

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego.

„Remont trzech sal konferencyjnych A, B, C wraz z dwoma aneksami kuchennymi w budynku hali sportowo-widowiskowej COS Torwar w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a w formule zaprojektuj i wybuduj”.

2. Adres obiektu budowlanego którego dotyczy program funkcjonalno – użytkowy.

Hala Sportowo-Widowiskowa COS Torwar
Centralny Ośrodek Sportu
00-449 Warszawa, ul. Łazienkowska 6A

3. Nazwy i kody grup robót, klas robót, kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień CPV.

Usługi projektowe:

Dział:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Grupa:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynierskie

Klasy:

71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe

71310000-4 - Doradcze usługi inżynierskie i budowlane

Kategorie:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów
budowlanych

71245000-7 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71251000-2 - Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów
budynek

71313000-5 - Usługi doradcze w zakresie środowiska naturalnego

Roboty budowlane:

Dział:

45000000-7 - Roboty budowlane

Grupy:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów
budowlanych

Klasy:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz
roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

- 45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie
 - 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- Kategorie:
- 45262000-1 - Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
 - 45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
 - 45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
 - 45317000-2 - Inne instalacje elektryczne
 - 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
 - 45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
 - 45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej
 - 45432000-4 - Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
 - 45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

4. Zamawiający:

Centralny Ośrodek Sportu

00-449 Warszawa, ul. Łazienkowska 6A

5. Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego:

1. Część opisowa,

- 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
 - 1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych,
 - 1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe,
 - 1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe,
- 1.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 - 1.2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy,
 - 1.2.2. Wymagania dotyczące architektury obiektu,
 - 1.2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji obiektu,
 - 1.2.4. Wymagania dotyczące instalacji obiektu,
 - 1.2.5. Wymagania dotyczące wykończenia obiektu,
 - 1.2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu,
 - 1.2.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. Część informacyjna.

- 2.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
- 2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 2.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
- 2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.
- 2.5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

1. Część opisowa.

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Celem zamówienia jest opracowanie dokumentacji remontowo-kosztorysowej wraz z nadzorem autorskim oraz wykonanie robót remontowych na jej podstawie.

Przedmiot zamówienia podzielony jest na dwie główne części:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej remontu oraz sprawowanie nadzoru autorskiego prac remontowych,
- 2) wykonanie robót remontowych.

Remont – roboty budowlane dotyczyć będą:

- 1) Sali konferencyjnej A,
- 2) Sali konferencyjnej B,
- 3) Sali konferencyjnej C,
- 4) Aneksu kuchennego przy Sali konferencyjnej A,
- 5) Aneksu kuchennego przy Sali konferencyjnej C.

Zamawiający dopuszcza łączenie etapów, jednak przy założeniu, że sala konferencyjna B będzie czynna w czasie remontu pozostałych pomieszczeń

1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Budynek zlokalizowany jest w dzielnicy Śródmieście przy ul. Łazienkowskiej 6a na działce nr 8/1 z obrębem 5-06-10 będącej własnością Skarbu Państwa. Zarząd nad terenem sprawuje Ministerstwo Sportu i Turystyki, użytkownikiem Centralny Ośrodek Sportu.

Budynek hali sportowo-widowiskowej COS Torwar o powierzchni zabudowy ok. 11.400 m² został rozbudowany i wyremontowany pod koniec lat 90-tych XX wieku.

Budynek wykonany jest w technologii żelbetowej (fundamenty, ściany wewnętrzne, schody, słupy, stropy) i stalowej (dach hali) pełni funkcje

obiektu widowiskowo-sportowego (hala główna z trybunami, salami treningowymi, z zapleciami technicznymi i sanitarnymi) oraz dwukondygnacyjnego biurowego z otwartą klatką schodową i patio - strefa dobudowana po roku 1998. Budynek jest w części strefy wejścia głównego podpiwniczony. Wejście główne zlokalizowano od strony południowej w kolumnowym podcieniu. We wszystkich narożnikach budynku przewidziano wieloprzestrzenne tarasy i zewnętrzne schody pełniące funkcje ewakuacyjną.

Omawiany obiekt jest budynkiem średniowysokim - wysokość attyki dachu 13,88 m (+21,73 m) attyki dachu łukowego 19,07 m (+26,92 m) o wymiarach w planie: 77,5 m × 98,6 m (korpus główny) łącznie z ryzalitami 100,9 m x 141,8 m.

Salę konferencyjne mają powierzchnię ok. 120 m² każda, przy czym sale A i C są swoimi odbiciami lustrzanymi, a sala B różni się od nich zarówno w rzucie jak i w wysokości. Aneks kuchenny przylega do sali A i C. Sala B będzie pełnić funkcję najbardziej reprezentacyjną, zaś sale A i C będą przedmiotem standardowego najmu.

I.p	Oznaczenie pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1.	213	sala konferencyjna A	127,30 m ²
2.	202	aneks kuchenny przy sali A	13,38 m ²
3.	221	sala konferencyjna B	116,77 m ²
4.	206	sala konferencyjna C	127,47 m ²
5.	207	aneks kuchenny przy sali C	13,98 m ²

Obiekt znajduje w gminnej ewidencji zabytków m. st. Warszawy.

Zakres robót budowlanych:

a) Sala A,B,C:

- Usunięcie wykładziny dywanowej,
- Ew. wyrównanie i przygotowanie podłoża pod nową wykładzinę,
- Wykonanie bruzd pod przewody i pod puszki podłogowe (floorbox),

- Ułożenie wykładziny,
- Montaż listwy przypodłogowej mdf wys. 10 cm,
- Demontaż osprzętu elektrycznego,
- Mycie, zagruntowanie i przygotowanie ścian do malowania,
- Malowanie ścian,
- Demontaż sufitu podwieszzonego wraz ze starym oświetleniem,
- Demontaż czujek i innych elementów do odtworzenia,
- Wykonanie nowego sufitu podwieszzonego (jeden poziom),
- Montaż osprzętu elektrycznego i teletechnicznego,
- Montaż lamp LED z możliwością ściemniania (oświetlenie podzielone na 5 obwodów, 5 włączników z funkcją ściemniania),
- Wymiana drzwi - drzwi do sali konferencyjnej B (wejścia z korytarza) są ognioodporne EI 60 (2szt.) pozostałe drzwi bez klasy ognioodpornej.
- Wymiana grzejników w sali A, B i C.

b) Aneks kuchenny przy sali A i C.

- Usunięcie wykładziny pcv,
- Ew. wyrównanie i przygotowanie podłoża pod nową wykładzinę,
- Ułożenie posadzki z wykładziny winylowej z wywinięciem na ściany,
- Demontaż istniejącej zabudowy meblowej i zlewu,
- Demontaż istniejących grzejników,
- Malowanie płytek ceramicznych,
- Wyrównanie i przygotowanie ścian,
- Malowanie ścian i słupów,
- Demontaż sufitu mineralnego rastrowego 60x60,
- Demontaż opraw,
- Demontaż i zabezpieczenie czujki dymowej,
- Montaż nowych grzejników,
- Montaż nowego sufitu,
- Montaż ponowny czujki,
- Montaż nowych opraw,
- Ponowny montaż zabudowy meblowej,
- Montaż nowego osprzętu elektrycznego,

- Wymiana drzwi 2x 90x200 , 2x80x200.

1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Budynek znajduje się przy ul. Łazienkowskiej 6a w Warszawie i obejmuje działkę nr 8/1. Na działce są istniejące obiekty – budynek hali sportowo-widowiskowej COS Torwar oraz hali COS Torwar Lodowisko, a także infrastruktura towarzysząca w postaci parkingów i układu komunikacyjnego.

Działka jest własnością Skarbu Państwa w administrowaniu Centralnego Ośrodka Sportu.

1.1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia budynek hali COS Torwar nie zmieni swoich dotychczasowych funkcji, powierzchnia użytkowa i kubatura budynku nie ulegną zmianie.

Zamierzenie ma na celu remont sal konferencyjnych wraz z aneksami kuchennymi, a także podniesienie standardu zarówno funkcjonalnego jak i estetycznego.

Funkcje pomieszczeń nie ulegają zmianie.

1.1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Budynek COS Torwar pełni funkcję hali sportowo-widowiskowej. Funkcja i przeznaczenie hali nie ulegnie zmianie.

Zestawienie powierzchni:

- Powierzchnia całkowita budynku COS Torwar – ok. 24 500 m²,
- Kubatura – ok. 200 075 m³.

1.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Wymagania ogólne.

Zamawiający oczekuje, że podstawą dokumentacji projektowej będzie niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy. Niezbędna dokumentacja uzupełniająca (np.: inwentaryzacje, opinie techniczne, analizy, etc.) zostanie sporządzona przez Wykonawcę na własny koszt.

Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów i deklaracji zgodności, że spełniają one oczekiwane parametry.

Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych wynosi 60 miesięcy.

Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w terminach ustalonych zapisami umowy.

Wykonanie dokumentacji projektowej obejmuje w szczególności:

- Zapewnienie osób posiadających uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach:

- uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń,

- uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
 - uprawnienia w innych specjalnościach jeśli będą wymagane.
- Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami uzgodnień, opinii, warunków, raportów i decyzji administracyjnych wymaganych do wykonania projektu remontu,
- Wykonanie projektu technicznego z podziałem na odpowiednie branże w ilości 2 egzemplarzy oraz w wersji elektronicznej (w formacie .pdf oraz .dwg),
- Wykonanie harmonogramu robót w 2 egzemplarzach (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf), uzgodnionych z Zamawiającym,
- Wykonanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót dla całego zakresu robót w 2 egz. (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf i .doc),
- Wykonanie przedmiaru robót objętych projektem remontu - w pełnym zakresie zamówienia – w 2 egz. (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf i .kst),
- Wykonanie kosztorysu inwestorskiego robót objętych projektem remontu - w pełnym zakresie zamówienia – w 2 egz. (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf i .kst),
- Zapewnienie nadzoru autorskiego w zakresie wszystkich branż objętych projektem budowlanym i projektami wykonawczymi przez cały okres realizacji przedmiotowego zamówienia.

Dokumentacja projektowa musi zostać wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej, oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

Projekt musi odpowiadać wymaganiom określonym w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz

innymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Rysunki szczegółów i detali muszą być opatrzone dokładnym opisem z podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia etc.

Dokumentacja musi uwzględniać wymagania Zamawiającego wynikające z PFU i późniejszych ustaleń na etapie wykonania dokumentacji projektowej oraz uzgodnienia przekazane Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Dokumentacja musi być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach. Technologie, materiały i urządzenia uwzględnione w dokumentacji projektowej muszą być opisane i scharakteryzowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący.

Przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży. Wykonawcy przedmiotowego zadania remontowego zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Projekty muszą być kompletne, obejmować wszystkie niezbędne branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonanie robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- Roboty przygotowawcze,
- Zapewnienie osoby pełniącej funkcję Kierownika robót i koordynacja wszelkich robót prowadzonych w związku z realizacją remontu,
- Wykonanie remontu na podstawie dokumentacji projektowej i umowy z Zamawiającym,
- Wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej w 2 kompletach (wraz z wersjami elektronicznymi w formacie .pdf, .doc i .dwg) i przekazanie jej Zamawiającemu.

Termin realizacji:

W związku ze specyfiką funkcjonowania obiektu Zamawiający oczekuje, że roboty remontowe będą zrealizowane maksymalnie w ciągu 12 tygodni.

1.2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.

Teren robót remontowych należy zorganizować w sposób możliwie nieuciążliwy dla użytkowników budynku COS Torwar.

Sposób zasilania do obsługi remontu leży po stronie Wykonawcy.

Zamawiający może udostępnić media pod warunkiem opomiarowania na zasadzie podliczników.

Wykonawca zapewni wywóz gruzu i odpadów budowlanych z terenu inwestycji, a także ich utylizację w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami i na własny koszt.

1.2.2. Wymagania dotyczące architektury obiektu.

W ramach niniejszego zadania przewiduje się prace w branży architektonicznej w zakresie projektowania i realizacji prac remontowych.

Materiały wykończeniowe:**SALA A, B i C.**

Posadzka: wykładzina dywanowa przeznaczona do sal konferencyjnych, kolor wybrany w konsultacji z Zamawiającym,

Ściany: powierzchnia malowana farbą emulsyjną w kolorze wybranym w konsultacji z Zamawiającym,

Sufit: podwieszany, systemowy, z wypełnieniem mineralnym (z niszą na prowadnice zastłon i otworem montażowym na ekran projekcyjny). Sufit należy montować na jednej wysokości z uwzględnieniem dostosowania istniejących instalacji wentylacji,

Grzejniki: poza obrysem witryny: płytowe, gładkie w kolorze białym; wymiana 1:1 z zachowaniem obecnej mocy i lokalizacji; w obrysie witryny: konwekcyjne, stojące (ewentualny dobór wg obliczeń mocy istniejących grzejników),

Stolarka drzwiowa: skrzydła pełne wykończone płytą mdf lakierowaną w kolorze dostosowanym do istniejącej stolarki w budynku.

Aneks kuchenny przy sali A i C.

Podłoga: wykładzina winylowa w kolorze szarym, wzór typu melanż/granit,

Ściany: odpowiednio – malowanie płytek gresowych (odcienie szarości);

ściany - farba emulsyjna w odcieniach szarości,

Słupy: malowane farbą emulsyjną w odcieniach szarości,

Cokoły: wykładzina winylowa wywinięta na wys. min. 10 cm,

Sufit: podwieszany, mineralny – systemowy,

Grzejnik: płytowy, gładki; wymiana 1:1 (ta sama moc i lokalizacja),

Stolarka drzwiowa: drzwi płytowe wykończone płytą mdf lakierowana w kolorze dostosowanym do istniejącej stolarki.

Aranżacja musi spełniać wymogi dostosowania dla osób z niepełnosprawnościami. Wszystkie rozwiązania muszą zostać skonsultowane z Zamawiającym i przez niego zaakceptowane.

1.2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji obiektu.

Elementy konstrukcyjne nie ulegają zmianie.

1.2.4. Wymagania dotyczące instalacji obiektu.

W ramach niniejszego zadania przewiduje się prace w branży elektrycznej związane z wykonaniem nowych opraw oświetleniowych, instalacji elektr. i floorboxów.

- Należy wymienić instalacje oświetleniową w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na załączonych rysunkach, natomiast instalacja teletechniczna pozostaje bez zmian (wymiana gniazdek, wymiana istniejącego osprzętu elektrycznego na nowy, itp.),

- W załączeniu układ rozmieszczenia oświetlenia, floorbox,
- Zmiana źródeł oświetlenia zgodnie ze specyfikacją techniczną zamieszczoną poniżej:


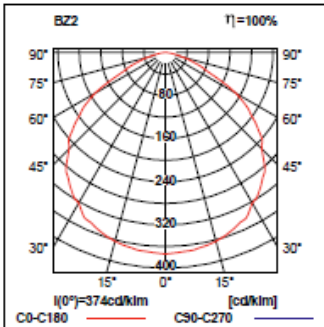

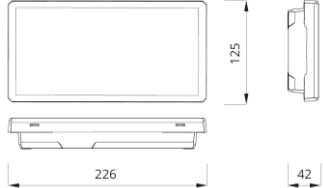

OZNACZENIE NA RYSUNKU	5
OPIS PARAMETU	DANE TECHNICZNE
<i>P - oprawy [W]</i>	≤50
<i>prąd zasilania źródła [mA]</i>	≤300
<i>strumień oprawy [lm]</i>	≥3088
<i>skuteczność świetlna oprawy [lm/W]</i>	≥62
<i>typ źródła</i>	LED
<i>CRI</i>	>80
<i>temperatura barwowa [K]</i>	4000
<i>trwałość LED [h]</i>	≥50 000
<i>IP</i>	≥IP40
<i>IK</i>	≥IK04
<i>zakres temperatury pracy oprawy [°C]</i>	5 ÷ 30
<i>układ optyczny / przestona</i>	PLX (opalizowane PMMA)
<i>materiał obudowy</i>	aluminium
<i>kolor oprawy</i>	RAL 9016 (biały)
<i>wymiar oprawy [mm]</i>	600x600
<i>sposób montażu</i>	do wbudowania w podwieszany sufit modułowy
<i>certyfikaty / atesty</i>	CE

Jeden rodzaj oprawy dla wszystkich sal konferencyjnych.

Oprawa dla Aneksów kuchennych:

OPIS PARAMETU	DANE TECHNICZNE
<i>P - oprawy [W]</i>	≤35
<i>prąd zasilania źródła [mA]</i>	≤300
<i>IP</i>	≥60
<i>kolor oprawy</i>	biały
<i>typ źródła</i>	LED
<i>temperatura barwowa [K]</i>	4000
<i>certyfikaty / atesty</i>	CE/PZH

Oprawy oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego

1		<ul style="list-style-type: none"> • Obudowa z białego poliwęglanu, szyba z plexi • Klasa izolacji II • Stopień ochrony IP40 • Dioda power LED 1W • Temperatura otoczenia 0°C do +40°C • Czas pracy w trybie awaryjnym 1,2 lub 3 godziny • Montaż: natynkowo na suficie • Wymiary: prostokątna 299x43x76 [mm] • Strumień świetlny oprawy: 120 lm (tryb SE) • Oprawa wyposażona w moduł awaryjny z autotestem 	
2		<ul style="list-style-type: none"> • Obudowa z białego poliwęglanu, klosz z przezroczystego poliwęglanu • Klasa izolacji II • Stopień ochrony IP65 • LED 1W • Temperatura otoczenia 0°C do +40°C • Czas pracy w trybie awaryjnym 1,2 lub 3 godziny • Montaż: natynkowy, podtynkowy • Wymiary: prostokątna 226x125x42 [mm] • Strumień świetlny oprawy: 130 lm (tryb SE) • Rozpoznawalność znaku 20m • Oprawa wyposażona w moduł awaryjny z autotestem 	
3		<ul style="list-style-type: none"> • Obudowa z aluminium • Stopień ochrony IP20 • Źródło światła: LED 3 W • Funkcje: SA – sieciowo-awaryjna • Soczewka: SC – korytarzowa lub SO – do stref otwartych • Test ręczny • Akumulatory Ni-CdHT z czasem autonomii 3 h • Montaż w sufitach podwieszanych • Do oświetlania dróg i wyjść ewakuacyjnych w budynkach użyteczności publicznej Zakres temperatury pracy: ta 10°C ÷ 55°C 	

Zakres koniecznych robót dot. instalacji C.O. do zweryfikowania przez Wykonawcę (dobór grzejników).

1.2.5. Wymagania dotyczące wykończenia obiektu.

Należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie – posiadające stosowne certyfikaty, badania i aprobaty. Za dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie uznaje się wyroby, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami wydano:

- Certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, Aprobatach Technicznych oraz właściwych przepisów i Dokumentów Technicznych.
- Deklaracji Zgodności lub Certyfikat Zgodności z Polską Normą lub Aprobatach Technicznych w wypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy), jeżeli nie są objęte certyfikacją na Znak Bezpieczeństwa B. W przypadku rozwiązań systemowych należy stosować wszystkie, przewidziane przez Producenta elementy składające się na dany system. Wszystkie stałe elementy wystroju wnętrza zostaną wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych (klasa reakcji na ogień od A1 do D-s1). Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane będą wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia (klasa reakcji na ogień od A1 do B-s3, d0). Nie przewiduje się stosowania podłóg podniesionych. Stosować wykładziny podłogowe co najmniej trudno zapalne. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych

1.2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.

Zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie.

1.2.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca robót budowlanych będzie odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zatwierdzoną przez Zamawiającego Dokumentacją Projektową, zatwierdzoną przez Zamawiającego Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną i poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (jeśli zostanie powołany) oraz Zamawiającego.

Szczegółowe wymagania zostaną określone w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, która będzie elementem prac projektowych.

STWiOR i wszystkie inne elementy składowe dokumentacji remontowej przed zastosowaniem będą podlegać ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo zgłaszać uwagi do wszystkich opracowań składających się na dokumentację projektową, a Projektant zobowiązany jest je uwzględnić.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyniki i następstwa działalności w zakresie:

- organizacji robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków BHP,
- odpowiedniego zabezpieczenia miejsca, w którym będą prowadzone roboty.

Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać wymagany na podstawie odpowiednich przepisów sprawny sprzęt przeciwpożarowy. 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.

Ochrona własności publicznej

Wykonawca będzie odpowiadać za ochronę instalacji (rury, kable itp.) Po stronie Wykonawcy jest zapewnienie odpowiedniego nadzoru przy pracach w ich pobliżu oraz związanych z ich zabezpieczeniem, demontażem itp.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy 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 publicznego.

Wykonanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania robót. Błędy popełnione przez Wykonawcę robót zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt.

Kontrola jakości robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje możliwość

ustanowienia osoby upoważnionej do kontaktów (lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego).

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- dokumentacja,
- wyroby budowlane,
- jakość i dokładność wykonania prac,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z programem funkcjonalno-użytkowym, dokumentacją techniczną i umową.
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej.

Odbiór robót

Zamawiający ustala następujące etapy odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót),
- odbiór końcowy.

Szczegóły dotyczące odbioru robót zostaną określone w umowie i dokumentacji przetargowej.

2. Część informacyjna.

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

W zakresie funkcjonalno-użytkowym zamierzenie remontowe przedstawione w PFU jest zgodne z istniejącym przeznaczeniem i sposobem użytkowania.

2.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający potwierdza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki o nr ewidencyjnym 8/1.

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

1. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.).

2. Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 10 sierpnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 poz. 1679 ze zm.).

3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.).

4. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 ze zm.) oraz przepisy wykonawcze do wyżej wymienionej ustawy.

5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 ze zm.).

6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowych budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822 ze zm.).

7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu

technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023 poz. 1563 ze zm.).

8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030 ze zm.).

a także:

9. Przepisy i normy europejskie, polskie i branżowe oraz warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych.

10. Ogólne wytyczne, zalecenia i instrukcje stosowania wyrobów wydane przez ich producentów.

11. Aprobaty techniczne właściwe dla zastosowania materiałów, atesty, certyfikaty, instrukcje obsługi i gwarancje na urządzenia montowane podczas budowy.

12. Inne przepisy prawne dotyczące BHP, Prawa Pracy, Ochrony Środowiska i Ochrony Przeciwpożarowej.

2.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych.

1. Dokumentacja fotograficzna – **Załącznik nr 1.**

2.4.1. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

PFU jest dokumentem wskazującym rozwiązania i tok wykonywania remontu. Nie jest jednak dokumentem, który będzie ograniczał działania Wykonawcy. W przypadku zmiany przepisów lub pojawienia się nowych technik budowlanych wykonawca musi poinformować Zamawiającego w jakim zakresie PFU odbiega od założonych przez niego procesu wykonywania robót celem uzyskania akceptacji. Program funkcjonalno – użytkowy i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią część umowy, a wymagania określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby

zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek. PFU stanowi zbiór wytycznych niezbędnych do wykonania zadania i ma jedynie charakter poglądowy. To Projektant wykonujący dokumentację w oparciu o PFU jest zobowiązany zweryfikować i zaktualizować wszystkie w nim zawarte informacje i zestawić je z aktualnymi przepisami prawa i normami. Zapisy PFU nie zwalniają Projektanta z obowiązku wykonania dokumentacji zgodnej z prawem i sztuką budowlaną i ze związaną z tym odpowiedzialnością. Wykonawca na etapie oferty jest zobowiązany do dokładnego przeanalizowania zapisów PFU, zweryfikowania dokumentacji będącej w posiadaniu zamawiającego oraz dokładnej weryfikacji pomieszczeń i poinformowanie zamawiającego o ewentualnych brakach lub nieścisłościach. Brak informacji o nieścisłościach lub brakach w dokumentacji jest traktowany w taki sposób, że Wykonawca nie wnosi uwag i wykona zadanie zgodnie z przedmiotem, lub braki i nieścisłości które wykrył a nie poinformował Zamawiającego są wliczone w cenę ryczałtową na wykonanie zadania i nie będą stanowiły podstawy do jakichkolwiek roszczeń na etapie wykonywania robót lub po ich wykonaniu. Zapisy w temacie posiadania wiedzy i doświadczenia do wykonania zadania, są traktowane również w zakresie weryfikacji materiałów w posiadaniu Zamawiającego (PFU i inne dokumenty) i pojawienie się ewentualnych nieścisłości lub braków na etapie projektowania nie będzie stanowiło podstawy do jakichkolwiek roszczeń na etapie wykonywania dokumentacji i robót lub po ich wykonaniu. Podstawą płatności za roboty remontowe będzie harmonogram robót oparty na dokumentacji technicznej wykonanej przez Wykonawcę. W pozycjach kosztorysowych wykonawca robót musi wycenić wszystkie roboty, również te których nie da się przewidzieć na etapie przed wykonaniem robót jak i w trakcie ich wykonywania.

Uwagi:

1. Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub braków w programie funkcjonalno-użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub korekt.
2. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami opisanymi w PFU. Jeśli którykolwiek z cytowanych dokumentów uległ dezaktualizacji należy wziąć pod uwagę jego aktualną wersję. W przypadku powołań normatywnych nie datowanych obowiązuje najnowsze wydanie cytowanej normy.