

# **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)**

NAZWA  
ZADANIA: **„Remont (wymiana) drzwi w windach do wymogów ochrony przeciwpożarowej w budynku Prokuratury Krajowej w budynku Prokuratury Krajowej przy ul. Postępu 3 w Warszawie " – 2 etap.**

INWESTOR: **Prokuratura Krajowa  
ul. Postępu 3, 02-676 Warszawa**

OBIEKT (ADRES): **Budynek Prokuratury Krajowej  
ul. Postępu 3, 02-676 Warszawa**

NAZWY I KODY: grup robót, klas robót i kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV).

71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
45313100-5 – Instalowanie wind  
45223100-7 - Montaż konstrukcji metalowych  
50750000-7 - Usługi w zakresie konserwacji wind  
45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

- A. Część opisowa
- B. Część informacyjna

OSOBA OPRACOWUJĄCA PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY:  
Robert Ruciński.

Warszawa, luty 2026 r.

## SPIS ZAWARTOŚCI PFU

### A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1.1. Cel zamówienia i zakres robót budowlano-montażowych i instalacyjnych .....	3-5
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący).....	5-9
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (stan docelowy).....	10
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	10
2.1. Wymagania funkcjonalno-użytkowe, przygotowanie terenu budowy .....	10
2.2. Wymagania dotyczące drzwi windowych.....	10
2.3. Wymagania dodatkowe.....	10-11
2.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych .....	11-12

### B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA.....	12
3.1. Prawo do dysponowania nieruchomością w celu wykonania robót.....	12
3.2. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót .....	13
3.3. Informacje niezbędne do zaprojektowania robót.....	13
4. WYTYCZNE DOTYCZĄCE GWARANCJI JAKOŚCI .....	13

5. ZAŁĄCZNIKI .....	14
---------------------	----

Załącznik nr 1 do PF-U – księga rewizyjna dźwigu nr **N3127008182** – do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

Załącznik nr 2 do PF-U – księga rewizyjna dźwigu nr **N3127008183** – do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1.1. Cel zamówienia i zakres robót budowlano-montażowych.**

1) Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlano-montażowych polegających na dostosowaniu dwóch kompletów drzwi windowch do wymogów ochrony przeciwpożarowej w budynku Prokuratury Krajowej przy ul. Postępu 3 w Warszawie (w formule "zaprojektuj i wybuduj").

*Zakres robót budowlano-montażowych obejmuje dostosowanie – wymianę drzwi windowch na wszystkich kondygnacjach w części południowej segmentu B budynku na spełniające wymogi klasy EI 60 – II etap obejmuje dwa dźwigi osobowe:*

- ***Dźwig osobowy z napędem elektrycznym typu Eurolift MRL, producent Schindler Polska Sp. z o.o., rok budowy 2001, udźwig 1000kg, ilość przystanków 8; Drzwi kabinowe – automatyczne, teleskopowe, centralnie otwierane typ C2 prod. Schindler  
Drzwi przystankowe - automatyczne, teleskopowe, centralnie otwierane typoszeregu VARIDOR typ C2  
Budynek B, strona południowa (lewy), N3127008182 (SEL00008PL).***
- ***Dźwig osobowy z napędem elektrycznym typu Eurolift MRL, producent Schindler Polska Sp. z o.o., rok budowy 2001, udźwig 1000kg, ilość przystanków 8; Drzwi kabinowe – automatyczne, teleskopowe, centralnie otwierane typ C2 prod. Schindler  
Drzwi przystankowe - automatyczne, teleskopowe, centralnie otwierane typoszeregu VARIDOR typ C2  
Budynek B, strona południowa (prawy), N3127008183 (SEL00009PL).***

2) Uzasadnienie – cel zamówienia:

Aktualnie w budynku PK, drzwi dźwigów osobowych wymagają dostosowania do wymogów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z ekspertyzą stanu ochrony przeciwpożarowej budynku Prokuratury Krajowej w Warszawie przy ul. Postępu 3. Drzwi windowe wymagają spełnienia wymogu ognioodporności w klasie EI 60, a w konsekwencji niezbędne jest przeprowadzenie ich wymiany (dotyczy drzwi szybowych oraz kabinowych).

Wykonanie zamierzenia ma na celu:

- Wymianę drzwi windowch na wszystkich kondygnacjach w części południowej segmentu B budynku na spełniające wymogi klasy EI 60,
- Dostosowanie przegród wydzielenia pożarowego w budynku do wymogów ochrony przeciwpożarowej.

1.1.1. **Zakres prac w części dotyczącej zaprojektowania** robót budowlano-montażowych polegających na dostosowaniu dwóch kompletów drzwi windowch do wymogów ochrony przeciwpożarowej w budynku Prokuratury Krajowej obejmuje następujące czynności:

1) opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie dostosowaniu dwóch kompletów drzwi windowch *na wszystkich kondygnacjach w części południowej segmentu B* w budynku Prokuratury Krajowej do wymogów ochrony przeciwpożarowej (wymagane

- parametry nowych drzwi w klasie EI 60),
- 2) niezbędne uzgodnienia dokumentacji, w tym obligatoryjne uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz uzgodnienie z właściwą jednostką/Oddziałem Urzędu Dozoru Technicznego.

### **1.1.2. Zakres robót budowlano-montażowych i instalacyjnych obejmuje:**

- 1) Demontaż istniejących drzwi windowych – 2 kpl.;
- 2) Wykonanie (materiał - stal nierdzewna), dostawa i montaż nowych drzwi windowych szybowych/ przystankowych spełniających wymagania ppoż. w klasie EI 60, zgodnie z ekspertyzą stanu ppoż. budynku \* – 2 komplety (2 x 8 szt. = 16 sztuk);
- 3) Wykonanie, dostawa i montaż nowych drzwi windowych kabinowych – tylko w przypadku, gdy ze względów technologicznych konieczna jest ich wymiana razem z drzwiami szybowymi – 2 szt.
- 4) wymiana kompletnych kaset wezwań (łącznie z płytami sterującymi i z przyciskami Brail'a) oraz wymiana piętrowskazywaczy (*tablic wskazujących*);
- 5) Synchronizacja kaset wezwań, umożliwiająca wezwanie jedynie bliższego z dwóch dźwigów, co pozwoli na bardziej ekonomiczną eksploatację dźwigów\*;  
*\*Jeżeli synchronizacja wind nie byłaby możliwa to proponuje się przeprogramowanie tablic wskazujących w taki sposób, aby wyświetlały obecną pozycję windy.*
- 6) Dostawa i montaż kurtyn świetlnych bezpieczeństwa w celu ochrony użytkowników przed przytraśnięciem drzwiami windowymi – 2 komplety;
- 7) Przełożenie (w razie potrzeby) i podłączenie modułu przekazującego sygnał do nowozamontowanych drzwi windowych z systemu sygnalizacji pożarowej istniejącego w budynku – w uzgodnieniu z serwisem SPP użytkownika – 2 komplety;
- 8) Wykonanie uszczelnień przeciwpożarowych przegród i oddzieleń ppoż. w miejscu montażu elementów dźwigów i nowych drzwi windowych;
- 9) Obróbka / wykończenie ścian portali drzwiowych po wykonanych pracach montażowych (zgodnie ze stanem istniejącym w budynku – materiały kamień i stal nierdzewna);
- 10) Wykonanie niezbędnych pomiarów elektrycznych oraz testów ppoż. po wykonanych pracach montażowych;
- 11) Kontrola jakości po wykonanych pracach montażowych;
- 12) Udział w odbiorze urządzenia przez UDT po przeprowadzonych zmianach montażowych dźwigów osobowych;
- 13) Wymiana paneli dyspozycji na panele z przyciskami Brail'a + uzupełnienie o moduł informacji głosowej w kabinie (pod kątem osób z niepełnosprawnościami)  
**+ Dostosowanie opisów kondygnacji w kabinach windowych (dotyczy kondygnacji -2, -3);**
- 14) roboty budowlane towarzyszące /obróbki poinstalacyjne – odtworzenie stanu istniejącego okładzin ściennych i posadzek (roboty blacharskie, tynkarskie, malarskie, okładzinowe, itp.);
- 15) Wywóz i utylizacja odpadów budowlanych z prac demontażowych;  
*Uwaga: Zdemonstowane, sprawne elementy mechaniczne dźwigów należy przekazać Zamawiającemu do wykorzystania przy naprawach pozostałych dźwigów osobowych funkcjonujących w budynku PK.*

\*- wyciąg z Ekspertyzy stanu ochrony przeciwpożarowej przebudowy budynku Prokuratury Krajowej w Warszawie przy ul. Postępu 3:

„wykaz występujących w budynku niezgodności z przepisami techniczno- budowlanymi i przeciwpożarowymi, które zostaną doprowadzone do stanu zgodnego z przepisami:

- Ze względu na drzwi do dźwigów windowych nie posiadające klasy odporności ogniowej cały budynek stanowi jedną strefę pożarową (§ 227 ust 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – **do zamknięcia dźwigów zastosowane zostaną drzwi przystankowe o klasie odporności ogniowej EI 60 [...];”.**

**UWAGA:** Przed złożeniem oferty na wykonanie przedmiotowego zamówienia wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej na terenie budynku w siedzibie Zamawiającego - nie spełnienie tego warunku spowoduje odrzucenie oferty.

## **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący).**

Aktualnie w pionach windowych zamontowane są drzwi, nie spełniające wymogów odporności ogniowej EI 60.

Zgodnie z ekspertyzą stanu ochrony przeciwpożarowej w budynku wymagane jest dostosowanie drzwi windowych na spełniające wymogi ochrony przeciwpożarowej o klasie odporności ogniowej EI 60).

Zgodnie z przeglądem specjalnym wykonanych w 2024 roku przez firmę Schindler Polska – resurs ww. dźwigów został przedłużony do 2052 roku.

*Poniżej zdjęcia istniejących drzwi windowych (segment B część południowa):*

5 piętro:



4 piętro:



3 piętro:



2 piętro:



1 piętro:



Parter:



Poziom -1:



Poziom -2:



Poziom -3:



### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe (stan docelowy).**

- 1) Realizacja zadania pozwoli na dostosowanie wskazanych w PFU drzwi windowych do wymogów ochrony przeciwpożarowej.
- 2) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:
  - sporządzić i uzgodnić dokumentację techniczną wyszczególnioną w punkcie 1.1.1;
  - wykonać roboty budowlano-montażowe i instalacyjne – w zakresie określonym w pkt. 1.1.2;
  - uczestniczyć w odbiorze wind (po wykonanych zmianach) przez UDT;
  - udzielić gwarancji i rękojmi – zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

### **2.1. Wymagania funkcjonalno-użytkowe, przygotowanie terenu budowy**

Roboty powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami ustawy o dozorcze technicznym, prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej oraz warunkami technicznymi dla budynków użyteczności publicznej, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

Drzwi i urządzenia powinny spełniać wymagania techniczne, funkcjonalne i użytkowe Zamawiającego określone w PFU.

Teren budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów powinien być odpowiednio zabezpieczony i oznakowany przez Wykonawcę.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlano-montażowych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić harmonogram, uwzględniający maksymalne ograniczenie uciążliwości prowadzonych prac dla użytkowników budynku (prace wykonywane będą na obiekcie czynnym).

### **2.2. Wymagania dotyczące drzwi windowych:**

Szczegółowe parametry i wymagania dla drzwi windowych zostały określone w pkt. 1.1.2. niniejszego PF-U.

### **2.3. Wymagania dodatkowe.**

- 1) Dokumentacja techniczna dźwigów powinna być wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 3 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla dźwigów i elementów bezpieczeństwa do dźwigów, Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego

- 2) Dokumentację należy wykonać z należytą starannością, zgodnie z przepisami o dozorcze technicznym, Prawem budowlanym, warunkami technicznymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami wykonawczymi i normami.
- 3) Dokumentacja projektowa musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz posiadać oświadczenie Wykonawcy/Projektanta o spełnieniu tych wymagań.
- 4) W dokumentacji projektowej muszą być zastosowane takie rozwiązania projektowe, w których będą przewidziane do zastosowania wyroby, materiały oraz urządzenia dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, posiadające wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne producentów, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.);
- 5) Dokumentacja projektowa (wykonawcza) powinna uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w PFU oraz przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- 6) Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej wykonawczej należy przekazać Zamawiającemu w 2 egz. wydrukowanych w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie. Wykonawca powinien również przekazać Zamawiającemu wersję elektroniczną dokumentacji projektowej wykonawczej i powykonawczej na nośniku CD/DVD/PENDRIVE (w formacie pdf i dwg).

## **2.4. Warunki wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych.**

### **2.4.1. Warunki wykonania/realizacji robót.**

- 1) W czasie przygotowania, organizacji, realizacji i przekazania robót Wykonawca powinien uwzględnić niżej wymienione szczególne warunki wykonania zamówienia, wynikające z lokalizacji budynku, jego funkcji i specyfiki obecnego sposobu użytkowania:
  - w budynku przy ul. Postępu 3 prowadzona jest działalność administracyjno-biurowa – budynek będzie normalnie użytkowany w czasie realizacji zamówienia;
  - roboty związane z wyłączeniem lub ograniczeniem przejścia w ciągach komunikacyjnych oraz prace uciążliwe (np. prace brudne, głośnie) powinny być wcześniej zgłoszone Zamawiającemu oraz przeprowadzone po godzinach pracy użytkowników w dni powszednie lub w dni wolne od pracy;
  - Zamawiający zabrania składowania materiałów w obrębie dróg komunikacyjnych;
  - Materiały pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt przetransportować w miejsce wskazane przez Zamawiającego;
  - odpady pochodzące z demontażu Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować;  
***Uwaga: Zdemontowane, sprawne elementy mechaniczne i elektroniczne dźwigów należy przekazać Zamawiającemu do wykorzystania przy naprawach pozostałych dźwigów osobowych funkcjonujących w budynku PK.***
  - Zamawiający udostępni Wykonawcy możliwość poboru mediów w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia robót;

- Wykonawca będzie zobowiązany do zapoznania się z Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu przy ul. Postępu 3 w Warszawie i przestrzeganie jej postanowień w trakcie realizacji zamówienia;
  - podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy; szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych; wszyscy pracownicy wykonawcy powinni być przeszkoleni w zakresie BHP.
- 2) Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, PFU i poleceniami upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego;
  - 3) Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy teren robót. Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu terenu do chwili odbioru końcowego robót oraz za potencjalne szkody.

#### 2.4.2. Warunki odbioru robót.

- 1) Częściowe odbiory robót oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą na bieżąco, w miarę postępu prac. Gotowość danej części robót do odbioru Wykonawca będzie zgłaszać pisemnie z jednoczesnym bezpośrednim powiadomieniem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
- 2) Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, po potwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia niezbędnych do dokonania odbioru dokumentów.  
***Uwaga: Warunkiem dokonania odbioru końcowego będzie przeprowadzenie badania dźwigów (po dokonanych zmianach) z wynikiem pozytywnym i dopuszczenie dźwigów do eksploatacji przez Urząd Dozoru Technicznego***
- 3) Odbiór ostateczny nastąpi przed upływem terminu końca gwarancji i rękojmi (najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji i rękojmi).

## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

#### **3.1. Prawo do dysponowania nieruchomością w celu wykonania robót**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością przy ul. Postępu 3 w Warszawie, na której zlokalizowany jest budynek Prokuratury Krajowej, w celu wykonania zamówienia.

### **3.2. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót**

Z zaprojektowaniem i wykonaniem wymiany drzwi windowych związane są następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym;
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 3 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla dźwigów i elementów bezpieczeństwa do dźwigów;
- Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

### **3.3. Informacje niezbędne do zaprojektowania robót**

Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji technicznej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.

Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy wszelkie pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące dźwigów osobowych, budynku oraz infrastruktury technicznej, niezbędne dla realizacji zamówienia.

W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin dźwigów, budynku i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek.

Wykonawca powinien założyć, że posiadane i udostępniane przez Zamawiającego dokumenty (w tym niniejszy PFU) wymagają aktualizacji staraniem i na koszt Wykonawcy, a informacje przekazywane przez Zamawiającego w formie ustnej lub pisemnej wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym w toku oględzin i ustaleń własnych.

W przypadku nieposiadania przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji technicznej Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać je własnym staraniem i na własny koszt, niezależnie od ich formy i źródła uzyskania.

Budynek nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków.

## **4. WYTYCZNE DOTYCZĄCE GWARANCJI JAKOŚCI**

Warunki gwarancji i rękojmi – zgodnie z zapisami umownymi.

## **5. ZAŁĄCZNIKI:**

Załącznik nr 1 do PF-U – księga rewizyjna dźwigu nr **N3127008182 (SEL00008PL)** – do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

Załącznik nr 2 do PF-U – księga rewizyjna dźwigu nr **N3127008183 (SEL00009PL)** – do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

Opracował: Robert Ruciński  
Warszawa, luty 2026 r.