 20°C

### 22) Pomieszczenie nr 5

- a) Posadzkę należy wykonać jako zmywalną przystosowaną do poruszania się wózków paletowych z napędem elektrycznym.
- b) W posadzce zaprojektować kratki ściekowe (spadki posadzki).
- c) Wykonać okładzinę ścian z płytek na całą wysokość pomieszczenia.
- d) Wykonać zabudowę 3 komór chłodniczych (temperatura w komorach 2-6°C). Zabudowę zaprojektować z elementów typowych komór chłodniczych o właściwej izolacyjności ścian, podłóg, sufitów oraz drzwi. W komorach wykonać oświetlenie oraz przystosować je do zamontowania agregatów chłodniczych. Agregaty chłodnicze będą montowane w ramach odrębnego postępowania. Należy również zaprojektować miejsca na jednostki zewnętrzne agregatów chłodniczych. Należy wykonać zasilanie elektryczne agregatów chłodniczych.
- e) W pomieszczeniu zaprojektować 5 gniazd 230V/16A, oświetlenie LED, oświetlenie awaryjne
- f) Drzwi do pomieszczenia o odpowiednim współczynniku przenikania ciepła

### 23) Pomieszczenie nr 6

- a) Posadzka z płytek gresowych
- b) Wykonać wentylację pomieszczenia
- c) W pomieszczeniu zaprojektować 2 gniazda 230V/16A, oświetlenie LED, oświetlenie awaryjne
- d) Temperatura w pomieszczeniu 20°C
- e) Stolarka drzwiowa PCV

### 24) Pomieszczenie nr 7

- a) Posadzka z płytek gresowych
- b) Wykonać wentylację pomieszczenia
- c) W pomieszczeniu zaprojektować 1 gniazdo 230V/16A, oświetlenie LED, oświetlenie awaryjne
- d) Temperatura w pomieszczeniu 24°C
- e) Okładzina ścian z płytek na ścianach na wys. 2,0 m

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

f) Stolarka drzwiowa PCV

25) Pomieszczenie nr 10

a) Posadzkę należy wykonać jako zmywalną przystosowaną do poruszania się wózków paletowych z napędem elektrycznym.

b) Okładziny stopni schodowych wykonać o podwyższonej wytrzymałości, dostosowane do transportu materiałów

c) Balustrady wykonać jako stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo.

d) Okładzina ścian z płytek na wysokość pomieszczenia na parterze, na klatce schodowej malowanie ścian

e) W pomieszczeniu zaprojektować po 2 gniazda 230V/16A na każdej kondygnacji, oświetlenie LED, oświetlenie awaryjne

f) Stolarka drzwiowa aluminiowa lub PCV

26) W pomieszczeniach podlegających remontowi wykonać sprawdzenie zawilgocenia ścian wewnętrznych. W przypadku ponadnormatywnej wilgotności wykonać izolację poziomą ścian oraz osuszanie.

27) Demontaż pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych

28) Zastosowane materiały muszą spełniać wymagania do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych do magazynowania produktów żywnościowych.

29) Opracowanie powykonawczej dokumentacji geodezyjnej.

## ROZDZIAŁ II – CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

PFU dotyczy zadania remontowego.

**2. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020, poz.1333 z późn. zm.);

2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. 2019, poz. 1065 z późn. zm.) wraz z wykazem Polskich Norm powołanych w rozporządzeniu stanowiących załącznik nr 1 do rozporządzenia;

3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz. U. 2020 poz. 1609);

4) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995, poz. 133 z późn. zm.);

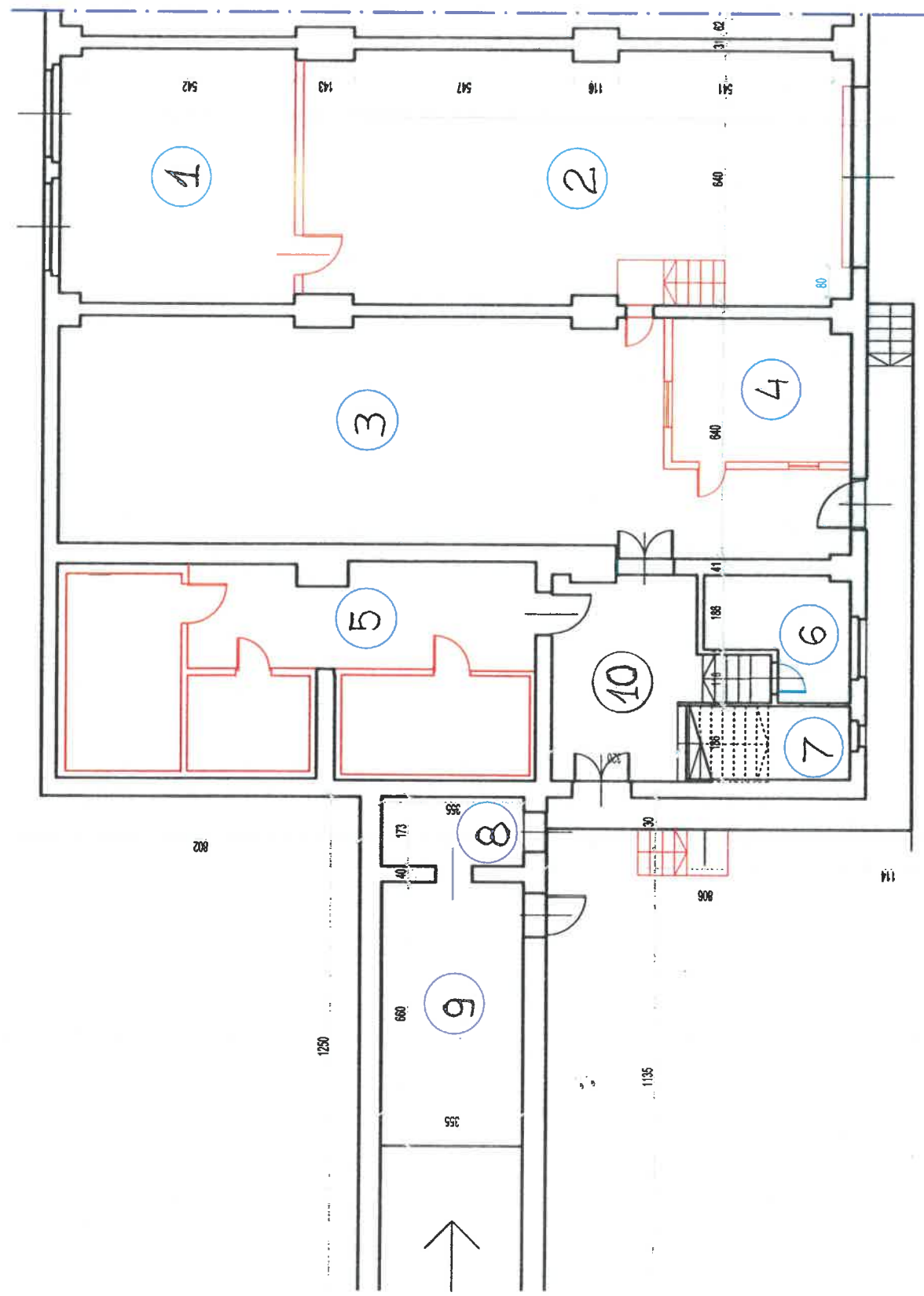
## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003poz. nr 1609);
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym( Dz. U. 2021 poz. 2458);
- 7) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego( Dz. U. 2021 poz. 2454) ;
- 8) Ustawa z dnia 27.04.2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021, poz. 1213);
- 9) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2022, poz.699)
- 10) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej(Dz.U. 2022, poz. 2625);
- 11) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- 12) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021, poz. 1213)
- 13) Przepisy HACCP.

### ZAŁĄCZNIKI:

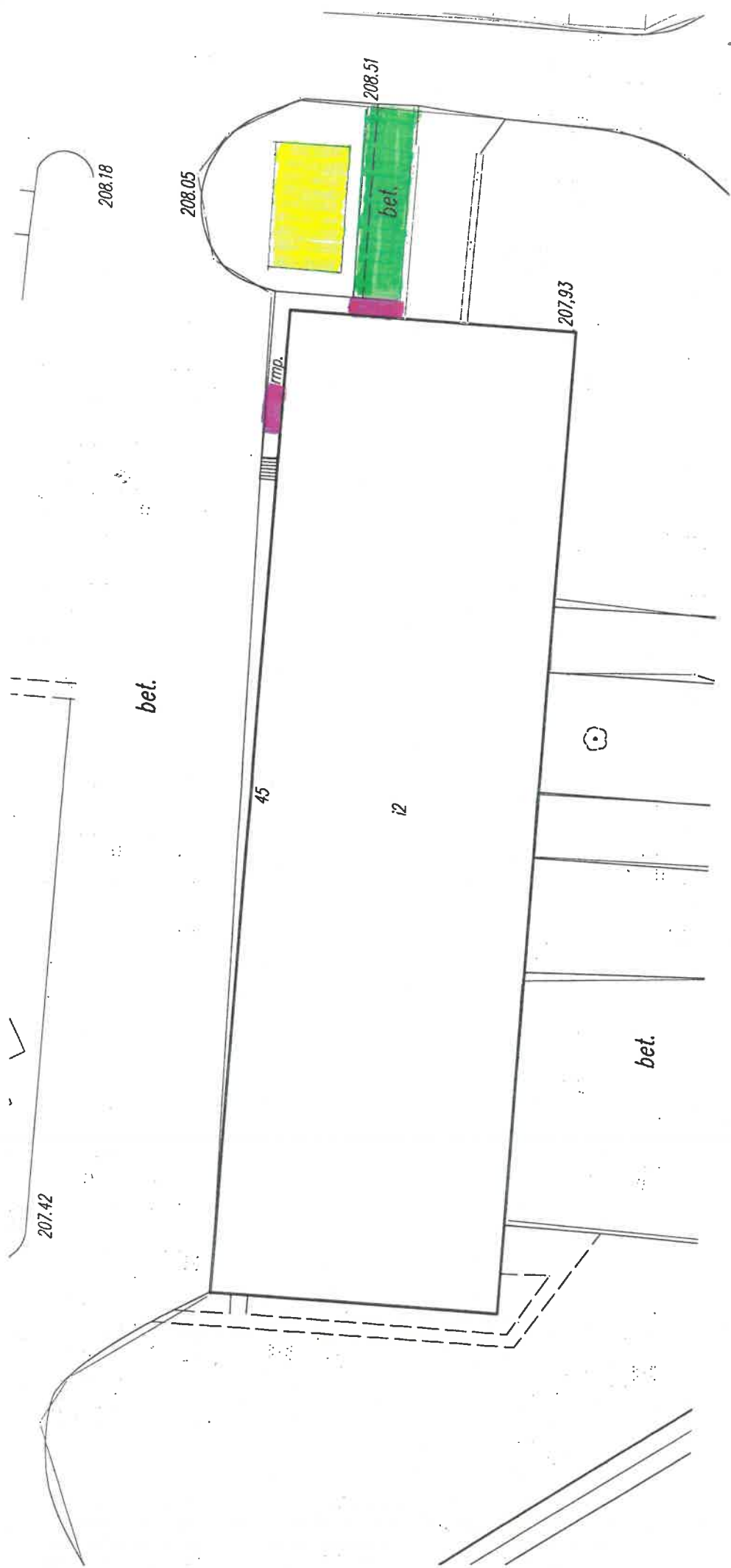
1. Rzut parteru – schemat pomieszczeń
2. Plan zagospodarowania terenu.

1318 219 66 218






Rzut parteru - schemat pomieszczeń





Legenda:

Plan zagospodarowania terenu

-  -- dojazd do remontu
-  -- stanowiska ustalenia kontenerów chłodniczych
-  -- zadaszenia nad wejściami

