

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

do przetargu w trybie podstawowym - wariant II (negocjacje fakultatywne) pod nazwą:

**Modernizacja zespołu szatni wraz z pomieszczeniami sanitarnymi w budynku bazy
MZUK w Gliwicach w formule zaprojektuj i wybuduj**

Program funkcjonalno – użytkowy
na wykonanie prac związanych opracowaniem dokumentacji
projektowo–kosztorysowej i wykonaniem modernizacji zespołu
szatni wraz z pomieszczeniami sanitarnymi w budynku bazy
MZUK w Gliwicach w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Nazwa i adres Zamawiającego:

Miejski Zarząd Usług Komunalnych
ul. Strzelców Bytomskich 25c
44-109 Gliwice

Luty 2026

Nazwa i kody CPV: grup robót, klas robót i kategorii robót	
Projektowanie	Grupa robót
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
	Klasa robót:
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1	Usługi inżynieryjne
71500000-3	Usługi związane z budownictwem
	Kategoria robót
71210000-3	Doradcze usługi architektoniczne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71250000-5	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
71310000-4	Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71330000-0	Różne usługi inżynieryjne
71350000-6	Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne
71520000-9	Usługi nadzoru budowlanego
71530000-2	Doradcze usługi budowlane
71540000-5	Usługi zarządzania budową
Roboty budowlane	Grupa robót
45000000-7	Roboty budowlane
	Klasa robót
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów
45113000-2	budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45111000-8	
	Kategoria robót
45112000-5	Roboty na placu budowy
45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45453000-7	Roboty budowlane remontowe
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45262000-1	Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7	Instalacje centralnego ogrzewania
45331210-1	Instalowanie wentylacji i klimatyzacji
45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. Część opisowa.

1.1 Ogólny opis przedmiotu zamówienia.

- 1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub 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 wyrażone w wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

1.2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 1.2.1 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy
- 1.2.2. Wymagania w zakresie architektury
- 1.2.3. Wymagania w zakresie konstrukcji
- 1.2.4. Wymagania w zakresie instalacji
- 1.2.5. Wymagania w zakresie wykończenia
- 1.2.6. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu
- 1.2.7. Wymagania w zakresie przekazania dokumentacji projektowej

1.3 Wymagania w zakresie warunków wykonania i odbioru robót

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

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

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

4. Istotne warunki

5. Załączniki graficzne

- 5.1. Mapa
- 5.2. Rzuty posiadanej dokumentacji

6. Zdjęcia

1. Część opisowa.

1.1 Ogólny opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana w formule „zaprojektuj i wybuduj” mająca na celu realizację inwestycji pn. „Modernizacja zespołu szatni wraz z pomieszczeniami sanitarnymi w budynku bazy MZUK w Gliwicach” poprzez wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz realizacja robót budowlanych według opracowanej dokumentacji.

1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Istniejące szatnie przewidziane do remontu funkcjonują na parterze w segmencie II budynku MZUK przy ul. Strzelców Bytomskich 25c w Gliwicach.

Segment II stanowi część czynnego budynku biurowo – warsztatowego. Budynek usytuowany jest na działce nr 260 obręb Łabędy został wybudowany w 1952 roku jako obiekt parterowy typu barakowego, składa się z trzech niepodpiwniczonych segmentów połączonych między sobą od strony zachodniej przewiązką komunikacyjną.

Parametry odporności pożarowej:

- kategoria ZL III

1.1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Pomieszczenia przeznaczone do modernizacji w ramach przedmiotowego zadania mieszczą się na parterze budynku w segmencie II.

Skorodowana instalacja wodna umieszczona jest w suficie w łączniku oraz w segmencie II. Sufit jest podwieszany, kasetonowy.

Wykończenie ścian budynku stanowią tynki pokryte farbą oraz płytkami ceramicznymi, podłogi pokryte wykładziną PCV i płytkami ceramicznymi.

Obiekt wyposażony w następujące instalacje użytkowe:

- elektryczną,
- odgromową,
- teletechniczną,
- przeciwpożarową (sygnalizację pożaru, hydrantową wewnętrzną, przeciwpożarowy wyłącznik prądu)
- komputerową,
- centralnego ogrzewania,
- wentylacji mechanicznej.

Pomieszczenia mieszczą się w czynnym obiekcie i są użytkowane w funkcji szatni i łaźni.

1.1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykonane prace budowlane mają zapewnić funkcjonowanie szatni podstawowej w zgodzie z aktualnymi wymaganiami wynikającymi z:

- ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru,
- robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,

- innych przepisów i norm aktualnie obowiązujących.

1.1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone w wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych do remontu

- 8.1. p. 33 powierzchnia łazien mężczyzn: 63,00 m²,
- 8.2. p. 34 powierzchnia szatni mężczyzn: 65,00 m² – dla ok 45 osób
- 8.3. p. 37 powierzchnia szatni kobiet: 47,00 m² – dla ok 20 osób
- 8.4. p. 38 powierzchnia łazien kobiet: 30,50 m²,

Wymiana skorodowanej poziomej instalacji w suficie, w segmencie II, o długości ok 33,00 m.

Układ pomieszczeń podano w załącznikach.

Uwaga:

W celu właściwego przyjęcia wskaźników powierzchniowo-kubaturowych Zamawiający wymaga wykonanie inwentaryzacji budynku objętego niniejszym programem.

1.2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zakres planowanej inwestycji w Gliwicach obejmuje:

1. Wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji zespołu szatniowo – sanitarnego w budynku przy ul. Strzelców Bytomskich 25 c
2. Wykonanie robót:
 - powierzchnie,
 - roboty elektryczne,
 - roboty wod-kan,
 - roboty wentylacyjne,
 - remont budynku,
 - centralne ogrzewanie
 - instalacje p.poż.
3. Zapewnienie objęcia funkcji kierownika budowy oraz nadzoru autorskiego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
4. Prowadzenie dokumentacji technicznej.
5. Wykonanie niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń.
6. Przeprowadzenie wymaganych prób i badań.
7. Wymiana wyposażenia.
8. Wykonanie dokumentacji powykonawczej inwestycji.
9. W celu zapoznania się z warunkami panującymi na obiekcie przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej.

Ogólne wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.

Opracowanie przez Wykonawcę niezbędnej dokumentacji projektowej do wykonania robót budowlano-montażowo-instalacyjnych przebudowy części budynku poprzez:

- uzyskanie w imieniu Zamawiającego - Inwestora wymaganych przepisami prawa wszelkich niezbędnych decyzji, uzgodnień, odstępstw od obowiązujących przepisów-jeżeli wystąpi taka

konieczność, opinii i pozwoleń celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę wg. ustawy Prawo Budowlane (jeśli będzie wymagane) lub zgłoszenia wykonania robót,

- opracowanie projektu budowlanego (o ile zajdzie potrzeba), projektów wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Opracowana dokumentacja projektowa powinna zawierać min:

- inwentaryzację stanu istniejącego,
- projekt koncepcyjny (opis założeń, rzuty, przekroje),
- projekt budowlany (arch-budowlany i techniczny) jeśli zajdzie konieczność wystąpienia o pozwolenie na budowę,
- ekspertyzy, odstępstwa, uzgodnienia Sanepid, Rzecznawca ppoż.
- projekty wykonawcze:
 - projekt architektury z wyposażeniem,
 - projekt instalacji sanitarnych,
 - projekt instalacji elektrycznych,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót

Główne założenia projektowo - wykonawcze:

Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje pozyskuje własnym staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownego pełnomocnictwa oraz wyda prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

W procesie projektowania, należy przyjąć następujące wymagania ogólne:

- zaprojektowane materiały winny być trwałe i odporne na czynniki zewnętrzne,
- zaprojektowane materiały winny się charakteryzować wysoką jakością,
- zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem planowanej inwestycji oraz zminimalizują możliwości wystąpienia awarii.

Do obowiązków Wykonawcy należy uiszczenie wszystkich opłat związanych z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji i innych kwestii formalnych.

Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową odpowiednią do wymaganych pozwoleń, obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454). Wykonawca udzieli zamawiającemu wsparcia w uzyskaniu stosownych pozwoleń.

Mapa do celów projektowych.

Należy sporządzić mapę do celów projektowych swoim zakresem obejmującą całość zamierzenia.

Dokumentacja projektowa.

Dokumentację projektową należy opracować w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt budowlany lub dokumentację niezbędną do zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę lub uzyskania pozwolenia na budowę. Projekt musi zawierać wszystkie branże, jakie będą wynikać z zakresu projektu.

Projekt powinien zawierać:

- część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, wymagane prawem uzgodnienia);
- część rysunkową (proj. zagospodarowania terenu, rysunki branżowe).

Dokumentacja powykonawcza.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji obiektu oraz naniesienie go do zasobów geodezyjnych Miasta Gliwice, o ile jest to wymagane.

Ilość egzemplarzy opracowań projektowych.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- dokumentacja projektowa w wersji papierowej – 4 egzemplarze;
- dokumentacja projektowa wersja elektroniczna – 1 egzemplarz.

Zespół projektowy.

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci o specjalności:

- architektonicznej – osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń, posiadająca odpowiednie doświadczenie;
- budowlanej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń, posiadająca odpowiednie doświadczenie;
- elektrycznej - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń, posiadająca odpowiednie doświadczenie.
- wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i wentylacji - osoba posiadająca uprawnienia do projektowania bez ograniczeń, posiadająca odpowiednie doświadczenie.

Projektant jest obowiązany wykonać dokumentację etapami, opracowując w kolejności:

- koncepcję rozwiązań (opis założeń),
- opracować projekt wykonawczy, uzupełniające i uszczegóławiające projekt budowlany, sporządzone na podstawie obowiązujących norm i przepisów oraz z uwzględnieniem wymagań aktualnego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- W imieniu i na rzecz Zamawiającego dokonać zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę lub uzyskać pozwolenie na budowę, o ile to konieczne.
- Wykonać specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych sporządzone na podstawie obowiązujących norm i przepisów oraz z uwzględnieniem wymagań aktualnego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).

Każdy z etapów opracowanej dokumentacji Projektant zobowiązany jest dostarczyć bezpośrednio do Zamawiającego (2 egz. koncepcji w wersji papierowej i 1 kpl w wersji elektronicznej), który ją sprawdzi i wyda opinię w czasie 14 dni roboczych. W przypadku uwag Zamawiającego do przekazanej dokumentacji

Projektant zobowiązany jest do jej uzupełnienia, poprawienia zgodnie z uwagami Zamawiającego. Tylko zatwierdzona pozytywnie przez Zamawiającego dokumentacja może być podstawą do wykonywania kolejnych jej etapów oraz do wykonywania robót budowlanych.

Projektant (projektanci) jest obowiązany posiadać właściwe uprawnienia budowlane i być czynnym członkiem izby inżynierów/architektów.

Projektant (projektanci) zobowiązany jest do pełnienia nieodpłatnego nadzoru autorskiego do czasu wygaśnięcia gwarancji na roboty budowlane.

Projektant koordynator podpisuje także wszystkie projekty branżowe i czuwa nad ich spójnością.

Dokumentacja projektowa:

- powinna posiadać wszystkie pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odpowiednimi przepisami,
- powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- opracowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami PFU i potrzebami sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego,
- zawierać ma oświadczenie projektanta o kompletności i wykonaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić postanowienia zawarte w aktualnej instrukcji pożarowej dla budynku. Opracowanie projektowe powinno nie powodować zmian w przyjętym schemacie ochrony ppoż istniejącego budynku (dojścia, drzwi ewakuacyjne itp.).

Wszystkie projekty zawierające urządzenia ppoż. należy dodatkowo uzgodnić z rzeczoznawcą ppoż.

W dokumentacji projektowej należy uwzględnić wymagania standardu dostępności.

Wymagania dotyczące robót budowlanych.

Ogólny zakres do realizacji robót budowlanych – montażowych w oparciu o niniejszy program funkcjonalno-użytkowy oraz wykonaną i uzgodnioną z Zamawiającym dokumentację projektową przedstawia się następująco:

1. roboty rozbiórkowe,
2. roboty ogólnobudowlane,
3. roboty wykończeniowe,
4. roboty elektryczne,
5. roboty sanitarne

Wykonane prace budowlane mają zapewnić funkcjonowanie szatni podstawowej i łazienki w dostosowanych odpowiednio do wymagań i przepisów pomieszczeniach.

Wykonane roboty nie mogą negatywnie wpływać na funkcjonowanie dotychczasowych instalacji w budynku.

Ogólne zasady wykonania robót.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za:

- jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami techniczno budowlanymi i instrukcjami producentów;
- zgodność z dokumentacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru;
- jakość zastosowanych materiałów;
- właściwe zabezpieczenie terenu budowy;
- ochronę środowiska w czasie wykonania robót;;

- ochronę przeciwpożarową;
- ochronę własności publicznej i prawnej;
- przestrzeganie zasad BHP;
- ochronę i utrzymanie robót;
- stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wytyczenie w terenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z dokumentacją projektową. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, naprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót przez Inwestora nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność

Przygotowanie terenu budowy.

- zaplecze budowy: jeżeli wykonawca uzna za stosowne, na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe placu budowy;
- odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować;
- oznakowanie: zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów / maszyn należy oznakować w widoczny sposób uniemożliwiając dostęp osób postronnych; oznakowanie nie może utrudniać dostępu do terenów znajdujących się w pobliżu placu budowy;
- składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia – roboty budowlane.

Układ pomieszczeń zaznaczono w załączniku – rzut stan projektowany.

W/w propozycje należy traktować poglądowo. Projektant, po analizie wszystkich uwarunkowań może zaproponować inny układ pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego.

Parter

- roboty rozbiórkowe istniejących ścian działowych boksów przysznicowych, okładzin z płytek, zabudów,
- rozebranie zabudowy kanałów c.o. – ścianek i przekrycia,
- w łazienkach rozbiórka posadzki betonowej do warstwy izolacyjnej,
- w szatniach demontaż i utylizacja wykładziny PCV na posadzce,
- rozbiórka stolarki drzwiowej,
- zamurowanie zbędnych otworów,
- tynki, okładziny z płytek,
- nowe posadzki,
- nowa stolarka drzwiowa,
- roboty malarskie,
- wymiana instalacji oświetleniowej w pomieszczeniach na energooszczędne LED,
- sprawdzenie i ewentualna częściowa wymiana instalacja wentylacji mechanicznej,
- wymiana kaloryferów,
- podłączenia wod-kan, centralne ogrzewanie,

- nowe podejścia wodno - kanalizacyjne w łazienkach,
- inne roboty wymienione w opisie dla każdego pomieszczenia.

Podane poniżej przykładowe propozycje rozwiązań materiałowych określają minimalne wymagania Zamawiającego dla przedmiotu zamówienia. Zamawiający dopuszcza możliwości zastosowania przez Wykonawcę rozwiązań o porównywalnej jakości lub wyższych parametrach użytkowych.

Wymagania szczegółowe dla poszczególnych pomieszczeń:

Pomieszczenia szatni

Posadzka: nowa wykładzina PCV (odcienie szarości, kolor do uzgodnienia z Zamawiającym) z cokolikiem na wylewce samopoziomującej;

Ściany: zeskrabanie starych warstw farby, szpachlowanie, odnowienie malowania farbą zmywalną.

Sufit: istniejący podwieszony, kasetonowy do wymiany

Drzwi wewnętrzne nowe stalowe, od strony korytarzy drzwi z kontrolą dostępu.

Instalacje:

- instalacje ppoż. SSP (demontaż i ponowny montaż czujek pod i nastropowych),
- instalacja elektryczna nowa – oświetleniowa (oprawy, przewody, wyłączniki), gniazda.
- sprawdzenie i zapewnienie prawidłowej wymiany powietrza przez wentylację mechaniczną.
- ewentualna zabudowa kanałów wentylacyjnych,
- wymiana grzejników centralnego ogrzewania

W pomieszczeniach zamontować ławeczki z HPL i wieszaki na odzież.

Wymiana wyposażenia szatni i sanitariatów:

- wymiana szaf do suszenia odzieży roboczej na nowe z możliwością suszenia odzieży i butów, wyposażonych w automatyczny wyłącznik. Aktualnie w pomieszczeniach znajduje się 5 suszarek w szatni męskiej i 1 suszarka w szatni damskiej.
- rozważenie możliwości zastosowania dodatkowych wieszaków do suszenia rękawic,
- wymiana szafek na ubrania, umożliwiając bezpieczne i komfortowe przechowywanie odzieży roboczej, zapewnienie indywidualnych szafek przeznaczonych do przechowywania odzieży osobistej. Dopuszcza się zastosowanie szafek z wysuwanymi ławkami, zawierającymi półkę na obuwie zmienne bądź zaoferowanie szafek równoważnych z podziałem na odzież/obuwie – konieczność zapewnienia szafek dla ok 45 mężczyzn i ok 20 kobiet. W tym 20 szafek ubraniowych pozostanie z istniejących (przed odbiorem należy je dokładnie wyczyścić), 30 sztuk przewiduje się do wymiany (utylicacja lub złożenie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego – do uzgodnienia w trakcie wykonywania prac) oraz uzupełnienie o dodatkowe ok 15 szafek (zgodnie z wykonanym przez Wykonawcę projektem, zatwierdzonym przez Zamawiającego)
- wymiana ławek, w pomieszczeniach zamontować ławeczki z HPL
- wymiana wieszaków,
- wymiana dozowników na mydła, pojemników na ręczniki papierowe, pojemników na papier toaletowy, montaż suszarek do włosów.
- wymiana luster.

Łazienki:

Posadzka: skucie wszystkich warstw, izolacje wodoszczelne, termiczne, wylewka samopoziomująca, płytki gresowe na hydroizolacji (odcienie szarości, płytki 60x60 cm – do uzgodnienia z Zamawiającym).

Ściany: okładziny z płytek (odcienie szarości lub beżu – do uzgodnienia z Zamawiającym) na hydroizolacji do wysokości 250 cm, powyżej malowanie

Sufit: istniejący podwieszony, kasetonowy – do wymiany

Drzwi wewnętrzne nowe, stalowe „90”.

- instalacje wod-kan (demontaż wszystkich instalacji podposadzkowych i wykonanie nowych przykanalików z PCV i PE dla wody, montaż zaworów odcinających na pionach),

- wymiana misek ustępowych, spłuczek, montaż zabudowy podtynkowej,

- demontaż brodzików i wykonanie odpływów liniowych lub zaproponowanie innego równoważnego rozwiązania, wymiana baterii prysznicowych.

- demontaż istniejących umywalek z bateriami i montaż nowych umywalek wielostanowiskowych z odpływem liniowym bądź tradycyjnym – do uzgodnienia z Zamawiającym,

- wymiana grzejników centralnego ogrzewania,

- instalacja elektryczna: wymiana – oświetleniowa (montaż LED, przewody, włączniki), gniazda.

- sprawdzenie i zapewnienie prawidłowej wymiany powietrza przez wentylację mechaniczną.

- ewentualna zabudowa kanałów wentylacyjnych.

- ścianki wydzielające natryski i WC z płyty HPL gr 12 mm. Kabiny zamykane na drzwi wykonane z płyty HPL, system wodoodporny. Istnieje możliwość innego, równoważnego rozwiązania i zaoferowania materiałów lub urządzeń równoważnych, po uzgodnieniu z Zamawiającym.

W pomieszczeniu zamontować ławeczki z HPL i wieszaki na odzież (Istnieje możliwość innego, równoważnego rozwiązania i zaoferowania materiałów lub urządzeń równoważnych, po uzgodnieniu z Zamawiającym)

Komunikacja/korytarz:

- wymiana skorodowanej instalacji wodnej usytuowanej w suficie podwieszanym, w części łącznika budynku od zaworu do zespołu szatniowego w segmencie II ujętego w zamówieniu.

- wymiana zaworów,

- sufit: istniejący podwieszony, kasetonowy bez zmian (w czasie prac konieczny jego demontaż i ponowny montaż), konieczne zabezpieczenie kasetonów na czas prowadzonego remontu,

Uwagi dodatkowe:

W czasie prac adaptacyjnych należy zapewnić pozostawienie pomieszczeń - znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót - w stanie niepogorszonym. Należy przewidzieć prace malarskie, posadzkowe, tynkarskie, elewacyjne, okładzinowe – przywracające właściwą estetykę uszkodzonych w czasie przebudowy fragmentów pomieszczeń (także w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów technologicznych, zamurowań, przebić itp.).

Malowanie należy wykonać na kolor zgodny z kolorystyką istniejących ścian lub uzgodnić z Zamawiającym.

Płytki ściennie lub podłogowe, wykładzina, osłony także powinny być zaprojektowane po uzgodnieniu z Zamawiającym.

Należy przewidzieć wymianę luster, dozowników na mydła, pojemników na papier toaletowy i ręczniki papierowe.

Przewidzieć montaż suszarek do włosów.

1.2.1 Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Przekazanie terenu budowy Wykonawcy nastąpi na podstawie protokołu. Od tej chwili - aż do odbioru końcowego - Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na terenie budowy.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać i utrzymać na swój koszt: zabezpieczenie terenu budowy, zaplecze budowy, dostawę mediów, strzec znajdującego się tam mienia, zapewnić warunki bezpieczeństwa osób i mienia, warunki BHP, ergonomii pracy i p.poż. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się strzec teren budowy przed wstępem osób nieupoważnionych. Wszystkie odpady wykonawca usuwa i utylizuje na swój koszt, przekazując do odbioru kartę przekazania odpadów.

W czasie robót budynek będzie czynny. Należy roboty prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowania obiektu przez pracowników (ogrodzenie, daszki ochronne, wydzielenie wewnątrz przebudowywanych pomieszczeń itp.).

Należy uzgadniać z użytkownikiem pomieszczeń możliwość prowadzenia robót uciążliwych.

Roboty należy wykonać etapowo z możliwością zachowania ciągłości pracy jednego zespołu szatniowego.

Powstałe w trakcie wykonywania robót ewentualne odpady muszą być utylizowane na koszt Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów.

Wykonawca powinien w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.

1.2.2. Wymagania w zakresie architektury

Część wytycznych ujęto w pkt. 1.2.

Materiały użyte do wykończenia budowlanego pomieszczeń powinny zapewniać łatwe utrzymanie każdego pomieszczenia na wymaganym poziomie czystości i higieny. Ponadto muszą posiadać atesty zezwalające na stosowanie w obiektach użyteczności publicznej.

- roboty rozbiórkowe istniejących ścian działowych, posadzek, instalacji
- roboty wykończeniowe,

Posadzki – wykładzina PCV. Rodzaj wykładziny: PCV, w rolce, homogeniczna, grubość całkowita: 2,0 mm, klasa ścieralności: T, klasa użyteczności: 34/43, zabezpieczenie powierzchni: PUR. Klasa ogniowa - kl. Bfl-s1. Antypoślizgowość: min. R9.

Połączenie ścian z podłogami wykonać w sposób umożliwiający jego mycie i dezynfekcję - cokoły wysokości min. 10 cm, połączone bez spoinowo z posadzką.

1.2.3. Wymagania w zakresie konstrukcji

Roboty budowlane należy prowadzić z zapewnieniem bezpieczeństwa konstrukcji budynku. W przypadku stwierdzenia potrzeby wzmocnienia elementów zapewniających bezpieczeństwo konstrukcji należy to wykonać po uprzednim opracowaniu właściwego projektu wykonawczego.

1.2.4. Wymagania w zakresie instalacji

Instalacje elektryczne:

Wymagane instalacje elektryczne nowe:

- instalacje zasilania podstawowego (gniazdowe, oświetleniowe),

- nowe oprawy ledowe,

Stosowane oprawy winny gwarantować łatwe utrzymanie czystości.

Wymagane natężenie oświetlenia wg PN.

Wykonane roboty nie mogą negatywnie wpływać na funkcjonowanie instalacji w budynku.

Zaprojektowane i wykonane instalacje powinny spełniać wymagania norm i przepisów (przejścia ogniowe, natężenia).

Wytyczne dla branży wodociągowo – kanalizacyjnej

W sanitariatach wymiana całej instalacji podposadzkowej, podtynkowej wod-kan i wykonanie nowej.

Wyposażenie sanitarne:

- umywalki wielostanowiskowe, z przelewem + syfon umywalkowy chromowany + zawór spustowy chromowany zamykany na zatrask + bateria umywalkowa ścienna, jednouchwytowa, chromowana z głowicą termostatyczną,

- miski ustępowe lejowe, wiszące + deski sedesowe antybakteryjne, owalne, wolnoopadająca z tworzywa duroplast + stelaż podtynkowy z armaturą 4/2 I + przycisk spłukujący chromowany,

- bateria prysznicowa ścienna z zestawem natryskowym - drążek, chromowana wyposażona w głowicę termostatyczną,

- odwodnienie liniowe prysznicowe dn 50 o szerokości min. 70 mm i długości min. 800 mm z kołnierzem poziomym i rusztem ze stali nierdzewnej, odpływ poziomy,

- w komunikacji nowe kratki ściekowe żeliwne w posadzce,

Wytyczne dla instalacji centralnego ogrzewania

Instalacja centralnego ogrzewania wodna, istniejąca. Grzejniki istniejące przewidziano do wymiany. Wymiana zaworów grzejnikowych (na zasilaniu zawór z głowicą, na powrocie zawór imbusowy).

Wytyczne dla instalacji wentylacji:

Sprawdzenie drożności, wymiana krutek. Czyszczenie i dezynfekcja wentylacji mechanicznej.

Krotności wymian i parametry powietrza należy dobrać po analizie wymagań normowych.

Instalacja wentylacji mechanicznej – należy zapewnić czyszczenie i dezynfekcję.

Przewody instalacji wentylacji mechanicznej powinny być obudowane i dodatkowo izolowane akustycznie.

W stropach i ścianach przewidzieć otwory rewizyjne umożliwiające konserwację urządzeń. Stosować zamknięcia klap rewizyjnych o szczelności odpowiadającej kategorii pomieszczenia.

1.2.5. Wymagania w zakresie wykończenia

Ujęto w pkt. 1.2.

Elementy wyposażenia:

- nad każdą umywalka lustro klejone,

- w natryskach, ławeczki w przedsionku i wieszaki na odzież,

- zakup i dostawa szafek odzieżowych,

- zakup, dostawa i podłączenie suszarek na odzież ochronną.

- po uzgodnieniu z Zamawiającym, zużyte szafki i suszarki zostaną złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego bądź wywiezione na wysypisko śmieci/złomowisko;

- w każdej kabinie WC wieszak na ubranie.

Uwagi dodatkowe:

W czasie prac adaptacyjnych należy zapewnić pozostawienie pomieszczeń - znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót - w stanie nie pogorszonego. Należy przewidzieć prace malarskie, posadzkowe, tynkarskie, elewacyjne, okładzinowe – przywracające właściwą estetykę uszkodzonych w czasie modernizacji pomieszczeń (także w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów technologicznych, zamurować, przebić itp.).

Malowanie należy wykonać na kolor zgodny z kolorystyką istniejących ścian. Płytki ścienne lub podłogowe, wykładzina, osłony także powinny być uzgodnione z Zamawiającym.

1.2.6. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego utrzymywania porządku na terenie prowadzonych robót.

W trakcie realizacji prac Wykonawca będzie na bieżąco usuwał odpady, zanieczyszczenia oraz pozostałości materiałów budowlanych powstałe w wyniku wykonywanych robót. Po zakończeniu prac każdego dnia roboczego teren robót powinien być uporządkowany w stopniu umożliwiającym bezpieczne korzystanie z obiektu oraz kontynuację dalszych prac.

Uprzątnąć teren po wykonanych pracach budowlanych i doprowadzić plac budowy (w tym zieleni) do stanu nie pogorszonego.

1.2.7. Wymagania w zakresie przekazania dokumentacji projektowej

Całość opracowanej dokumentacji do realizacji przedsięwzięcia po wcześniejszych wymaganych uzgodnieniach należy dostarczyć Zamawiającemu - Inwestorowi w 4 egzemplarzach (wersja papierowa) oraz w wersji elektronicznej (pliki edytowalne DWG, Word oraz w PDF).

Zakres i forma dokumentacji projektowej powinna odpowiadać zakresowi określonego w:

- programie funkcjonalno-użytkowym,
- oraz pozostałym przepisom wymienionym w pkt. 2.3 Programu funkcjonalno-użytkowego.

Dokumentacja projektowa powinna posiadać pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odpowiednimi przepisami, umożliwiające uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, inne decyzje i zatwierdzenia, pozwolenie na użytkowanie, o ile to konieczne.

Projektant zobowiązany jest do pełnienia nieodpłatnego nadzoru autorskiego do czasu odbioru końcowego.

Program funkcjonalno-użytkowy (PFU) stanowi wytyczne do projektowania, w związku, z czym dopuszcza się dokonywanie w fazie projektowania niezbędnych zmian programu proponowanych przez Wykonawcę, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego oraz służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych. Wszelkie odstępstwa od PFU nie będą wpływać na wartość niniejszego zamówienia publicznego.

Zamówienie obejmuje swoim zakresem:

Inwestycja swoim zakresem obejmować będzie:

- a. Opracowanie kompletnego projektu budowlanego obejmującego:
 - Inwentaryzację,
 - projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
 - zaprojektowanie i wykonanie nowego oświetlenia LED,
 - projekt modernizacji instalacji wod-kan - z podłączeniem do istniejącej sieci,
 - projekt instalacji c.o., wymiana kaloryferów - z podłączeniem do istniejącej centrali,

- projekt instalacji wentylacji, w zakresie wytycznych do sprawdzenia, czyszczenia, w razie konieczności ujęcie robót niezbędnych do zapewnienia prawidłowej cyrkulacji powietrza pomieszczeń,
- demontaż i ponowny montaż instalacji p.poż.,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- opracowanie dokumentacji kosztorysowej dla wszystkich branż i wszystkich robót objętych dokumentacją projektową,
- uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii technicznych, ekspertyz i badań technicznych;

Dokumentację projektową należy wykonać w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (CD). W wersji papierowej dokumentację należy wykonać w 4 egzemplarzach przy czym kosztorys inwestorski i osobno przedmiar robót w 2 egzemplarzach. W wersji elektronicznej dokumentację należy wykonać w 1 szt. na dowolnym nośniku (CD, pendrive). Kosztorys należy przekazać również w wersji edytowalnej .xml.

Uwaga: Wszystkie elementy składowe dokumentacji stanowią komplet. Przy sporządzaniu oferty przetargowej oraz realizacji przedmiotu zamówienia, wszystkie elementy dokumentacji oraz uwagi z SIWZ należy rozpatrywać łącznie.

Wszelkie odstępstwa od programu funkcjonalno – użytkowego są dopuszczalne tylko i wyłącznie po przedstawieniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej i wskazaniu Zamawiającemu korzyści wynikających z proponowanych zmian. Zmiany wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.

Wykonawca po akceptacji przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wykonanej na podstawie koncepcji projektowej przystąpi do wykonania robót.

- b. Uzyskanie zatwierdzenia koncepcji zagospodarowania terenu od Zamawiającego.
- c. Sporządzenie wszelkich innych ekspertyz i opracowań, których potrzeba ujawni się w trakcie prac projektowych i realizacji.
- d. Przedłożenie opracowanego projektu budowlanego Zamawiającemu do zatwierdzenia ostatecznej wersji dokumentacji projektowej.
- e. Zgłoszenie robót w imieniu i na rzecz Zamawiającego, o ile będzie wymagane.
- f. Wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- g. Zamawiającemu przysługuje, z poszanowaniem osobistych praw Wykonawcy, prawo do wykorzystania całości lub poszczególnych elementów dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji:
 - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania treści – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami dokumentacji – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej w sposób inny niż – publiczne wystawienie, wyświetlanie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie dokumentacji.
- h. Po wykonaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia ich Zamawiającemu w celu zatwierdzenia, w terminie umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu.
- i. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania opracowań projektowych z Zamawiającym.
- j. Sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- k. Przejęcie od Zamawiającego terenu wykonywanych robót.

- l. Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej.
- m. Wykonanie robót pomocniczych, przygotowawczych i porządkowych oraz naprawa ewentualnych uszkodzeń.
- n. Zapewnienie objęcia funkcji kierownika budowy oraz nadzoru autorskiego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
- o. Zapewnienie i prowadzenie obsługi geodezyjnej.
- p. Prowadzenie dokumentacji budowy.
- q. Wymiana wyposażenia
- r. Wykonanie niezbędnych pomiarów, badań i sprawdzeń.
- s. Zagospodarowanie terenu.
- t. Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, opracowanie dokumentacji powykonawczej.

Wykonawca przyjmując do wykonania ww. roboty i usługi obowiązany jest wykonać je ze szczególną starannością i dbałością o interesy Zamawiającego, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszelkie materiały niezbędne do zamontowania urządzeń zgodnie z instrukcją montażu.

Zamawiający dopuszcza ujęcie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w zapytaniu lub PFU, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone przez Zamawiającego. Tam, gdzie w opisie przedmiotu zamówienia zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót w zgodzie z opracowanym projektem oraz zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach. Zmiana materiałów i urządzeń określona powyżej każdorazowo wymaga zgody ze strony Zamawiającego, wydanej przed ich faktycznym dokonaniem.

Wykonawca na każde żądanie inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Utrzymanie czystości i porządku oraz gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 1996 Nr 132 poz. 622 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.). Wykonawca musi mieć uregulowany stan formalno - prawny w zakresie wytwarzania odpadów. Wywóz i utylizacja materiałów z rozbiórki zgodnie z ustawą o odpadach.

W trakcie opracowywania dokumentacja projektowa winna być na bieżąco konsultowana z Zamawiającym

1.3 Wymagania w zakresie warunków wykonania i odbioru robót

Wszystkie roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, opracowanymi przez ITB, których treść zawarta jest w instrukcjach, wytycznych i poradnikach, a w szczególności w:

- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 425/2006, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne, zeszyt 3: Konstrukcje murowe.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki A4/2108, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne, zeszyt 4: Konstrukcje drewniane.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki A5/2018, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne, zeszyt 5: Konstrukcje betonowe i żelbetowe.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki A6/2018, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne, zeszyt 6: Zbrojenie konstrukcji żelbetowych.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 417/2006, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne, zeszyt 7: Lekkie ściany działowe.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 437/2008, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne, zeszyt 8: Lekkie ściany osłonowe metalowo-szklane.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 434/2008, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne, zeszyt 9: Lekka obudowa z płyt warstwowych.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 442/2009, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część A: Roboty ziemne i konstrukcyjne, zeszyt 10: Roboty spawalnicze
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki B1/2018, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 1: Tynki.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki B2/2018, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 2: Posadzki z drewna i materiałów drewnopochodnych.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki B3/2018, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 3: Posadzki mineralne i żywiczne
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki B4/2014, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 4: Powłoki malarskie zewnętrzne i wewnętrzne.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki B5/2018, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 5: Okładziny i wykładziny z płytek ceramicznych.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 445/2009, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 7: Posadzki z wykładzin włókienniczych i polichlorku winylu
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki B8/2014, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 8: Posadzki betonowe utwardzane powierzchniowo preparatami proszkowymi.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 454/2010, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 11: Szlabany z napędem elektromechanicznym i urządzeniami sterującymi
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki B12/2013, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 12: Podłogi sportowe w obiektach krytych.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki B14/2018, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część B: Roboty wykończeniowe, zeszyt 14: Elewacje wentylowane
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 396/2009, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 1: Pokrycia dachowe.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki C2/2014, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 2: Zabezpieczenia ogniochronne konstrukcji budowlanych

- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 399/2004, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 3: Zabezpieczenia przeciwkorozyjne.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 404/2004, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 4: Izolacje wodochronne tarasów
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 408/2010, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 5: Izolacje przeciwwilgociowe i wodochronne części podziemnych budynków.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 407/2005, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 6: Zabezpieczenia wodochronne pomieszczeń „mokrych”.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 422/2006, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 7: Izolacje cieplne.
- Instrukcje, Wytyczne, Poradniki 439/2008, Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, część C: Zabezpieczenia i izolacje, zeszyt 10: Izolacje cieplne instalacji sanitarnych i sieci ciepłowniczych

Roboty instalacyjne elektryczne

Wszystkie roboty powinny być wykonywane zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, opracowanymi przez ITB, których treść zawarta jest w instrukcjach, wytycznych i poradnikach, a w szczególności w:

- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt D2/2012, Instalacje elektryczne i piorunochronne w budynkach użyteczności publicznej
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt D3/2018, Instalacje elektryczne, piorunochronne i telekomunikacyjne w obiektach przemysłowych,
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt D4/2018, Linie kablowe niskiego i średniego napięcia

Roboty instalacyjne sanitarne

Wszystkie roboty powinny być wykonywane zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, opracowanymi przez ITB, których treść zawarta jest w instrukcjach, wytycznych i poradnikach, a w szczególności w:

- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt 457/2010. Węzły ciepłownicze
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt 460/2010, Instalacje klimatyzacyjne
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt E3/2012, Instalacje grzewcze
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt E4/2012, Instalacje wodociągowe
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt E5/2012 Sieci ciepłownicze z rur i elementów preizolowanych
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt E6/2013, Instalacje kanalizacyjne
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, zeszyt E7/2018, Wentylacja grawitacyjna w budynkach

Sprzęt.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być

on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwestorowi kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

W ramach zamówień na roboty budowlane w związku z przyjęciem przez Sejmik Województwa Śląskiego aktualizacji programu ochrony powietrza dla Województwa Śląskiego wymagany jest:

- obowiązek spełnienia przez maszyny mobilne nieporuszające się po drogach (tj. maszyny budowlane – koparki, ładowarki, spycharki, itp.) o mocy powyżej 18 kW wymagania w postaci wyposażenia w filtr cząstek stałych,
- obowiązek czyszczenia na mokro (przez wykonawcę zleconego zamówienia) ulic i terenu wokół budowy, które są zanieczyszczone na skutek budowy,
- zraszanie w okresie bezdeszczowym składowisk materiałów sypkich,
- stosowanie stanowisk do usuwania gruntu lub błota z kół sprzętu ciężkiego opuszczających plac budowy,
- stosowanie przykrycia przy przewożeniu materiałów pyłących.

Transport.

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych prac i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych i wewnętrznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

Warunki odbioru robót.

Rodzaje odbiorów robót.

W zależności od ustaleń odpowiednich specyfikacji technicznych, roboty podlegają następującym odbiorom:

- a) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiorowi częściowemu,
- c) odbiorowi ostatecznemu (końcowemu),
- d) odbiorowi pogwarancyjnemu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.

Odbiór dokonywany jest przy udziale Zamawiającego.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy (o ile to konieczne) i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, SST i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych – elementy scalone lub grupy robót dla których opracowano szczegółową specyfikację techniczną.

Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru.

Jakość i ilość robót ocenia Inspektor nadzoru na podstawie wizji lokalnej i zapoznania się ze stanem faktycznym wykonania robót, dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, SST i uprzednimi ustaleniami. W przypadku braków w dokumentacji odbiorowej odbiór robót przerywa się do czasu jej uzupełnienia.

Odbiór częściowy robót dokonuje Inspektor nadzoru i kierownik budowy danej branży.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i SST, komisja postępuje wg postanowień umowy.

Odbiór ostateczny (końcowy).

Zasady odbioru ostatecznego robót

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.

Odbiór ostateczny robót nastąpi w terminach i na warunkach ustalonych w dokumentach umowy.

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Jednocześnie zgłoszenie gotowości do odbioru z potwierdzeniem przez Inspektora Nadzoru zostaje przekazane pisemnie „Zamawiającemu. Inspektor potwierdza fakt zakończenia robót i przyjęcia kompletu dokumentów do odbioru końcowego. W przypadku braków w dokumentacji odbiorowej odbiór robót rozpoczyna się z dniem ich skompletowania.

Odbioru ostatecznego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Inspektora nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i SST.

W toku odbioru ostatecznego robót, komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych oraz ustaleń roboczych i narad zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacją projektową i SST, komisja postępuje wg postanowień umowy.

Dokumenty do odbioru ostatecznego (końcowe)

Podstawowym dokumentem jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

1. Dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy (projekt budowlany, wykonawczy, warsztatowe) z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, o będzie ile to konieczne.
2. Dokumentację projektową opracowaną przez Wykonawcę w trakcie inwestycji (projekty warsztatowe),
3. Szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ew. uzupełniające lub zamienne).
4. Dzienniki budowy i ewentualne książki obmiarów (oryginały).
5. Oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami.
6. Oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
7. Kopie uprawnień i przynależność do Izby Inżynierów wszystkich kierowników robót i kierownika budowy,
8. Oświadczenia i dokumenty niezbędne do uzyskania: odbiorów służb ppoż., pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy.
9. Wyniki niezbędnych pomiarów kontrolnych, prób, badań, sprawdzeń.
10. Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z SST i programem zabezpieczenia jakości (PZJ),
11. instrukcje obsługi urządzeń i maszyn oraz protokół z przeszkolenia personelu Zamawiającego/Użytkownika.
12. Karta gwarancyjna,
13. Instrukcja użytkowania,
14. Wykaz wyposażenia z jego wyceną.
15. dowody utylizacji odpadów.

Ilość egzemplarzy dokumentacji: cztery komplety w wersji papierowej w segregatorach ze spisem treści oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (wersja edytowalna i PDF).

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

W przypadku, gdy wg komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego lub jakościowego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja i stwierdzi ich wykonanie.

Jeśli odbiór ostateczny robót zakończy się pozytywnie, komisja podpisuje protokół odbioru końcowego.

Data spisania protokołu jest datą zakończenia realizacji zamówienia, chyba że umowa precyzuje inaczej.

Protokół podpisuje Wykonawca, Zamawiający, kierownik budowy i inspektor nadzoru i inne osoby upoważnione przez strony.

Odbiór po okresie rękojmi lub gwarancji.

Odbiór polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawniają się w tym okresie (opinia Użytkownika/Administratora obiektu).

Odbiór będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

- Umowa z Miejskim Zarządem Usług Komunalnych w Gliwicach przy ul. Strzelców Bytomskich 25 c
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Dz. U. 2019 poz. 2019 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami/ - tekst jednolity Dz.U. 2010 nr 243 poz. 1623 z późn. zm.,
- Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2022 poz. 1679,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych /Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 z późniejszymi zmianami/,
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej /Dz.U. 2016 poz. 191 z późn. 16 zm./,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach /Dz.U. 2001 nr 62 poz. 628 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zm./,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym /Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389/,

Uwaga:

W powyższym wykazie podano tylko najważniejsze akty prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia inwestycyjnego. Obowiązkiem Projektanta i Wykonawcy jest stosowanie wszelkich innych obowiązujących, a nieuwzględnionych w niniejszym wykazie, aktów prawnych związanych z wykonaniem zamierzenia budowlanego.

3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów prawa ochrony środowiska, prawa geologicznego i górniczego oraz prawa wodnego.

Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów pozyska Wykonawca we własnym zakresie.

a) kopia mapy zasadniczej

W załączniku

b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów

Nie dotyczy.

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Nie dotyczy.

d) inwentaryzacja zieleni

Nie dotyczy

e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Nie dotyczy

f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Nie dotyczy

g) inwentaryzacje lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek.

Inwestor posiada częściową archiwalną dokumentację obiektu, w wersji papierowej.

h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.

Nie dotyczy

i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
Wszystkie wymagane dokumenty i opracowania konieczne do uzyskania stosownych zezwoleń sporządza Wykonawca.

4. Istotne warunki

Wykonywanie prac budowlanych nie może zakłócać pracy osób przebywających w budynku.

Prace uciążliwe oraz demontażowe (kucie, wiercenie, itp.) w dni robocze w godzinach między 7 a 15 Wykonawca powinien realizować po uprzednim ustaleniu ich terminu z Zamawiającym, w pozostałym czasie tj. po godz. 15:00 po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, bez ograniczeń.

Istnieje możliwość wykonywania prac w godzinach nocnych oraz w dniach wolnych od pracy w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.

Podmiot zgłaszający gotowość do podjęcia się wykonania przedmiotowego zadania powinien dysponować wiedzą w zakresie projektowania i realizacji zadań w zakresie ogólnobudowlanym, wod-kan, wentylacji, ogrzewania.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu koncepcyjnego i budowlanego i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową, PFU przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy.

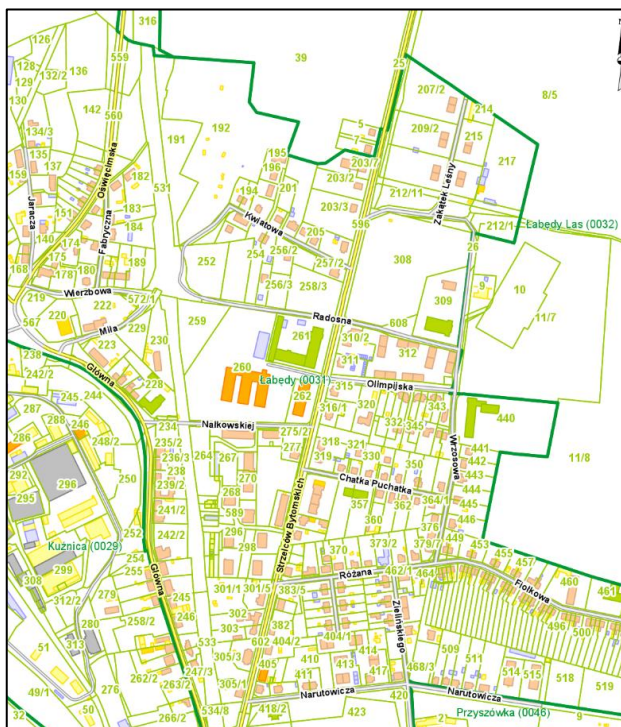
Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (prac częściowych, zanikowych oraz końcowych), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją,

jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie.

5. Załączniki graficzne

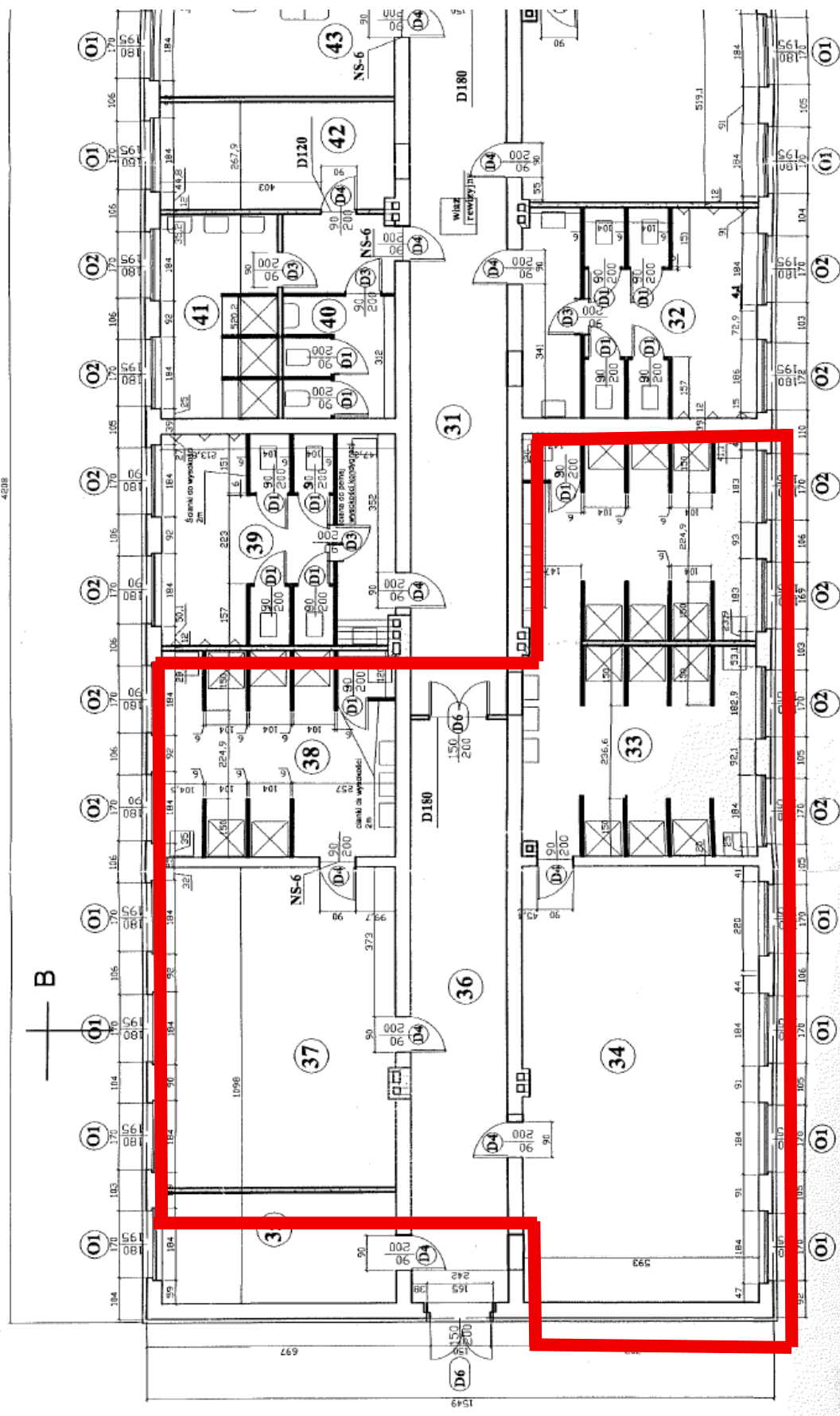
5.1. Mapa informacyjna



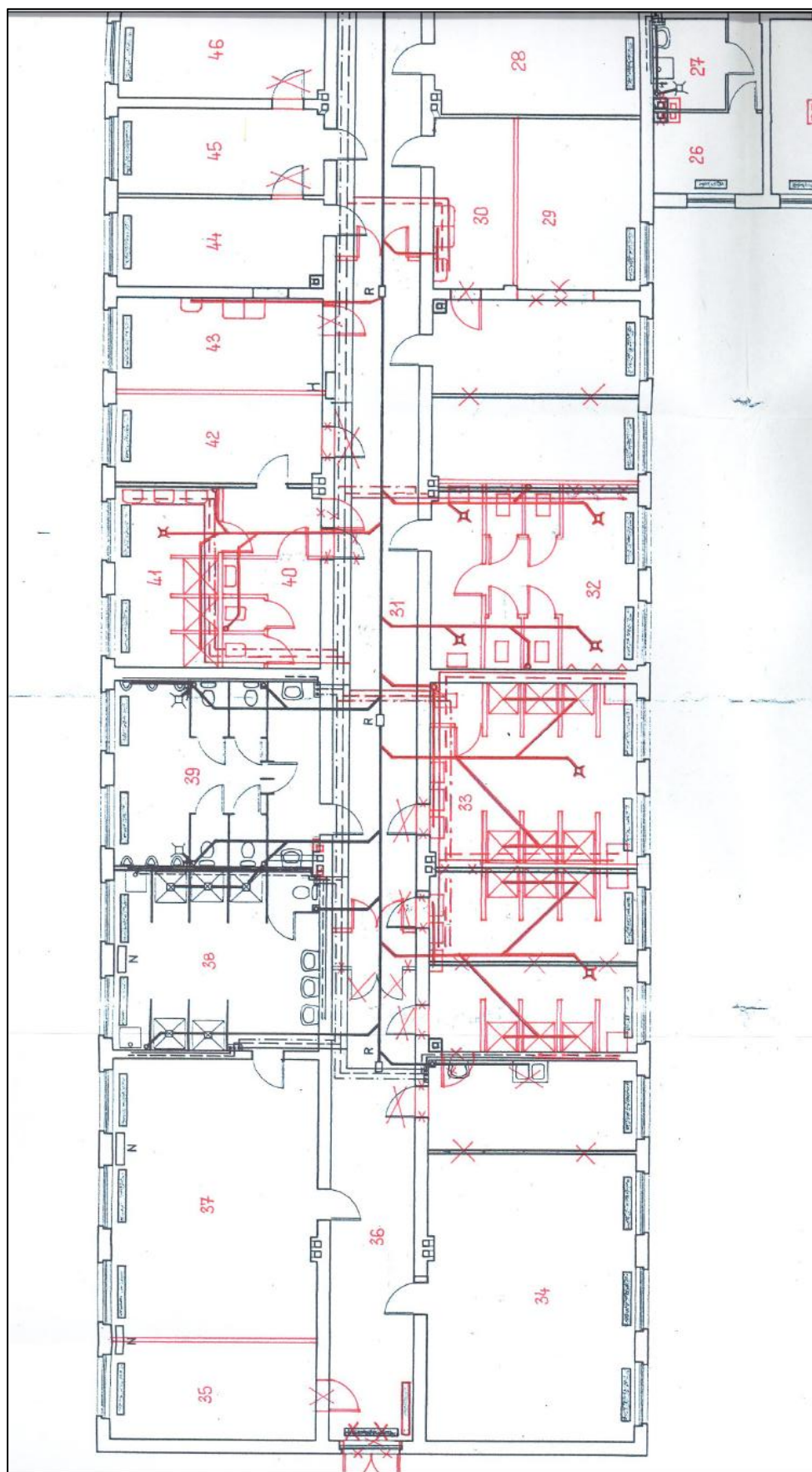
5.2. Rzuty z posiadanej dokumentacji

5.2.1 Rzut parteru – stan istniejący

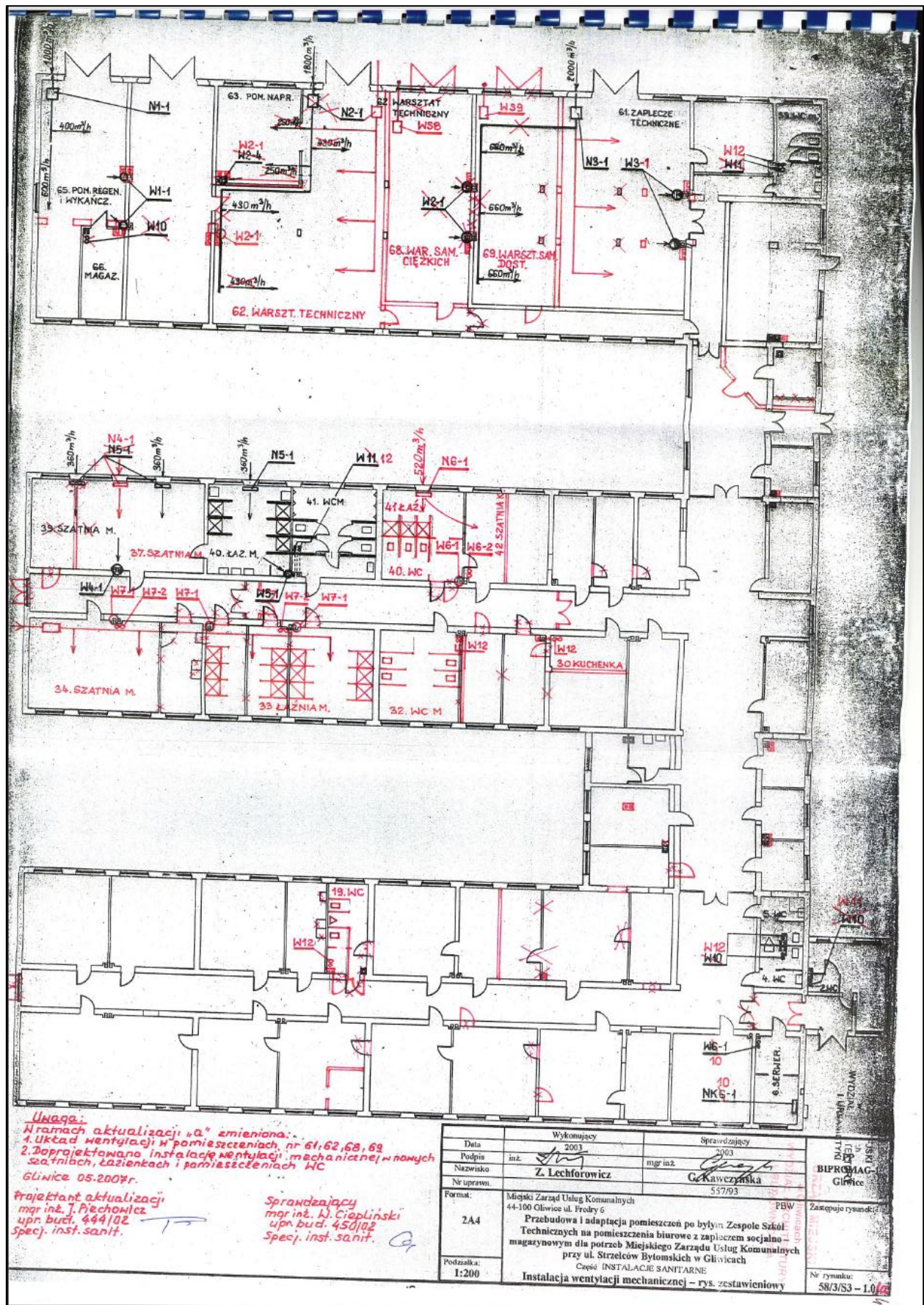
RZUT PARTERU ±0.00



5.2.2 Rzut parteru – rozwiązanie instalacji wodno – kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania



5.2.3. Rzut parteru – rozwiązanie instalacji elektrycznej



5.2.4 Rzut parteru – rozwiązanie instalacji wentylacyjnej

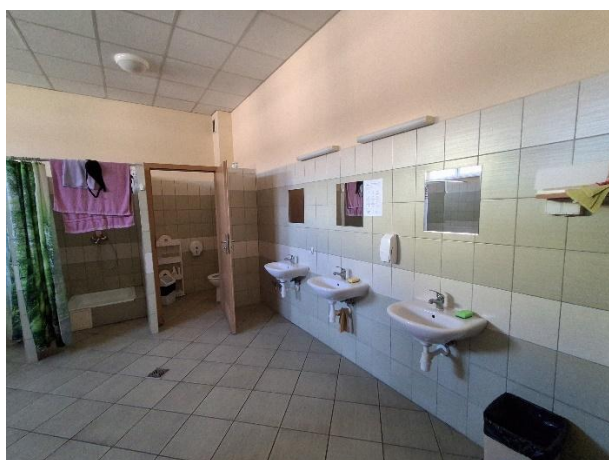


6. Dokumentacja zdjęciowa

6.1 Sztania damska



6.2 Łaźnia damska



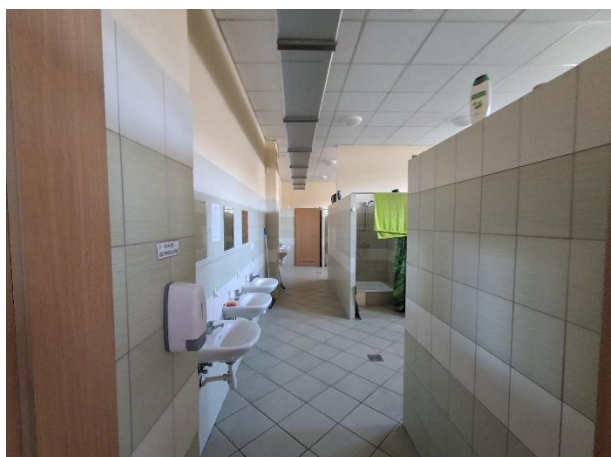
6.3 Szatnia męska



6.4 Istniejące suszarki na odzież roboczą



6.5 Łaźnia męska



6.5 Korytarz segmentu II wraz z przykładem rozwiązania zamontowanej instalacji wodnej w suficie w segmencie I

