

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

1. Nazwa zadania:

„ Wykonania instalacji wentylacji w pomieszczeniu przeznaczonym na kawiarnię w budynku Zamku Ujazdowskiego przy ul. Jazdów 2 w Warszawie” w systemie projektuj i buduj.

2. Adres obiektu budowlanego:

00-467 Warszawa, ul. Jazdów 2

województwo: mazowieckie

3. Nazwa i kody:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45000000-7 Roboty budowlane

45321000-3 Instalowanie wentylacji

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

4. Nazwa i adres Zamawiającego:

Centrum Sztuki Współczesnej – Zamek Ujazdowski

00-467 Warszawa, ul. Jazdów 2

5. Opracowanie: Michał Dudkowski

6. Spis zawartości programu: A. Część opisowa

B. Część informacyjna

A. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zamówienie objęte postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego obejmuje zaprojektowanie i wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej pomieszczenia kawiarni w budynku Zamku Ujazdowskiego. Pomieszczenie to znajduje się na parterze, w narożniku południowo – zachodnim. Ze względu na zużycie techniczne istniejącej wentylacji należy wykonać nową instalację, zgodnie z załączoną do niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego Specyfikacją autorstwa mgr inż. Anny Żmijewskiej-Kasprzak z dn. 20.04.2026 r.

- Powierzchnia użytkowa pomieszczeń objętych wentylacją: 48,39 m², w tym przestrzeń dla klientów 36,69m².
- Wysokość pomieszczenia: 5m.
- Kubatura: 184 m³.
- Funkcja obiektu: lokal gastronomiczny – kawiarnia bez kuchni gorącej, obejmująca przygotowanie napojów (kawa, herbata), podgrzewanie produktów w kuchence mikrofalowej oraz zmywanie naczyń.
- Liczba osób przebywających w kawiarni: 19, z czego 2 pracowników.
- Strumienie powietrza (nawiew i wywiew) 570 m³/h.

2. Szczegółowe wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE PROJEKTU

Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania projektu wykonawczego przez osoby posiadające wymagane przepisami uprawnienia (projektant i sprawdzający branży elektrycznej i sanitarnej), zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. Prawem Budowlanym, z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w tym normą PN-EN 16798-1.
- wykonania inwentaryzacji do celów projektowych
- uzgodnienia projektu z Zamawiającym
- dostosowania do warunków obiektu

- uzyskania uzgodnienia rzeczoznawcy d.s. sanepid
- uzyskanie uzgodnienia rzeczoznawcy d.s. p.poż.

2.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE NADZORU AUTORSKIEGO.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia świadczenia usługi nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi w oparciu o projekt wykonawczy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i w zakresie niezbędnym do zapewnienia należytego wykonania robót.

2.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA

- wykonanie instalacji zgodnie z projektem i Warunkami technicznymi wykonania i odbioru instalacji wentylacyjnych COBRTI INSTAL – Zeszyt 5
- zastosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu
- zachowanie estetyki wykonania

2.4. WYMAGANIA ODBIOROWE

Wymagane jest wykonanie:

- pomiarów wydajności powietrza
- pomiarów instalacji elektrycznej
- regulacji instalacji
- protokołów odbioru

2.5. WYMAGANIA FORMALNO-PRAWNE

Instalacja musi spełniać:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z późn. zm.)
- PN-EN 16798-1

2.6 POZOSTAŁE WYMAGANIA

2.6.1 Organizacja i utrzymanie porządku

- a) Wykonawca winien, przed rozpoczęciem robót, wykonać dokładne zabezpieczenie przed zniszczeniem substancji budynku na skutek realizowanych przez siebie robót budowlanych/rozbiórkowych/demontażowych, zwłaszcza dróg transportowych. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do codziennego

dokładnego uprzątnięcia pozostałości po prowadzonych pracach (usuwanie odpadów, odkurzanie i zmywanie podłóg na drogach transportowych).

- b) Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania terenu budowy w sposób umożliwiający mu właściwe i terminowe wykonanie przedmiotu zamówienia/Umowy, w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.
- c) Wszelkie urządzenia i materiały zdemontowane przez Wykonawcę podczas prac rozbiórkowych podlegają zwrotowi do Zamawiającego, o ile Zamawiający nie postanowi inaczej. W takim przypadku Wykonawca zutylizuje zdemontowane urządzenia i materiały zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- d) Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zapewnienia czystości i porządku po swoich pracach i działaniach oraz do naprawy uszkodzeń bądź pokrycia kosztów ewentualnych napraw/wymiany.

2.6.2 Zabezpieczenie terenu:

- a) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu w okresie trwania realizacji Umowy, aż do zakończenia i odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, a w szczególności:
 - a. zabezpieczy i utrzyma warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z robotami rozbiórkowymi i budowlanymi i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy a także zabezpieczy teren przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - b. Wykonawca wykona wszystkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza w tym m.in. zapewni możliwość korzystania ze wszystkich mediów na potrzeby prowadzenia prac w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- b) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia przekazanego terenu oraz jego otoczenia, jeśli zostało wykorzystane do prowadzenia prac.

2.6.3 Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu rozbiórek w

miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem rozbiórek w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru.

2.6.4 Transport materiałów

Transport materiałów do miejsc montażu zapewnia Wykonawca na własny koszt i własne ryzyko. Należy ściśle przestrzegać zasad transportu.

2.6.5 Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

- a) Dobór maszyn i sprzętu koniecznych do wykonywania robót powinien wynikać z technologii prac rozbiórkowych/demontazowych i budowlanych przyjętych w dokumentacji projektowej. Należy używać wyłącznie zaizolowanych narzędzi, które posiadają niezbędne atesty do użytkowania przy instalacjach elektrycznych.
- b) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych prac oraz stan sąsiadującej zabudowy oraz infrastrukturę techniczną sąsiadujących obiektów. Sprzęt powinien być sprawny technicznie i spełniający wymagania użytkowe. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji i wskazaniach Zamawiającego, w terminie przewidzianym Umową. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.
- c) W razie zakwestionowania stanu danego urządzenia przez Inspektora Nadzoru i wykrycia jego stosowania do prac instalacyjnych lub zaistnienia wypadku z użyciem tego sprzętu, odpowiedzialność leży po stronie Wykonawcy.

2.6.6 Ogólne zasady wykonania robót

- a) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie prac zgodnie z umową, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych prac, za ich zgodność z dokumentacją oraz poleceniami Zamawiającego.
- b) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie i wyznaczenie elementów prac. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu prac zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia prac lub wyznaczenia

przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

2.6.7 Jakość wykonania

Prace muszą być przeprowadzone w sposób uczciwy, fachowo przez właściwie wykwalifikowanych pracowników, a także w pełnej zgodności dokumentacją projektową. Urządzenia, materiały i inne artykuły użyte w robotach objętych niniejszym zamówieniem muszą być nowe. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pełną informację dotyczącą materiałów lub wyposażenia, które chce wykorzystać w procesie realizacji przedmiotowej umowy.

2.6.8 Wymagania dotyczące wykończenia

W przypadku jakichkolwiek zniszczeń lub uszkodzeń w sąsiednich obiektach powstałych podczas wykonywania przedmiotu zamówienia należy wykonać niezbędne naprawy celem doprowadzenia do stanu pierwotnego. Wszelkie zniszczenia infrastruktury oraz obiektów nie związanych z wykonywanym zakresem przedmiotu zamówienia, odpowiada Wykonawca i to on jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt.

2.6.9 Ochrona przeciwpożarowa

- a) Wykonawca uwzględni zapisy Postanowienia Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży pożarnej nr WZ.5595.437.2013 z dn. 17.12.2013 r. łącznie z powiązaną „Ekspertyzą Techniczną w Zakresie Ochrony Przeciwpożarowej” (dokumenty w załączeniu).
- b) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej, a także instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obowiązującego na terenie Zamawiającego.
- c) Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy.
- d) Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami, tylko w ilości niezbędnej na dany dzień pracy i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- e) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

2.6.10 Bezpieczeństwo i higiena pracy

- a) Podczas realizacji Umowy Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
- b) W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.
- c) Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Lokalizacja zadania:

Zadanie będzie realizowane nadziałce ew. nr 6/2, obręb 5-06-12, jednostka ewidencyjna nr 146510_8 identyfikator działki: 146510_8.0612.6/2, 00-467 Warszawa, ul. Jazdów 2

2. Forma projektu:

Projekt wykonawczy musi być wykonany i dostarczony Zamawiającemu w postaci papierowej w 3 egzemplarzach oraz w postaci elektronicznej w 1 kpl. w zapisie PDF (podpisane skany) oraz 1 kpl. w zapisie DWG /DOC etc.

Niezbędne dokumenty oraz egzemplarze dokumentacji potrzebne do przeprowadzenia wszelkich uzgodnień Wykonawca przygotowuje na własny koszt.

3. Przepisy prawne:

Prace projektowe oraz realizację zadania należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,

- rozporządzeniem 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,
- ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa
- ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska

Załączniki:

- **załącznik nr 1** – Specyfikacja wykonania instalacji wentylacji w pomieszczeniu przeznaczonym na kawiarnię w budynku Zamku Ujazdowskiego przy ul. Jazdów 2 w Warszawie autorstwa mgr inż. Joanna Żmijewska-Kasprzak, 20.04.2026 r.
- **załącznik nr 2** – ekspertyza ppoż
- **załącznik nr 3** - Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży pożarnej nr WZ.5595.437.2013 z dn. 17.12.2013 r.