

ZATWIERDZAM

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Remont łazienek dla kobiet w budynku koszarowym „A” przy ul. Policjantów 13

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno - użytkowy:

ul. Policjantów 13

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. 10

Autorzy opracowania:

kom. Arkadiusz Krzyżanowski

kom. Arkadiusz Milewski

podkom. Marcin Koch

asp. szt. Adrian Świetlik

Waldemar Zacharzewski

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno – użytkowy opracowano dla potrzeb realizacji zamówienia w formule zaprojektuj i wybuduj dla zadania „Remont łazienek dla kobiet w budynku koszarowym „A” przy ul. Policjantów 13”. Pomieszczenia łazienek mają charakter ogólnodostępnych i są zlokalizowane na trzech kondygnacjach mieszkalnych budynku koszarowego tj. po dwie na każdym piętrze w podziale na damskie i męskie. Przewidywany zakres zadania obejmuje kompleksowy remont trzech łazienek dla kobiet (po jednej na każdym z pięter), remont studzienki na instalacji kanalizacyjnej w przyziemiu budynku, wymianę instalacji zewnętrznej kanalizacji wraz z nabudowaniem studzienki rewizyjnej oraz wymianę instalacji CWU (zasilanie i powrót) w obrębie przyziemia budynku.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- Wykonanie dokumentacji projektowo-technicznej zaakceptowanej przez Zamawiającego wraz z harmonogramem wykonania prac budowlanych.
- Wykonanie robót instalacyjnych i budowlanych na podstawie ww. dokumentacji.
- Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, odbiorów, szkoleń oraz odbioru końcowego całości robót będących przedmiotem zamówienia.
- Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość i dane techniczne obiektu

Budynek koszarowy „A” od strony ul. Kilińskiego do skrzyżowania z ulicą Policjantów tworzy zwartą pierzeję z pozostałymi obiektami. Znajduje się po północnej stronie ul. Kilińskiego, fasadą zwrócony na wschód. Od strony północnej budynku znajduje się teren zielony. Rzut budynku na planie litery „L” z krótszym skrzydłem od strony południowej. Do budynku prowadzą dwa wejścia, od strony wschodniej w narożniku budynku (główne wejście) i od strony zachodniej przy ścianie północnej. Budynek trójkondygnacyjny, podpiwniczony z dachem dwuspadowym i nieużytkowym poddaszem. Więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej. Ściany budynku murowane z cegły pełnej, stropy ceramiczne. Budynek częściowo ocieplony (ściana zachodnia i północna).

Kubatura	10 212,00 m ³
Pow. użytkowa	2 355,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	759,70 m ²
Pow. dachu	1 142 m ²
Budynek czterokondygnacyjny.	

Orientacyjne zestawienie powierzchni łazienek damskich przewidywanych do remontu na podstawie archiwalnej dokumentacji projektowej

L.P.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [M2]
PARTER		
POM. 115		
1.7	łazienka	11,88
1.8	wc	8,33
1.11	przedsionek	3,48
razem		23,69

I PIĘTRO		
POM. 220		
2.9	łazienka	12,04
2.10	wc	8,33
2.13	przedsionek	3,72
razem		24,09
II PIĘTRO		
POM. 319		
3.7	łazienka	12,03
3.8	wc	6,92
3.11	przedsionek	3,68
razem		22,63

*) Zamawiający nie dysponuje aktualną inwentaryzacją budowlaną obiektu

1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przewiduje się realizację robót budowlano-instalacyjnych w działającym obiekcie, tj. na czas robót należy zapewnić pełną funkcjonalność pomieszczeń nieobjętych remontem, w tym łazienek męskich wg istniejących niezależnych podłączeń do pionów instalacji sanitarnych. Czasowe wyłączenia poszczególnych pomieszczeń w związku z wymianą instalacji w przyziemiu i instalacji zewnętrznej należy z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych uzgadniać z Zamawiającym.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji zadania. Dokumentacja projektowa wraz z wymaganymi uzgodnieniami winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy techniczno – budowlane i 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 kompleksowy remont ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych - łazienek dla kobiet, wraz z instalacjami wod.-kan. i c.o. oraz remont przyłącza kanalizacji sanitarnej z nabudowaniem studzienki rewizyjnej. Zastosowane materiały powinny uwzględniać intensywne użytkowanie wynikające ze specyfiki budynku koszarowego. W wyniku przeprowadzonych robót nie jest przewidywana zmiana funkcji (sposobu wykorzystania) poszczególnych pomieszczeń. Przewiduje się zastosowanie systemowych rozwiązań z płyt HPL w miejsce ścianek działowych w kabinach wc.

1.5 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przewiduje się wykonanie remontu łazienek dla kobiet zakwaterowanych w budynku koszarowym „A”. Przedmiotowe łazienki znajdują się na każdym piętrze i mają charakter pomieszczeń ogólnodostępnych.

W zakresie zadania przewiduje się min.:

- wymianę wszystkich okładzin ściennych oraz podłogowych w pomieszczeniach,

- wymianę sufitów g-k w związku z wymianą instalacji sanitarnych oraz oświetleniowych,
- wymianę stolarki drzwiowej, z wyłączeniem drzwi wejściowych z korytarza pododdziału,
- wykonanie izolacji szlamowej dwuskładnikowej na podłodze z wywinieniem na ściany po 15 cm oraz wykonaniem izolacji na ścianach w kabinach prysznicowych murowanych z odpływem punktowym do wysokości okładziny ściennej,
- podłogi wykończone płytkami ceramicznymi,
- ściany wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości min. 220 cm (z uwzględnieniem wysokości płytek bez tzw. „docinki” tj. dla płytek o wysokości 30 cm min. 8 rzędów płytek), wyrównane z tynkiem tj. brak tzw. półki,
- 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 wykonujemy w sanitariatach tynków gipsowych),
- montaż nowej stolarki drzwiowej, futryny stalowe regulowane,
- w pomieszczeniu z wc rozbiórka ścianek działowych, a następnie wydzielenie pomieszczeń wc z płyt HPL o gr. co najmniej 12 mm, z okuciami ze stali nierdzewnej polerowanej,
- wykonanie nowych powłok malarskich na ścianach oraz sufitach w przedmiotowych pomieszczeniach, przed malowaniem należy naprawić występujące pęknięcia, rysy, odbicie głuchych tynków,
- wymiana parapetów na wykonane z konglomeratu gr. 3 cm zaoblone na końcach,
- wydzielenie przestrzeni na pralki i suszarki (uwzględnić dodatkowe obwody elektryczne i podejścia wod.-kan. na 2 pralki i 2 suszarki bębnowe w każdej łazience),
- miejscowa naprawa ścian oraz sufitów w miejscach wymiany instalacji oraz malowanie pomieszczeń, w których będą wykonywane prace,
- montaż nowej zabudowy z płyt g-k,
- montaż wyposażenia łazienkowego – drążki wraz z kotarami prysznicowymi, uchwyty na papier toaletowy i do rąk, szczotek klozetowych, podajniki mydła, suszarki do rąk, luster – ilość stanowisk tożsama z istniejącą,
- wywóz i utylizacja materiałów porozbiórkowych,
- wymiana okładziny podłogowej z płytek w przyziemiu w pomieszczeniu, gdzie będzie wymieniana studzienka kanalizacyjna (skucie starych płytek, wykonanie nowych warstw posadzkowych nowych okładzin wraz z cokolikami),
- malowanie pomieszczeń objętych zakresem remontu wraz z robotami przygotowawczymi (skrobanie luźnych farb, skucie luźnych tynków, uzupełnianie tynków w pomieszczeniach, w których będą prowadzone roboty budowlane, instalacyjne, wymiana instalacji, elektrycznej, c.w.u. itp.)

Instalacja wodociągowa

- wymiana instalacji pionowej i podwieszanej w przyziemiu stalowej na przewody PEX, zimnej wody, c.w.u. i cyrkulacji, (w przyziemiu wymiana zasilania i cyrkulacji c.w.u. na odcinkach od ściany szczytowej budynku Kilińskiego 42),
- wymiana zaworów kulowych z półsrubunkiem 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,
- wymiana umywalek porcelanowych,

- wymiana baterii umywalkowych i natryskowych,
- montaż zaworów czerpalnych antyskażeniowych z końcówką na wąż,
- wykonanie bakteriologicznego badania wody.

Przy zmianie rur stalowych na projektowane rury PEX sieciowe z tworzyw sztucznych należy skalsyfikować rury tworzywowe poprzez wgląd na średnice wewnętrzne i specyfikę zastosowania.

Instalacja kanalizacyjna

- wymiana pionów kanalizacji sanitarnej na ścianach budynku,
- montaż rewizji (czyszczaków) na pionach każdej kondygnacji i posadzkowych w przyziemiu,
- wymiana podejść pod przybory sanitarne,
- wykonanie podejść do pralek i suszarek bębnowych,
- wymiana przyborów sanitarnych,
- wymiana wpustów podłogowych na wpusty z głębokim syfonem,
- wymiana muszli ustępowych,
- wykonanie nowej obudowy studzienki rewizyjnej na instalacji sanitarnej w przyziemiu,
- wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej zewnętrznej od studzienki rewizyjnej w przyziemiu do kolektora w pasie drogowym z nabudowaną studzienką rewizyjną (ciąg pieszy),
- odtworzenie nawierzchni pasa drogowego,
- czyszczenie poziomej kanalizacji sanitarnej pod posadzką przyziemia (poziom nie podlega wymianie),

Instalacja wentylacyjna

- przegląd techniczny centrali wentylacyjnej,
- weryfikacja zapotrzebowania właściwych parametrów powietrza do pomieszczeń sanitarnych i regulacja wentylacji na przepustnicach wentylacyjnych,
- wymiana zaworów nawiewnych i wyciągowych,
- wymiana krat/anemostatów wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej,
- wymiana drzwiczek rewizyjnych,
- częściowa wymiana zużytej izolacji kanałów wentylacyjnych,
- czyszczenie kanałów wentylacyjnych.

Instalacje elektryczne

- demontaż w łazienkach osprzętu elektrycznego i jego utylizacja,
- montaż w łazienkach nowego osprzętu elektrycznego w ochronie min. IP44,
- montaż oświetlenia ogólnego LED w wykonaniu min. IP44,
- montaż nowych łączników światła w pomieszczeniach oraz gniazd wtykowych,
- wykonanie dodatkowych obwodów do zasilania pralek i suszarek bębnowych,
- zabezpieczenie obwodów łazienkowych wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym,
- wykonanie połączeń wyrównawczych,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej obejmującej: protokoły pomiaru izolacji, szybkiego wyłączenia zasilania, wyłączników różnicowoprądowych, ciągłości przewodów wyrównawczych,
- załączenie do dokumentacji specyfikacji wbudowanych materiałów elektroinstalacyjnych z certyfikatami o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie.

Instalacja C.O.

- wymiana grzejników c.o. w pomieszczeniach sanitarnych (w kompletach z zaworami zasilającymi, zawieszami/wieszakami, termostatami) wg istniejących parametrów i podejść.

1.6 Przygotowanie budowy

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy:

- wykonać 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 użytkowania 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

Drzwi przylgowe, wypełnione „plastrem miodu”. Całość obłożona płytą HDF, kolor biały okleina CPL 0,2. Trzy zawiasy. Dolna krawędź drzwi zabezpieczona przed wilgocią. W górnej części drzwi łazienkowych szyba mleczna natomiast 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 gumowa 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 ściennie lub podłogowe po uprzednim uzgodnieniu miejsca montażu z Zamawiającym.

Dwuskładnikowa izolacja podpłytkowa

Przeznaczona do wykonania izolacji w łazienkach na podłodze z wywinięciem na 15 cm na ścianę oraz łazienkach z kabiną prysznicową murowaną na podłodze oraz na ścianę do wysokości okładzin ściennych 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.

Mostkowanie rys DIN EN 14891 (przy normalnych i niskich temp.) > 0,75 mm

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

Okładziny ściennie i podłogowe (kolorystyka dwukolorowa, wzory układania uzgodnione z Zamawiającym)

Okładziny ściennie na łączeniu w narożnikach zewnętrznych frezowane pod odpowiednim kątem (Zamawiający dopuszcza listwy narożne po wcześniejszej akceptacji miejsc montażu). Szerokość fugi zgodna z zaleceniami producenta. Narożniki wewnętrzne wypełnione masą silikonową kolorystycznie do koloru płytek. Podłoga wykończona płytkami w łazience nie może być wyższa niż na korytarzu tj. należy przewidzieć grubość poszczególnych warstw posadzki, aby podłoga w łazience była niższa o ok. 2 mm, a połączenia z korytarzem wykonać za pomocą listwy progowej.

Płytki podłogowe matowe, gresowe gr min. 8 mm., Wymiary ok 60x60cm

Antypoślizgowość R11

Ścieralność wgłębna maximum 175 mm³

Wytrzymałość na zginanie minimum 35n/mm²

Siła łamiąca minimum 1300 N

Odporność chemiczna; chemikalia domowego użytku minimum B

Wzór układania płytek zostanie przedstawiony na budowie.

Płytki podłogowe do kabin prysznicowych gresowe matowe o wymiarach ok 20x20 cm

Odcienie barwy Beige, grubość minimum 8,3 mm

Antypoślizgowość R12

Ścieralność wgłębna maximum 175 mm³

Wytrzymałość na zginanie minimum 35n/mm²

Siła łamiąca minimum 1300 N

Odporność chemiczna; chemikalia domowego użytku minimum B

Płytki ścienne matowe o gładkiej powierzchni wzory układania z dwóch kolorów warianty barwy odcienie Grey oraz Graphite, gr. 9 mm. Wymiary ok 30 x 60 cm.

Nasiąkliwość wodna Eb (%) >10,

Siła łamiąca N – minimum 600,

Wytrzymałość na zginanie (N/mm²) minimum 12

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 węzem i uchwytem ściennym,
- odpływ punktowy w kabinach natryskowych,
- wpust podłogowy z głębokim syfonem,
- drzwiczki rewizyjne magnetyczne z ramką dostosowaną wielkości dostępu do armatury,
- izolacja termiczna na instalacjach w przyziemiu typu Steinonorm, pozostałe przewody otulina z pianki poliuretanowej,
- izolacja kanałów wentylacyjnych – maty samoprzylepne z wełny mineralnej gr. 3 cm.
- podejścia instalacji wodonej do przewodów z rur Alupex,
- zawory czerpalne antyskażeniowe z końcówkami na wąż,
- zawory odcinające kulowe z półrubunkiem.

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 2026 poz. 524 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. 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 2026 poz. 524 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 pozwolenia/ zgłosić roboty budowlane, o ile jest to wymagane przepisami prawa.
- n) Wszystkie 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 jeżeli będzie wymagane.

Przedmiot zamówienia w części budowlanej, oraz instalacyjnej zostanie wykonany z materiałów Wykonawcy. Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót 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 oraz protokoły odbioru i badań.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Budynek koszarowca „A” przy ul. Policjantów 13 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 2026 r. poz. 399) oraz zgodę organu nadzorującego - pismo Cnz-752/26 z dnia 25 lutego 2026 r.
2. Załączniki dot. zgodności zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:
 - 1) Pismo Cnz-752/26 z dnia 25 lutego 2026 r. dot. zgody na realizację robót budowlanych;
 - 2) Decyzja nr 246 Komendanta Głównego Policji z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego;

- 3) Uproszczony wypis z rejestru gruntów dla działki 673/8 obr. 6 m. Słupsk;
 - 4) Wyrys z mapy ewidencyjnej skala 1:2000 dla terenu administrowanego przez Szkołę Policji w Słupsku skala 1:2000;
 - 5) Mapa zasadnicza skala 1:500;
 - 6) Rzut parteru w budynku do celów poglądowych rys. nr 3 w skali 1:50;
 - 7) Rzut I piętra budynku do celów poglądowych rys. nr 4 w skali 1:50;
 - 8) Rzut II piętra budynku do celów poglądowych rys. nr 5 w skali 1:50;
 - 9) Rys. nr 1 instalacja wod-kan w piwnicy do celów poglądowych w skali 1:50;
 - 10) Rys. nr 2 instalacja wod-kan na parterze do celów poglądowych w skali 1:50;
 - 11) Rys. nr 3 instalacja wod-kan na 1 piętrze do celów poglądowych w skali 1:50;
 - 12) Rys. nr 4 instalacja wod-kan na 2 piętrze do celów poglądowych w skali 1:50;
 - 13) Rys. nr 5 instalacja wod-kan na strychu do celów poglądowych w skali 1:50;
 - 14) Rys. nr 6 rozwinięcie instalacji wod-kan do celów poglądowych w skali 1:100.
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.:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.);
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213);
- 3) 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 zm. z późn. zm.);
- 4) 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. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- 5) 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);
- 6) 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.);
- 7) Rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2026 r. poz. 748);
- 8) 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;
- 9) PN-EN 14351-2:2018-12 Okna i drzwi. Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne. Część 2: Drzwi wewnętrzne;
- 10) PN-EN 15814+A2:2015-02 Grubowarstwowe powłoki asfaltowe modyfikowane polimerami do izolacji wodochronnej - Definicje i wymagania;
- 11) PN-EN 14411:2016-09 Płytki ceramiczne - Definicja, klasyfikacja, właściwości, ocena i weryfikacja stałości właściwości użytkowych i znakowanie;
- 12) PN-EN 13300:2023-04 Farby i lakiery - Farby i lakiery na wewnętrzne ściany i sufity - Klasyfikacja;

- 13) PN-EN 806-1:2004 Wymagania dotyczące wewnętrznych instalacji wodociągowych do przesyłu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Część 1: Postanowienia ogólne;
- 14) PN-EN 1717: 2003 - Ochrona przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w instalacjach wodociągowych i ogólne wymagania dotyczące urządzeń zapobiegających zanieczyszczaniu przez przepływ zwrotny;
- 15) PN. EN – 12503-3 - Ochrona materiałów metalowych przed korozją. Ryzyko korozji w systemach przewodzących wodę. Część 3: Przegląd czynników wpływających na ogniowo cynkowane materiały żelazne;
- 16) PN-B-10736:1999 - Roboty ziemne. Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych. Warunki techniczne wykonania;
- 17) PN-B-10729:1999 - Kanalizacja. Studzienki kanalizacyjne;
- 18) PN-EN 124:2000 - Zwieńczenia wpustów i studzienek kanalizacyjnych do nawierzchni dla ruchu pieszego i kołowego. Zasady konstrukcji, badania typu, znakowanie, sterowanie jakością;
- 19) PN-EN 1401:1999r. - Systemy przewodów rurowych z tworzyw sztucznych do bezciśnieniowej podziemnej kanalizacji deszczowej i sanitarnej - Nieplastifikowany poli(chlorek winylu) (PVC-U) - Część 1: Wymagania dotyczące rur, kształtek i systemu;
- 20) *PN-EN 476:2001* - Wymagania ogólne dotyczące elementów stosowanych w systemach kanalizacyjnych;
- 21) BN-86/8971-08 - Prefabrykaty budowlane z betonu. Kręgi betonowe i żelbetowe;
- 22) KB4-4.12.1.(6) - Studzienki połączeniowe;
- 23) KB4-4.12.1.(7) - Studzienki przelotowe;
- 24) PN-B-01100 - Kruszywa mineralne. Kruszywa skalne. Podział nazwy, określenia;
- 25) PN-B-04492-Grunty budowlane. Badania własności fizycznych. Oznaczanie wskaźnika wodoprzepuszczalności;
- 26) PN-EN 1329-1:2001 - Systemy przewodowe z tworzyw sztucznych do odprowadzania nieczystości i ścieków (o niskiej i wysokiej temperaturze) wewnątrz konstrukcji budowli Niezmięczony poli(chlorek winylu) (PVC-U). Część 1: Wymagania dotyczące rur, kształtek i systemu;
- 27) Polska Norma PN-HD 60364-1:2010 „Instalacje elektryczne niskiego napięcia Część 1: Wymagania podstawowe, ustalanie ogólnych charakterystyk, definicje.”
- 28) Polska Norma PN-HD 60364-4-41:2009 „Instalacje elektryczne niskiego napięcia Część 4-41: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed porażeniem elektrycznym.”
- 29) Polska Norma PN-HD 60364-4-42:2011 „Instalacje elektryczne niskiego napięcia Część 4-42: Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed skutkami oddziaływania cieplnego.”
- 30) Polska Norma PN-EN PN-EN 12464-1:2022-01. „Światło i oświetlenie. Oświetlenie miejsc pracy. Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.”
- 31) Inne obowiązujące normy branżowe, wymagania norm europejskich,
- 32) Instrukcje montażu i obsługi zamontowanych urządzeń i armatury.

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.

- 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 porzbiórkowych 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





CP

Clima – Produkt Sp. z o. o.
ul. Żuławska 6
83-032 Puszczółki
tel. (058) 691 03 60

Centrala wentylacyjno – klimatyzacyjna nr 9631/09
SEKCJA NR 3 – FILTR + WENTYLATOR WYWIEWU

Wydajność [m³/h]	-	2600
Średź dyspozycyjny [Pa]	-	260
Średź całkowity [Pa]	-	490
Typ wentylatora	-	GXLF 6-022-1-0-3-1
Obrotowy wentylatora [1/min]	-	1680
Typ silnika	-	Sg 100L-4/8A
Moc silnika [KW]	-	1,26 / 0,7
Obrotowy silnika [1/min]	-	1426/716
Napięcie prądu [A]	-	2,8/2,9
Napięcie [V]	-	400
Filtr	-	G 4 692x592x150 /x1

www.climaprodukt.com

CP

Clima – Produkt Sp. z o. o.
ul. Żuławska 6
83-032 Puszczółki
tel. (058) 691 03 60

Centrala wentylacyjno – klimatyzacyjna nr 9631/09
SEKCJA NR 1 – FILTR NAWIEWU + WYMIENNIK KRZYŻOWY

Typ urządzenia	-	GOLEM G.176-1-S-1
Producent	-	Clima Produkt Sp. z o.o.
Rok produkcji	-	2009 r.
Filtr	-	G 4 692x592x150 /x1
Typ wymiennika	-	W6090.070400 -CA
Temp. powietrza przed [°C]	-	NAWIEW -10 WYWIEW 20
Temp. powietrza za [°C]	-	0,0 4,8
Sprawność ogrzewania [%]	-	47 43

www.climaprodukt.com





























