

ZATWIERDZAM
ZASTĘPCA KOMENDANTA
Szkoly Policji w Slupsku
Szymon Dąbrowski
nadkom. Szymon Dąbrowski

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

**Remont pomieszczeń kwaterunkowych, łazienek i sal wykładowych
w koszarowcu D**

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno - użytkowy:

ul. Policjantów 5
76-200 Słupsk
(na terenie zamkniętym Szkoły Policji w Słupsku)

Zamawiający:

Skarb Państwa - Szkoła Policji w Słupsku
ul. Kilińskiego 42
76-200 Słupsk
NIP: 8390008774, REGON: 770702958

Zakres robót wraz z kodami CPV

KOD CPV:45000000-7 Roboty budowlane,
KOD CPV:45111300-1 Roboty rozbiórkowe,
KOD CPV:45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian,
KOD CPV:45320000-6 Roboty izolacyjne,
KOD CPV:45262650-2 Roboty w zakresie okładania,
KOD CPV:45410000-4 Tynkowanie,
KOD CPV:45321000-3 Izolacja cieplna,
KOD CPV:45442100-8 Roboty malarskie,
KOD CPV:45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne,
KOD CPV:45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
KOD CPV:45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej,
KOD CPV:45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
KOD CPV:45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej,
KOD CPV:45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne,
KOD CPV:71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów,
KOD CPV:71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją.

Spis zawartości:

Część opisowa - str. 2
Część informacyjna - str. 13

Autorzy opracowania:

kom. Arkadiusz Krzyżanowski
kom. Arkadiusz Milewski
podkom. Marcin Koch
Waldemar Zacharzewski

NACZELNIK
Wydziału Inwestycji i Remontów
Szkoly Policji w Slupsku
Tomasz Licewicz
ml. insp. Tomasz Licewicz

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno – użytkowy opracowano dla potrzeb realizacji zamówienia w formule zaprojektuj i wybuduj pt. „Remont pomieszczeń kwaterunkowych, łazienek i sal wykładowych w koszarowcu D”. Pomieszczenia przeznaczone do remontu znajdują się na parterze oraz pierwszym piętrze budynku koszarowego przy ul. Policjantów 5 w Słupsku na terenie Szkoły Policji w Słupsku (teren zamknięty). Przewidywany zakres robót obejmuje przeprowadzenie częściowego remontu w ww. obiekcie tj:

- a) na parterze budynku: trzy podwójne pomieszczenia kwaterunkowe słuchaczy nr 1/2, 4/5 i 7/8 w układzie 1+1 ze wspólnym WC i natryskiem,
- b) na pierwszym piętrze budynku: łazienki ogólnodostępne: męska nr 101 i damska nr 111 oraz jedno podwójne pomieszczenie kwaterunkowe słuchaczy nr 107/108 w układzie 1+1 ze wspólnym WC i natryskiem, znajdujące się nad salą wykładową nr 6;
- c) wymianę stolarki drzwiowej płycinowej do pomieszczeń na parterze budynku oraz na pierwszym piętrze w pomieszczeniach remontowanych;
- d) wymianę grzejników ściennych na korytarzu i salach wykładowych nr 3 i nr 6 na parterze budynku oraz w pomieszczeniach remontowanych na parterze i pierwszym piętrze.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia należy:

- a) Wykonać kompleksową dokumentację projektowo-techniczną zaakceptowaną przez Zamawiającego wraz z harmonogramem realizacji robót budowlanych (wersja papierowa i elektroniczna w formacie PDF, Word, DWG).
- b) Uzyskać wymagane zgody, pozwolenia/zgłoszenia i dokonać uzgodnień z gestorami sieci (w zależności od rodzaju projektowanych robót).
- c) Zrealizować roboty instalacyjne i budowlane na podstawie ww. dokumentacji projektowo-technicznej.
- d) Zorganizować i przeprowadzić niezbędne próby, odbiory, szkolenia oraz odbiór końcowy całości robót będących przedmiotem zamówienia.
- e) Opracować i przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w wersji papierowej i elektronicznej PDF, WORD, DWG.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość i dane techniczne obiektu

Budynek koszarowy „D” znajduje się przy ul. Policjantów 5 w Słupsku. Do budynku prowadzą dwa wejścia, od strony wschodniej i od strony zachodniej. Budynek trójkondygnacyjny z główną połącją dachu dwuspadową i nieużytkowym poddaszem. Więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej. Ściany budynku murowane z cegły pełnej, stropy ceramiczne.

Kubatura	8 207,40 m ³
W tym poddasze nieużytkowe	1 247,60 m ³
Pow. użytkowa + komunikacja	1 585,4 m ²
Powierzchnia zabudowy	466,8 m ²

Orientacyjne zestawienie powierzchni głównych pomieszczeń przewidywanych do remontu na podstawie archiwalnej dokumentacji projektowej

L.P.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [M2]
PARTER		
1.	Pomieszczenia z wyburzonymi ściankami działowymi	51,69
2.	Pomieszczenia z wyburzonymi ściankami działowymi	59,12
3.	Pomieszczenia z wyburzonymi ściankami działowymi	64,18
Razem:		174,99
PIERWSZE PIĘTRO		
1.	WC damskie	4,07
2.	Przedsiónek WC damskie	7,89
3.	WC męskie	4,84
4.	Przedsiónek WC męskie	5,90
5.	Pokój nr 107 (nr 25 na rzucie Ip.)	25,32
6.	Łącznik	2,02
7.	Łazienka	2,85
8.	Natrysk	1,51
9.	WC	1,62
10.	Łazienka	3,62
11.	Pokój nr 108 (nr 31 na rzucie Ip.)	24,94
Razem:		84,58

*) Zamawiający nie dysponuje aktualną inwentaryzacją budowlaną obiektu

Łączna powierzchnia do remontu głównego (bez powierzchni pomieszczeń przewidzianych do robót tymczasowych, towarzyszących) to **ok. 259,57 m²**.

1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przewiduje się realizację robót budowlano-instalacyjnych w działającym obiekcie, tj. na czas robót należy w miarę możliwości zapewnić pełną funkcjonalność koszarowca, w zakresie pomieszczeń nie objętych remontem. Czasowe wyłączenia poszczególnych pomieszczeń należy uzgadniać z Zamawiającym.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji zadania. W zakresie instalacji wentylacji, wod-kan i CO uwzględnić kolejne etapy remontu na zasadzie pomieszczeń powtarzanych na wyższych kondygnacjach budynku. Dokumentacja projektowa wraz z wymaganymi uzgodnieniami winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy techniczno – budowlane i uwzględniać normy związane.

Program funkcjonalno- użytkowy stanowi podstawę do:

- Przygotowania oferty przez Wykonawcę;
- Przeprowadzenia procedury wyboru Wykonawcy w formule: zaprojektuj i wybuduj;

- Zawarcia umowy z Wykonawcą na wykonanie dokumentacji projektowej i realizację robót budowlanych.

1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Głównym celem zadania jest częściowy remont budynku w zakresie kompleksowego remontu czterech podwójnych pomieszczeń kwaterunkowych słuchaczy znajdujących się na parterze oraz pierwszym piętrze budynku, wraz z dwoma łazienkami ogólnodostępnymi znajdującymi się na pierwszym piętrze. Zakres remontu ww. pomieszczeń obejmuje wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania i wentylacji. Zastosowane materiały powinny uwzględniać intensywne użytkowanie wynikające ze specyfiki budynku koszarowego. W wyniku przeprowadzonych robót nie jest przewidywana zmiana funkcji (sposobu wykorzystania) budynku lub poszczególnych pomieszczeń.

1.5 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W zakresie zadania przewiduje się min.:

- usunięcie podkładów betonowych w pomieszczeniach na parterze oraz wywóz ziemi i odtworzenie warstw posadzkowych wraz z izolacją cieplną i przeciwwodną, wykonanie nowych tynków na części ścian oraz wyrównanie starych tynków na ścianach i sufitach; tynki cementowo wapienne oraz gipsowe wykończone gładzią w remontowanych pomieszczeniach,
- zaprojektowanie i wykonanie nowego podziału pomieszczeń w pokojach kwaterunkowych słuchaczy na dwa oddzielne pomieszczenia adekwatnie do powierzchni dwu lub czteroosobowe z łazienkami, ścianki działowe murowane z bloczków z wydzieleniem łazienki z murowaną kabiną prysznicową z drzwiami szklanymi o szer. min 0,8 m i progiem zapobiegającym wylewaniu się wody poza kabinę, wraz z umywalką i miską sedesową typu WC kompakt, wysokość okładzin ściennych wykonanych z płytek we wszystkich łazienkach min. 2,2 m wyrównane z tynkiem tj. brak tzw. półki, umywalki osadzone na szafkach z HPL gr. min. 12 mm, z podziałem na półki do przechowywania przyborów toaletowych,
- zaprojektowanie nowego podziału pomieszczeń w łazienkach ogólnodostępnych z płyty HPL o gr. co najmniej 12 mm (kolorystyka zaakceptowana przez Zamawiającego); łazienka męska: min. 2 miski sedesowe typu WC kompakt, 1 pisuar, min. 3 umywalki, podejście pod min. 2 pralki oraz min. 2 suszarki bębnowe i zawór czerpalny, łazienka damska min. 1 umywalka, min. 1 miska sedesowa typu WC kompakt, min. 1 kabina natryskowa, podejście pod min. 1 pralkę i 1 suszarkę bębnową. Przedśionek od łazienki oddzielony drzwiami (możliwość zamknięcia na klucz),
- wymianę wszystkich okładzin ściennych oraz podłogowych w remontowanych pomieszczeniach, podłogi w sanitariatach wykończone płytkami ceramicznymi, podłogi w pokojach wykładziną PCV (pod wykładzinę PCV należy wykonać wyrównanie z masy samopoziomującej),
- przy zabudowanie sufitów z g-k w łazienkach sufity należy mocować jak najwyżej stropów w celu zwiększenia kubatury łazienki - planowana wysokość pomieszczeń ok. 3 m (wentylatory łazienkowe łożyskowane),
- wymianę stolarki drzwiowej w remontowanych pomieszczeniach oraz wymianę drzwi do wszystkich pomieszczeń na parterze budynku (sale wykładowe, pomieszczenia techniczne, przedśionek, wszędzie należy wykonać obrobienie ościeży drzwiowych i ich wymalowanie), futryny stalowe regulowane z wyłączeniem drzwi wejściowych do budynku

- oraz wyrobienie ościeży drzwi wraz z malowaniem pod istniejące kolory i uzupełnienie cokołów,
- wykonanie izolacji szlamowej dwuskładnikowej w pomieszczeniach sanitarnych na podłodze z wywinieciem na ściany po 15 cm z użyciem przeznaczonych do tego taśm narożnych oraz wykonaniem izolacji na ścianach w kabine prysznicowej murowanej z odpływem liniowym do wysokości okładziny ściiennej,
 - ścianki działowe w kabinach prysznicowych wykończyć płytkami wraz z górną powierzchnią,
 - wykonanie gładzi wapiennych w sanitariatach na sufitach i ścianach powyżej okładzin ceramicznych, po wcześniejszym wykonaniu tynków cementowo wapiennych (nie jest przewidywane wykonywanie w sanitariatach tynków gipsowych),
 - wykonanie nowych powłok malarskich (farby olejne i lateksowe) na ścianach oraz sufitach w przedmiotowych pomieszczeniach oraz pomieszczeniach gdzie prowadzone będą roboty tymczasowe i towarzyszące, przed malowaniem należy naprawić występujące pęknięcia, rysy, odbicie głuchych tynków, zeszkobanie łuszczącej się farby itp.,
 - wymiana parapetów wewnętrznych w sanitariatach ogólnodostępnych i pomieszczeniach kwaterunkowych słuchaczy na nowe wykonane z konglomeratu gr. 3 cm zaoblone na końcach, kolor biały lub kremowy zaakceptowany przez Zamawiającego,
 - wydzielenie przestrzeni na pralki i suszarki, zabudowy pod umywalki wykonać z płyty HPL o gr. co najmniej 12 mm, kolorystyka zaakceptowana przez Zamawiającego,
 - mycie, smarowanie i regulacja okien, mycie parapetów,
 - montaż wyposażenia łazienkowego,
 - zabezpieczanie pomieszczeń budynku oraz jego wyposażenia przed uszkodzeniami (klatki schodowe, korytarze, drzwi itp.),
 - wywóz i utylizacja materiałów porozbiórkowych.

Instalacja wodociągowa

- wymiana instalacji pionowej stalowej na przewody PEX, zimnej wody, c.w.u. i cyrkulacji,
- wymiana zaworów kulowych z półśrubunkiem odcinających na instalacjach,
- wymiana podejść instalacji wodociągowej do przyborów sanitarnych (PEX/PP),
- wymiana izolacji termicznej,
- wykonanie przyłączy do pralek,
- wymiana drzwiczek rewizyjnych w pomieszczeniach sanitarnych i korytarzach (lokalizację uzgodnić z Zamawiającym),
- wymiana umywalek ceramicznych,
- wymiana baterii umywalkowych stojących i natryskowych natynkowych,
- montaż zaworów czerpalnych z końcówką na wąż,
- wykonanie bakteriologicznego badania wody.

Instalacja kanalizacyjna

- wymiana pionów kanalizacji sanitarnej na ścianach budynku na rury PCV ze ścianką litą,
- montaż rewizji (czyszczaków) na pionach każdej kondygnacji,
- wymiana podejść pod przybory sanitarne,
- wykonanie podejść do pralki,
- wymiana przyborów sanitarnych,
- wymiana wpustów podłogowych na wpusty z głębokim syfonem,
- wymiana pisuarów, muszli ustępowych,
- wykonanie podejść kanalizacyjnych do urządzeń sanitarnych.

Instalacja wentylacyjna

- wykonanie instalacji wentylacyjnej do pomieszczeń sanitarnych,
- weryfikacja zapotrzebowania właściwych parametrów powietrza do pomieszczeń sanitarnych i regulacja wentylacji na przepustnicach wentylacyjnych,
- wymiana krat/anemostatów wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej,
- wymiana drzwiczek rewizyjnych,
- wymiana izolacji termicznej kanałów wentylacyjnych,
- czyszczenie kanałów wentylacyjnych.

Instalacja centralnego ogrzewania

- wymiana pionów instalacji centralnego ogrzewania na rury PEX/PP,
- wymiana zaworów termostacyjnych i podpionowych,
- wymiana grzejników we wszystkich pomieszczeniach parteru oraz pomieszczeniach przewidywanych do remontu na I piętrze,
- wymiana nastaw i zaworów regulacyjnych,
- wymiana grzejników wg istniejących parametrów,
- grzejniki łazienkowe drabinkowe z dodatkową warstwą ocynku, głowica termostacyjna z zaworem odcinającym, grzejniki o wymiarach zależnych od wymaganej mocy grzewczej,
- wykonanie izolacji termicznej.

Instalacje elektryczne

Pokoje kwaterek: parter, I piętro

- demontaż w łazienkach osprzętu elektrycznego i jego utylizacja,
- montaż nowych rozdzielnic mieszkaniowych z aparatami elektrycznymi, wykonanie opisów, naklejka na froncie „nie dotykać urządzeń elektrycznych”,
- montaż w łazienkach nowego osprzętu elektrycznego w ochronie min. IP44,
- montaż gniazd wtykowych przy umywalkach (lokalizacja do uzgodnienia z Zamawiającym),
- montaż oświetlenia ogólnego LED oraz kinkietów nad lustrami w wykonaniu min. IP44,
- montaż w pomieszczeniach nowych łączników światła, lamp typu led oraz gniazd ogólnych 230V, gniazd 230V DATA, gniazd LAN, gniazd antenowych,
- zabezpieczenie obwodów łazienkowych wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym,
- wykonanie połączeń wyrównawczych,
- wykonanie nowego okablowania oświetlenia w pokojach według nowego układu rozmieszczenia lamp.

Łazienki ogólnodostępne

- demontaż w osprzętu elektrycznego i jego utylizacja,
- montaż min. pięciu obwodów gniazd elektrycznych w łazienkach ogólnodostępnych (pralki suszarki bębnowe, suszarki do rąk). Gniazda w wykonaniu min. IP44,
- elektryczne suszarki do rąk podłączone bezpośrednio do instalacji (bez wtyczki),
- zabezpieczenie w/w obwodów wyłącznikami różnicowoprądowymi z członami nadprądowymi w przebudowanej rozdzielnicy TII na korytarzu,
- w łazienkach ogólnodostępnych montaż nowych lamp typu LED z czujnikiem ruchu i zmierniku,
- wykonanie połączeń wyrównawczych.

Korytarz

- w ciągach korytarzowych na I piętrze demontaż starych opraw oświetleniowych i jego utylizacja,
- montaż w ciągach korytarzowych na I piętrze nowych opraw oświetleniowych typu LED z czujnikiem ruchu i zmierniku oraz montaż opraw z modułami awaryjnymi (min. 2h) w ilości wg stanu zastanego. Oprawy mają się włączać w konfiguracji 1+1 tzn. zwykła lampa LED z lampą z modułem awaryjnym. Lampy awaryjne z certyfikatem CNBOP,

- wykonanie 8 szt. przepustów kablowych $\varnothing 90$ między piętrami (lokalizacje uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowym),
- wymiana na pierwszym piętrze rozdzielnic TII z osprzętem elektrycznym na nowy,
- montaż rozdzielnic metalowej TII o szerokości 18 modułów na rząd,
- drzwiczki w kolorze białym zamykane na zamek,
- naniesiony numer rozdzielnic zgodnie z istniejącą dokumentacją,
- wykonanie opisów drukowanymi literami/cyframi obwodów, naklejka na froncie „nie dotykać urządzenia elektryczne”,
- załączenie dokumentacji do rozdzielnic,
- układ elektryczny rozdzielnic TII odbudowany zgodnie z pierwotną dokumentacją i dobudowanymi czterema obwodami (dwie pralki, dwie suszarki),
- każdy z nowych obwodów zabezpieczony wyłącznikiem różnicowoprądowym 30mA z członem nadprądowym 16A typ AC,
- wymiana w obwodzie G1, wyłącznika różnicowoprądowego 30mA typ A z członem nadprądowym 10A na wyłącznik różnicowoprądowy 30mA z członem nadprądowym 16A typ A,
- wykonać obliczenia zapotrzebowania mocy na poszczególnych piętrach w tym obciążalności prądowej obwodów, bilans mocy,
- Wymiana oraz montaż aparatów w rozdzielnicach jak i rozdzielnic opisanych powyżej - wymagane zachowanie aparatów i materiałów tego samego producenta na bazie istniejącej instalacji w budynku koszarowym „D” przy ul. Policjantów 5 w Szkole Policji w Słupsku,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej obejmującej: protokoły pomiaru izolacji, szybkiego wyłączenia zasilania, wyłączników różnicowoprądowych, ciągłości przewodów wyrównawczych, protokołu pomiaru natężenia oświetlenia,
- dobór i montaż lamp w ilości dla zapewnienia odpowiedniego natężenia oświetlenia wg normy oświetleniowej dla pomieszczeń takich jak: pokój do odpoczynku i nauki, łazienki,
- załączenie do dokumentacji specyfikacji wbudowanych materiałów elektroinstalacyjnych z certyfikatami o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie.

1.6 Przygotowanie budowy

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy:

- wykonać w uzgodnieniu z Zamawiającym dokumentację projektową,
- uzgodnić z Zamawiającym sposób korzystania z infrastruktury budynku w zakresie zużycia mediów,
- uzgodnić z Zamawiającym sposób organizacji zaplecza budowy,
- zapoznać się z instrukcją p.poż. dla obiektu w celu zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkownika w trakcie realizacji,
- uzgodnić z Zamawiającym godziny pracy firmy wykonawczej oraz godziny prac powodujących uciążliwość dla użytkownika obiektu, szczególnie prac powodujących wystąpienia hałasu i drgań.

1.7 Szczegółowe wymagania branżowe

Drzwi w łazienkach (w ramach pokoi kwaterunkowych i WC ogólnodostępnych wewnętrznych)

Drzwi przylgowe, wypełnione płytą otworową. Całość obłożona płytą HDF, kolor uzgodniony z Zamawiającym okleina CPL 0,2. Trzy zawiasy. Dolna krawędź drzwi zabezpieczona przed wilgocią. W dolnej części drzwi kratka wentylacyjna. Klamka z rozetą wc, zamek z blokadą łazienkową, regulowany zaczep zamka. Ościeżnica przylgowa stalowa

regulowana o gr. blachy minimum 1,2 mm - kolor biały. Ościeżnica z gumową uszczelką po obwodzie. Ościeżnica fabrycznie przygotowana pod dyble montażowe. Inwestor dopuszcza ościeżnicę kątową dużą o szerokości minimum 100 mm przy szerokości muru powyżej 22 cm. Do drzwi należy zamontować odbojniki ścienne lub podłogowe po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji (miejsca montażu) z Zamawiającym. W skład drzwi wchodzi wszystkie akcesoria niezbędne do użytkowania (klamka z szyldem, zamek itp.)

Pozostałe drzwi do pokoi, sal wykładowych pomieszczeń technicznych wejść do łazienek ogólnodostępnych

Drzwi przylgowe, wypełnione; płyta pełna. Całość obłożona płytą HDF, kolor zbliżony do istniejącego okleina Gładstone/Halifax. Klamka wraz z zamkiem na 5 kluczy, regulowany zaczepek zamka. Ościeżnica przylgowa stalowa regulowana o gr. blachy minimum 1,2 mm - kolor zbliżony do koloru skrzydła drzwiowego. Ościeżnica z gumową uszczelką po obwodzie. Ościeżnica fabrycznie przygotowana pod dyble montażowe. Inwestor dopuszcza ościeżnicę kątową dużą o szerokości minimum 100 mm przy szerokości muru powyżej 22 cm.

Do drzwi należy zamontować odbojniki ścienne lub podłogowe po uprzednim uzgodnieniu miejsca z Inwestorem. W skład drzwi wchodzi wszystkie akcesoria niezbędne do użytkowania (klamka z szyldem, zamek itp.) Uwzględnić powiększony rozmiar tj. drzwi podwójne do sali wykładowej na parterze (skrzydło czynne i bierne).

Dwuskładnikowa izolacja podpłytkowa

Przeznaczona do wykonania izolacji w łazienkach na podłodze z wywinięciem na ok. 15 cm na ścianę oraz łazienkach z kabiną prysznicową murowaną na podłodze oraz na ścianę do wysokości co najmniej 2,2 m w kabinach. W miejscu narożników hydroizolację powierzchni należy wzmocnić taśmą uszczelniającą (wklejenia taśmy na styku ściana podłoga, ściana ze ścianą.) Taśmy systemowe zgodne z systemem izolacji dwuskładnikowej. Sposób nakładania oraz grubość powłoki izolacyjnej zgodna z instrukcją techniczną.

Właściwości:

mostkująca rysy, bezszwowa i bezspoinowa mineralna zaprawa hydroizolacyjna, dwuskładnikowa.

dyfuzyjna, odporna na mróz, promieniowanie UV i starzenie.

odporna na działanie soli odładzających.

Mostkowanie rys ASTM C836 > 2,6 mm

Wodoszczelność (PG MDS/FPD) do 2,5 bar

Klej wysokoelastyczny

dwuskładnikowy, przeznaczony do klejenia okładzin w sanitariatach.

Właściwości:

stosowania wewnątrz i na zewnątrz

do trudnych podłoży i wysokich obciążeń

zgodny z normą PN-EN 12004, C2 TE S2

umożliwia dyfuzję pary wodnej

Okładziny ścienne i podłogowe

Okładziny ścienne na łączeniu w narożnikach zewnętrznych frezowane pod odpowiednim kątem. Szerokość fugi zgodna z zaleceniami producenta. Narożniki wewnętrzne wypełnione masą silikonową kolorystycznie do koloru płytek.

Płytki podłogowe ceramiczne gr 8 mm., Wymiary ok 60x60cm +/- 2 mm. Rektyfikowane, mrozoodporne, barwione w masie, odporność na ścieranie wgłębne płytki nieszkliwione mm³ maksimum 175, Antypoślizgowość R10.

Płytki ściennie ceramiczne gr. 9 mm. Wymiary ok 30 x 60 cm +/- 2 mm. Nasiąkliwość wodna Eb (%) >10, Siła łamiąca N – minimum 600,

Wszystkie narożniki należy wypełnić elastyczną masą silikonową pod kolor fug, dylatacje pomieszczeń należy wykonać poprzez użycie specjalnych listew lub mas np. sikaflex.

Izolacja przeciw wodna posadzkowa

Wykonanie izolacji przeciw wodnej dopuszcza się z wykonania materiałów: papy lub membran uszczelniających przed podciąganiem.

Parametry papy

Grubość EN 1849-1 minimum 4mm

Giętkość w niskiej temperaturze – górna EN 1109 °C ≤ -25

Giętkość w niskiej temperaturze – dolna EN 1109 °C ≤ -25

Parametry membrany uszczelniającej

Membrana uszczelniająca polimerowo-bitumiczna z wkładką z włókniny szklanej i aluminium oraz z obustronną powłoką z PE. Na stykach wzdłużnych spoina klejowa.

Ciężar powierzchniowy – kg/m² ok. 0,9

Grubość – mm ok. 0,9

Odporność na niską temperaturę – °C -15

Dyfuzyjnie równoważna warstwa powietrza sd – m > 1 500

Paroprzepuszczalność (wartość średnia) – g/m² · d ≤ 0,025

Wykładzina podłogowa

układana na wcześniej przygotowaną powierzchnię z wywinięciem na ścianę na wysokość ok. 10 cm,

Właściwości wykładziny :

wykładzina homogeniczna

grubość całkowita min. 2 mm

waga całkowita min. 2800g/m²

klasyfikacja: obiektowe EN-ISO 10874 Klasa 34

klasyfikacja: przemysłowe EN-ISO 10874 Klasa 43

trwałość kolorów ISO 105-B02 ≥ 7

klasa antypoślizgowości DIN 51130 R10

reakcja na ogień EN 13501-1 Bfl -s1, L, CS

Wyposażenia sanitariatów

- deska sedesowa wolnoopadająca twarda,
- miska ustępowa ze spłuczką typu kompakt,
- umywalka ceramiczna pojedyncza o szer. ok. 55 cm,
- wężyki podumywalkowe mocne,
- bateria umywalkowa stojąca (wysokość min. 14 cm od podstawy do wylewki)
- bateria natryskowa zewnętrzna komplet,
- słuchawka prysznicowa z węzłem i uchwytem ściennym,
- odpływ liniowy w kabinach natryskowych,
- pisuar z zaworem spłukującym przyciskowy,
- wpust podłogowy z głębokim syfonem,
- drzwiczki rewizyjne magnetyczne z ramką dostosowaną do wielkości dostępu do armatury,
- izolacja termiczna typu Steinonormi otulina z pianki poliuretanowej,

- izolacja kanałów wentylacyjnych – maty samoprzylepne z wełny mineralnej gr. 3 cm.
- podejścia instalacji wodonej do przewodów z rur Alupex,
- zawory odcinające kulowe z półsrubunkiem.

1.8 Opis wymagań w trakcie realizacji remontu

- a) Roboty budowlane prowadzone w ramach zamierzenia muszą zostać wykonane zgodnie z przepisami prawa, w szczególności Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, dokumentacją projektową, przepisami BHP i przepisami przeciwpożarowymi dla tego rodzaju robót (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401 z późn. zm.), warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
- b) W ramach zamówienia Wykonawca poniesie koszty organizacji placu budowy, koszty ubezpieczenia budowy, koszty zabezpieczenia terenu pod zaplecze budowy i składu materiałów, koszty korzystania z wody i energii elektrycznej.
- c) Po stronie Wykonawcy leżą wszelkie koszty niezbędne do pełnej realizacji zamówienia wynikające wprost z niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego -PFU, jak również w nim bezpośrednio nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.
- d) Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za zabezpieczenie prac niebezpiecznych pod względem pożarowym.
- e) Wykonawca ma obowiązek prowadzenia robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, ppoż. i ochrony przed kradzieżą oraz w trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w sposób bezpieczny oraz na bieżąco usuwać odpady i śmieci. Wykonawca jest zobowiązany do wywozu i utylizacji gruzu i odpadów
- f) Wykonawca ma obowiązek po zakończeniu robót uporządkować teren i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
- g) Roboty budowlane i instalacyjne zostaną wykonane z materiałów własnych Wykonawcy, odpowiadających co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonymi w Ustawie Prawo budowlane, zgodnie z projektem wykonawczym zatwierdzonym przez Zamawiającego, zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia, ofertą Wykonawcy, poleceniami nadzoru inwestorskiego oraz autorskiego, przepisami Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz uzgodnieniami z Zamawiającym. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz niezbędne atesty i certyfikaty. Materiały powinny być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatami technicznymi, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
- h) Wykonawca przed wbudowaniem powinien przekazać Zamawiającemu certyfikaty, deklaracje zgodności i/lub inne dokumenty wymagane przepisami szczegółowymi dotyczące materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.
- i) Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania, kierowania oraz wykonania robót przewidzianych dla kompleksowej realizacji robót budowlanych.
- j) Wykonawca będzie odpowiadał za wszelkie ewentualne szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót objętych niniejszym opracowaniem.

- k) W przypadku ingerencji włączania się w istniejące instalacje Wykonawca będzie zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia ewentualnych usterek w istniejących instalacjach, do których będzie się włączał, jeżeli usterki te wystąpią w wyniku błędu w sztuce lub nie zachowania należytej staranności przy wykonywaniu robót. Zamawiający nie będzie pokrywał kosztów robót naprawczych, nieuzasadnionych przyjętą technologią robót. Wszelkie ewentualne naprawy, których konieczność wynikłaby z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przeprowadzi na swój koszt.
- l) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do zatwierdzenia Zamawiającego wszystkich materiałów, urządzeń i elementów koniecznych do wykonania zadania. Do wniosku o zatwierdzenie materiału/urządzeń powinny być załączone deklaracje zgodności, atesty, dokumenty potwierdzające jakość, skład i pochodzenie materiałów. Wykorzystywane materiały i urządzenia muszą mieć, zgodne z obowiązującym prawem, oznaczenia i być dopuszczone do stosowania w budownictwie. Dodatkowo do urządzeń należy dołączyć instrukcję w języku polskim, a w razie konieczności przeszkolić wskazanych pracowników do obsługi zamontowanych urządzeń. Wbudowanie materiałów lub zamontowanie urządzeń bez wcześniejszego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego, będzie skutkowało koniecznością demontażu lub usunięcia urządzenia i koniecznością wbudowania/zamontowania zatwierdzonych materiałów/urządzeń.
- m) Projekty muszą być uzgodnione z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenie o ile jest to wymagane prawem.
- n) Wszelkie zastosowane rozwiązania projektowe muszą być zgodne z przeznaczeniem projektowanych pomieszczeń i spełniać standardy bezpieczeństwa i funkcjonalności.

Warunki wykonania i odbioru

Zamawiający nie dysponuje aktualną inwentaryzacją budowlaną pomieszczeń przewidzianych do remontu. Archiwalna dokumentacja techniczna obiektu do wglądu w siedzibie inwestora. Załączone do niniejszego PFU rzuty pomieszczeń mają charakter poglądowy.

Na etapie projektowania:

wymaga się od Wykonawcy udzielania wyjaśnień, uzupełnień dokumentacji projektowej oraz uzgodnienia jej pod względem merytorycznym z Zamawiającym/Użytkownikiem.

Na etapie wykonania robót:

Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bhp, zabezpieczenia terenu i robót, zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

Do rozpoczęcia robót budowlanych można przystąpić dopiero po dokonaniu stosownych zgłoszeń i uzyskaniu pozwolenia na budowę/zgłoszenia (wg projektowanego zakresu robót).

Przedmiot zamówienia w części budowlanej, oraz instalacyjnej zostanie wykonany z materiałów Wykonawcy. Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robot budowlanych, mają być nowe i spełniać wymagania polskich norm i przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonanych robót, w celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonanych robót, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami umowy i dokumentacją projektową,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów zawartymi w projekcie,
- jakość i dokładność wykonania prac,

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór końcowy

W trakcie wykonywania prac Wykonawca będzie na bieżąco uzgadniał z Zamawiającym zakres prowadzonych prac oraz rodzaj i jakość materiałów stosowanych przy wykonaniu zamówienia, przedkładając Zamawiającemu odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności na materiały użyte do wykonania robót stanowiących przedmiot zamówienia.

Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą się odbywać na następujących zasadach:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
- 2) Zamawiający dokonuje odbioru w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę,
- 3) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę wymogów określonych w pkt 1) zobowiązany on będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów kontrolnych a następnie przywrócenia stanu poprzedniego; koszt i ryzyko tych czynności obciąża Wykonawcę.
- 4) Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Zamawiający na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.

Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych umową. Odbiór końcowy odbędzie się na następujących zasadach:

- 1) Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót,
- 2) Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru i przeprowadzi odbiór w ciągu 7 dni roboczych,
- 3) z czynności odbioru będzie sporządzony protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek,
- 4) na dzień odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy/robót o zgodności wykonania robót z przedmiotem zamówienia (projektem budowlanym, przepisami i normami) oraz protokoły odbioru i badań.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Budynek koszarowca „D” przy ul. Policjantów 5 znajduje się na terenie Szkoły Policji w Słupsku na działce nr 673/8 obr. 6 m. Słupsk (teren zamknięty). Przedmiotowa działka znajduje się w trwałym zarządzie Szkoły Policji w Słupsku i Zamawiający posiada prawo do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane na podstawie art. 43 ust. 2 pkt 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
2. Załączniki dot. zgodności zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:
 - 1) Uproszczony wypis z rejestru gruntów dla działki 673/8 obr. 6 m. Słupsk;
 - 2) Wrys z mapy ewidencyjnej skala 1:2000 dla terenu administrowanego przez Szkołę Policji w Słupsku skala 1:2000;
 - 3) Mapa zasadnicza z oznaczeniem remontowanego budynku (kolor zielony);
 - 4) Mapa zasadnicza skala 1:500;
 - 5) Decyzja nr 246 Komendanta Głównego Policji z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego;
 - 6) Rzut parteru w budynku do celów poglądowych rys. nr 1 w skali 1:50;
 - 7) Rzut I piętra budynku do celów poglądowych rys. nr 2 w skali 1:50;
 - 8) Przekrój A-A do celów poglądowych rys. nr 7 w skali 1:50;
 - 9) Przekrój B-B do celów poglądowych nr 8 w skali 1:50;
 - 10) Elewacja zachodnia do celów poglądowych rys. nr 19 w skali 1:100;
 - 11) Szkic parteru z usuniętymi ścianami do celów poglądowych;
 - 12) Rzut parteru instalacji wod-kan c.w.u. i p.poż do celów poglądowych rys 2/15 w skali 1:100;
 - 13) Rzut I pietra instalacji wod-kan c.w.u. i p.poż do celów poglądowych rys 3/15 w skali 1:100;
 - 14) Rozwinięcie instalacji wod-kan i c.w.u. do celów poglądowych rys 10/15 w skali 1:100;
 - 15) Rozwinięcie instalacji wod-kan i c.w.u. do celów poglądowych rys 9/15 w skali 1:100;
 - 16) Rzut parteru instalacji wentylacji do celów poglądowych w skali 1:100;
 - 17) Rzut I piętra instalacji wentylacji do celów poglądowych w skali 1:100;
 - 18) Przekrój instalacji wentylacji do celów poglądowych w skali 1:100;
 - 19) Schemat ideowy instalacji elektrycznej rys. 1/27;
 - 20) Pismo Cnz-752/26 z 25 lutego 2026 r. dot. zgody Komendanta Głównego Policji gen. insp. Marka Boronia na wykonywanie robót budowlanych na terenie Szkoły Policji w Słupsku.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia remontowego:

Realizacja zamówienia musi spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów techniczno-budowlanych, przepisów związanych i obowiązujących norm, tj. m.in.:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.);
- b) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213);

- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz.1225 z późn. zm.);
- d) Rozporządzenie 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. poz. 2454);
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003, Nr 47, poz. 401);
- f) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.);
- g) PN-EN 14351-1 Okna i drzwi. Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne. Część 1: Okna i drzwi zewnętrzne bez właściwości dotyczących odporności ogniowej i/lub dymoszczelności;
- h) PN-EN 14351-2:2018-12 Okna i drzwi. Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne. Część 2: Drzwi wewnętrzne;
- i) EN 15814+A2:2015-02 Grubowarstwowe powłoki asfaltowe modyfikowane polimerami do izolacji wodochronnej - Definicje i wymagania;
- j) PN-EN 14411:2016-09 Płytki ceramiczne - Definicja, klasyfikacja, właściwości, ocena i weryfikacja stałości właściwości użytkowych i znakowanie;
- k) PN-EN 13300:2023-04 Farby i lakiery - Farby i lakiery na wewnętrzne ściany i sufity - Klasyfikacja
- l) Inne obowiązujące normy branżowe, wymagania norm europejskich.

Uwarunkowania związane z realizacją przedmiotu zamówienia:

- Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy Podwykonawcom.
- Podstawą zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy będzie prawidłowa faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę Zamawiającemu, po zakończeniu prac i odbiorze końcowym dokonanym poprzez podpisanie przez upoważnione osoby ze strony Zamawiającego i Wykonawcy końcowego protokołu odbioru robót. Dla faktur VAT w systemie KSeF w polu „wyróżnik faktury” (Nr klienta) uwzględnić wyróżnik SP2I50;
- Zamawiający obowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury, protokołu odbioru robót i dowodu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za roboty ujęte w fakturze, poświadczonego za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dowodu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcy i dokona zapłaty bezpośrednio Podwykonawcy.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych oraz dostarczyć Zamawiającemu dokumenty dopuszczające materiały do powszechnego stosowania w budownictwie przed ich wbudowaniem. Wbudowane materiały nie spełniające warunków określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213) będą demontowane na koszt Wykonawcy.
- Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy bhp i ppoż. oraz ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami

trzecimi oraz za szkody majątkowe wyrządzone przy wykonywaniu robót budowlanych.

- Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy.
- Zamawiający udostępni Wykonawcy teren budowy, z czego zostanie sporządzony protokół.
- Na terenie Szkoły Policji w Słupsku obowiązują ograniczenia ruchu osób i pojazdów samochodowych, który kontrolowany jest przez służby ochronne Szkoły i odbywa się na podstawie stosownych przepustek. Wykonawca celem otrzymania stosownych przepustek przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wykaz osób i pojazdów, które będą brały udział w realizacji umowy.
- Zamawiający zastrzega, że wszystkie prace będące przedmiotem niniejszej umowy realizowane będą przy zachowaniu ciągłego działania Szkoły i nie mogą uniemożliwiać albo istotnie utrudniać normalnego jej funkcjonowania.
- Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia miejsc w obrębie wykonywanych robót budowlanych.
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zorganizowanie i utrzymanie na bieżąco w należyтым porządku placu budowy oraz zapewnienie bezpieczeństwa ludzi, zwierząt oraz mienia z tytułu prowadzonych robót budowlanych do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
- Po stronie Wykonawcy w ramach wynagrodzenia ryczałtowego leży wykonanie wywozu i utylizacji odpadów porozbiórkowych i odpadów powstałych w wyniku realizacji robót budowlanych, z wyłączeniem złomu, który Zamawiający zagospodaruje we własnym zakresie.
- Gwarant będzie odpowiedzialny wobec Uprawnionego z Gwarancji za wszelkie wady robót, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego aż do upływu terminu wynikającego z oferty (nie mniej niż 24 miesiące). Odpowiedzialność Gwaranta za wady robót obejmuje zarówno wady robót, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego, lecz powstały przed tą datą, jak również te wady, które powstały po dokonaniu odbioru końcowego, lecz za które odpowiedzialność ponosi Gwarant. Odpowiedzialność Gwaranta wynikająca z Gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia wad robót, które zostaną Gwarantowi notyfikowane do upływu terminu wynikającego z oferty.

III. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

















