



PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego.

„Wykonanie windy wewnętrznej dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w obiekcie COS Torwar Lodowisko” w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a.

2. Adres obiektu budowlanego którego dotyczy program funkcjonalno – użytkowy.

Hala COS Torwar Lodowisko
Centralny Ośrodek Sportu
00-449 Warszawa, ul. Łazienkowska 6A

3. Nazwy i kody grup robót, klas robót, kategorii robót według Wspólnego Słownika Zamówień CPV.

Usługi projektowe:

- 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
- 71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
- 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71251000-2 - Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków
- 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Roboty budowlane:

- 45000000-7 - Roboty budowlane

45300000-0	- Roboty instalacyjne w budynkach
42416100-6	- Windy
45313100-5	- Instalowanie wind
50750000-7	- Usługi w zakresie konserwacji windy
45400000-1	- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45210000-2	- Roboty budowlane w zakresie budynków
45220000-5	- Roboty inżynieryjne i budowlane
45310000-3	- Roboty instalacyjne elektryczne
45410000-4	- Tynkowanie
45430000-0	- Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	- Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6	- Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45311000-0	- Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45316000-5	- Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2	- Inne instalacje elektryczne
45442000-7	- Nakładanie powierzchni kryjących

4. Zamawiający:

Centralny Ośrodek Sportu
00-449 Warszawa, ul. Łazienkowska 6A

5. Wykonał:

mgr inż. Tomasz Bochenek

Warszawa, październik 2025 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

A. CZĘŚĆ OPISOWA

- 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 4
- 2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 6

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA 13

A. CZĘŚĆ OPISOWA.

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1. Cel zamówienia i zakres wykonania prac.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie wewnętrznego dźwigu osobowego w szczególności:

- a) wykonanie dokumentacji projektowej dźwigu w podziale na odpowiednie branże,
- b) kompletację, dostawę i montaż nowych urządzeń dźwigowych wraz z wykonaniem niezbędnych robót budowlano – instalacyjnych, w tym wykonanie instalacji zasilającej, wykonanie fundamentów pod szyb windy oraz szybu windy,
- c) udział w czynnościach przed Urzędem Dozoru Technicznego związanych z dopuszczeniem dźwigu osobowego do obrotu opłaceniu kosztów odbioru i rejestracji dźwigu),
- d) konserwację dźwigu osobowego przez okres trwania gwarancji zgodnie z wymogami Urzędu Dozoru Technicznego oraz obowiązującymi przepisami w tym Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego.

Zamówienie swoim zakresem obejmuje w szczególności:

- a) opracowanie technologii wykonywania robót budowlanych, które mają gwarantować Zamawiającemu zminimalizowanie utrudnień w normalnym funkcjonowaniu hali oraz przedstawienie jej, celem akceptacji, przedstawicielom Zamawiającego,
- b) zgłoszenie odpowiednim organom administracji architektoniczno-budowlanej,
- c) wykonanie niezbędnych robót budowlanych,
- d) wykonanie dostawy i montażu nowego dźwigu z napędem elektrycznym z płynną regulacją prędkości za pomocą falownika,
- e) uzyskanie wymaganych aktualnymi przepisami prawa dopuszczeń i zezwoleń,

- f) opłacenie kosztów Dozoru Technicznego, konserwację dostarczonego dźwigu przez okres trwania gwarancji zgodnie z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego oraz Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego.

2. Zakres prac w części dotyczącej zaprojektowania nowej windy obejmuje następujące czynności:

a) opracowanie projektu dźwigu zgodnie z wymaganiami Zamawiającego i obowiązującymi przepisami prawa:

- Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, opublikowanymi normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy (musi spełniać wszystkie wymogi dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami),
- Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania ppoż. (także zasady obowiązujące w obiekcie),
- O ile będzie to możliwe pod względem prawnym, technicznym i technologicznym, dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oraz przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej należy przekazać Zamawiającemu w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) powinny być ponumerowane oraz zszyte, zbindowane lub połączone w jedną całość inną techniką,

b) uzgodnienie dokumentacji dźwigu z organem właściwej jednostki dozoru technicznego oraz przygotowanie wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na eksploatację tego dźwigu, zgodnie z przepisami ustawy o dozorze technicznym,

c) dokonanie zgłoszenia odpowiedniemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej (lub uzyskania pozwolenia na budowę jeśli będzie wymagane).

Montaż nowego dźwigu polegać ma w szczególności na:

- a) Wykonaniu dokumentacji dźwigu z jej zatwierdzeniem w Urzędzie Dozoru Technicznego,
- b) Wykonaniu robót budowlanych (wraz z odpowiednimi fundamentami dostosowanymi do istniejącej konstrukcji budynku oraz wykonaniem szybu windowego),
- c) Montaż nowego dźwigu, uruchomienie, próby, regulacje,
- d) Montaż awaryjnego i pożarowego dojazdu kabiny do poziomu parteru realizowanego z własnego źródła zasilania - UPS (awaryjny dojazd do odpowiedniej kondygnacji),
- e) Uruchomienie systemu łączności z służbami ratowniczymi,
- f) Udział w badaniach i rejestracji dźwigu przez UDT oraz opłacenie związanych z tym kosztów,
- g) Przekazanie dźwigu do eksploatacji.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Dźwig osobowy ze sterowaniem mikroprocesorowym, spełniający wymagania dla osób niepełnosprawnych, umożliwiającym transport osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Oferowane dźwigi muszą spełniać wymagania zgodne z:

- krajową normę PN-EN 81-20
- krajową normę PN-EN 81-50
- unijną dyrektywą dźwigową 2014/33/UE
- krajową normę PN-EN 81-70
- krajową normę PN-EN 81-71
- krajową normę PN-EN 81-28
- krajową normę PN-EN 12015 Kompatybilność elektromagnetyczna dźwigów (emisja).

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1. Wymagania podstawowe.

Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy oraz przepisami BHP.

Dźwig musi zostać dopuszczony do eksploatacji przez Urząd Dozoru Technicznego (UDT) oraz powinien spełniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

2. Wymagania architektoniczne i konstrukcyjne.

Budowa nowego dźwigu nie będzie skutkować zmianą układu pomieszczeń w budynku ani zmianą przeznaczenia pomieszczeń. Nie powinna również prowadzić do zmiany charakterystycznych parametrów budynku, takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość i długość. Niedopuszczalne jest dokonywanie przez Wykonawcę zmian w konstrukcji budynku innych niż niezbędne związane z posadowieniem szybu windowego (uzgodnionych z Zamawiającym).

L.p.	Parametry techniczne - wymagania minimalne	
1.	Typ dźwigu	Osobowy samoobsługowy
2.	Udźwig nominalny	Min. 630 kg
3.	Wysokość podnoszenia	~4,7 m
4.	Liczba przystanków/dojść	2/2
5.	Prędkość jazdy	Min. 0,5 m/s
6.	Napęd	Napęd elektryczny, silnik regulowany falownikiem. Napęd zapewniający łagodne starty i zatrzymania oraz łagodną jazdę kabiny.
7.	Wentylacja kabiny	Wentylacja grawitacyjna,
8.	Przeciążenie	Precyzyjny układ przeciążenia
9.	Kabina	a) Układ kabiny: przełot (lub inny zaakceptowany przez Zamawiającego),

		b) Wym. kabiny: min. 1100 mm x 1400 mm, c) Ściany kabiny: stal nierdzewna (możliwe zastosowanie przeszklenia ze szkła bezpiecznego), d) Podłoga kabiny: atestowana wykładzina, trudnoscieralna i trudnopalna, e) Panel sterowania: wykonany ze stali nierdzewnej szlifowanej, potwierdzenie przyjęcia dyspozycji z podświetleniem, przyciski oznaczone cyfrą i oznaczeniem Braille'a podświetlane na obwodzie, oznaczony przystanek podstawowy. Panel dyspozycji powinien zawierać: przyciski otwierania i zamykania drzwi, przyciski dyspozycji przystanków podświetlane na obwodzie przycisku, przycisk alarmu, wskaźnik przeciążenia, piętrowskazywacz LCD plus strzałki kierunku jazdy, lampka oświetlenia awaryjnego, stacyjka blokady drzwi w stanie otwartym, komunikaty głosowe. Przyciski na wewnętrznych panelach sterujących należy umieścić min. 50 cm od narożnika kabiny, na wysokości 80-120 cm od podłogi kabiny. Na przyciskach lub obok nich należy umieścić następujące oznaczenia dotykowe: - klawisze pięter – równoległe wypukłe cyfry oraz oznaczenia w alfabecie Braille'a; - klawisze funkcyjne, np. alarm, otwieranie i zamykanie drzwi – równoległe wypukły piktogram oraz opis w alfabecie Braille'a; - klawisze przywoławcze na zewnątrz kabiny – równoległe wypukła strzałka lub sugerujący ją kształt przycisku i opis w alfabecie Braille'a.
--	--	--

		Oznaczenia dotykowe muszą spełniać następujące warunki: - mieć wypukłość min. 0,5 mm. Oznaczenia dotykowe nie mogą być wklęsłe, ponieważ ich czytelność będzie znacząco obniżona; - zwykłe cyfry oraz symbole muszą być na tyle duże, żeby było możliwe odczytanie ich za pomocą dotyku; - oznaczenia w alfabecie Braille'a powinny być przygotowane zgodnie ze standardem Marburg Medium lub podobnym; Zalecane jest dodatkowe wyróżnienie przycisku oznaczającego kondygnację, na której znajduje się wyjście z budynku. f) Sygnalizacja mową: Krótkie sygnały dźwiękowe powinny być słyszalne w momencie przyjazdu kabiny. Sygnały powinny wydobywać się z nad drzwi dźwigu, który przyjechał na kondygnację, żeby osoba z dysfunkcją wzroku mogła zorientować się, gdzie powinna się udać. Sygnał powinien być słyszalny również wewnątrz kabiny. W kabinie windy powinny być słyszalne komunikaty głosowe informujące o nr kondygnacji, na której zatrzymuje się kabina, np. "Parter - wyjście z budynku", "Piętro 1". g) Poręcz: na ścianie bocznej, h) Umiejscowienie sterowania: na najwyższym przystanku obok drzwi lub na parterze, i) Sufit i oświetlenie kabiny: Stal nierdzewna szlifowana, oświetlenie energooszczędne LED, osłonięte za podwieszonym sufitem z blachy nierdzewnej.
--	--	--

10.	Drzwi przystankowe odporne na wandalizm (zgodnie z normą PN-EN81-71) ze stalowymi prowadnicami wózków skrzydeł drzwi	Automatyczne z falownikiem. a) wymiary w świetle: - Min. 900 mm – szerokość, - Min. 2000 mm – wysokość. b) Typ drzwi przystankowych: Automatyczne, 2-panelowe teleskopowe, standard wykonania: Stal nierdzewna (z możliwością przeszklenia szkłem bezpiecznym). c) Zabezpieczenie: pełnowymiarowa bariera fotoelektryczna. d) progi: wzmocnione o nacisku min 400 kg na próg.
11.	Kasety wezwań na przystankach	Pokrywa z blachy nierdzewnej, przyciski nierdzewne podświetlane na obwodzie z alfabetem Braille'a, na wszystkich przystankach cyfrowy wskaźnik piętra plus strzałka kierunku jazdy.
12.	Falownik zespołu napędowego	Falownik - bezstycznikowy z wbudowanym filtrem i dławikiem, gwarantujący spełnienie norm kompatybilności EN12015 oraz EN1201.
13.	Napięcie do dźwigu	400V/3F/50Hz
14.	Miejsce zasilania dźwigu	Pomieszczenie Rozdzielni NN nr 20 (znajduje się za węzłem cieplnym na parterze budynku).

Dodatkowe wymagania architektoniczne, konstrukcyjne i elektryczne:

- a) Dźwig ma być ogólnodostępny.
 - b) W przypadku zaniku napięcia, kabina dojeżdża do poziomu parteru, drzwi otwierają się automatycznie i kabina dźwigu stoi z otwartymi drzwiami (zasilanie realizowane z UPS-a zapewnia Wykonawca).
- System zasilania awaryjnego (UPS) zapewnia Wykonawca.
- Wymagane parametry UPS:
- czas podtrzymania zasilania - Wykonawca powinien przeliczyć parametry na etapie projektowania (zgodnie z obowiązującymi normami),

- zakres odbiorników objętych zasilaniem awaryjnym - napęd/sterowanie/oświetlenie/komunikacja,
 - lokalizacja UPS (uzgodniona z Zamawiającym – proponowane nadszybie dźwigu),
 - musi być zapewniony odpowiedni bypass serwisowy,
 - wentylacja miejsca lokalizacji UPS musi być zgodna z odpowiednimi przepisami i normami.
- c) Wykonawca zapewni wykonanie rozdzielni zasilania dźwigu, zastosowanie ochrony przeciwprzepięciowej, przycisku pożarowego dla urządzenia dźwigowego do zjazdu windy na poziom ewakuacji (poziom parteru). Wykonawca zapewni wpięcie sygnału do systemu pożarowego który steruje klapami oddymiającymi w budynku COS Torwar Lodowisko, co powodować będzie automatyczny zjazd kabiny dźwigu do poziomu parteru i otwarcie automatyczne drzwi (dźwig stoi z otwartymi drzwiami). Zasilanie realizowane z UPS-a zapewnia Wykonawca.
- d) Wykonawca ma zapewnić prawidłowe linie zasilania oraz oświetlenie szybu i maszynowni zgodne z obowiązującymi przepisami.
- e) Wykonawca ma zapewnić ekranowanie od zakłóceń elektromagnetycznych – stosować kable ekranowane zasilania i falowniki z minimalnym poziomem zakłóceń (Spełnienie odpowiednich norm) oraz wyposażenie w instalację umożliwiającą włączenie w system SAP.
- f) Zamawiający zastrzega, że części zamienne oraz serwis dostarczonych urządzeń (podzespołów) muszą być dostępne na terenie Polski.
- g) Zamawiający nie dopuszcza oświetlenia halogenowego kabiny.
- h) Zamawiający zastrzega, że sterowanie dźwigu nie może być wyposażone w kod dostępu.
- i) Zamawiający zastrzega, że:
- Wykonawca zastosuje drzwi automatyczne z prowadnicami wzmocnionymi odporne na wandalizm (zgodnie z normą EN 81-71)
 - Wszystkie elementy dźwigu oprócz nierdzewnych będą pomalowane metodą proszkową. Wyklucza się gruntowanie metodą „mokrą” i stosowanie farb akrylowych.
- j) Zamawiający opisując wykonanie nierdzewne wymaga wykonania z blachy nierdzewnej o grubości min. 1,5 mm.

4. Wymagania projektowe.

Dokumentacja dźwigu powinna zostać opracowana w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. 2018 poz. 2176).

Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, opublikowanymi normami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

Dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania ppoż.

O ile będzie to możliwe pod względem prawnym, technicznym i technologicznym, dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wymagania Zamawiającego określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oraz przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Każde opracowanie wchodzące w skład dokumentacji projektowej należy przekazać Zamawiającemu w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie – arkusze (kartki) powinny być ponumerowane oraz zszyte, zbindowane lub połączone w jedną całość inną techniką. Dokumentacja powinna być dodatkowo dostarczona także w formie elektronicznej na nośniku danych (płyta cd, pamięć usb itp.)

Urządzenia, technologie i materiały powinny być opisane i scharakteryzowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący.

Dokumentacja odbiorowa musi zawierać:

- pomiary rezystancji izolacji,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- pomiary pętli zwarcia,
- pomiary rezystancji uziemienia,
- dokumentację jednokreskową powykonawczą.

5. Wymagania dodatkowe.

Wykonawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt: zapewnić przeprowadzenie badania odbiorczego dźwigu przez Urząd Dozoru Technicznego oraz zrealizować uwagi i zalecenia UDT wymienione w protokołach

z tego badania, a także uzyskać stosowną decyzję UDT zezwalającą na eksploatację dźwigu przez użytkownika.

Zamawiający upoważni Wykonawcę do reprezentowania Zamawiającego przed UDT w sprawach związanych z przeprowadzeniem badania i uzyskaniem decyzji, o której mowa powyżej, z zastrzeżeniem, że koszty czynności dokonywanych przez UDT ponosić będzie Wykonawca.

Wydanie przez UDT decyzji, o której mowa powyżej, będzie warunkiem koniecznym, ale niewystarczającym do uznania zamówienia za zrealizowane.

Ponadto Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania stanowiskowej instrukcji obsługi, opracowania instrukcji eksploatacji i konserwacji dźwigu oraz do przeprowadzenia szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi nowego dźwigu.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

W zakresie funkcjonalno-użytkowym zamierzenie inwestycyjne przedstawione w PFU jest zgodne z istniejącym przeznaczeniem i sposobem użytkowania.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane położoną na działce nr 8/1 przy ul. Łazienkowskiej 6a, 00-449 Warszawa.

3. Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia.

Z zaprojektowaniem i wykonaniem nowego dźwigu osobowego związane są następujące przepisy prawne:

- 1) Ustawa z dnia 21.12.2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2000 r. Nr 122, poz. 1321 z późn. zm.);
- 2) Ustawa z dnia 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080);
- 3) Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. 2018 poz. 2176);
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 5) Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 ze zm.) oraz przepisy wykonawcze do wyżej wymienionej ustawy;
- 6) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844 z późn. zm.);
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowych budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm.);

8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563);

a także:

9) Przepisy i normy europejskie, polskie i branżowe oraz warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych;

10) Ogólne wytyczne, zalecenia i instrukcje stosowania wyrobów wydane przez ich producentów;

11) Aprobaty techniczne właściwe dla zastosowania materiałów, atesty, certyfikaty, instrukcje obsługi i gwarancje na urządzenia montowane podczas budowy;

12) Inne przepisy prawne dotyczące BHP, Prawa Pracy, Ochrony Środowiska i Ochrony Przeciwpożarowej.

4. Informacje niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

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

Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy wszelkie pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości, budynku, jego wyposażenia oraz infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do wykonania opisanego w PFU zadania inwestycyjnego.

W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości, budynku i jego pomieszczeń, wyposażenia i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek. Wszelkie odkrywki Wykonawca musi przywrócić do stanu pierwotnego lub zabezpieczyć na własny koszt.

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

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

Budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, energetycznej i telefonicznej.

5. Szczególne uwarunkowania związane z wykonaniem i odbiorem robót budowlanych.

W czasie planowania, wyceny, organizacji, realizacji i przekazania robót budowlanych Wykonawca powinien uwzględnić niżej wymienione szczególne warunki wykonania zamówienia, wynikające z lokalizacji budynku, jego funkcji i specyfiki obecnego sposobu użytkowania:

- 1) budynek w którym planowana jest budowa dźwigu będzie normalnie użytkowany w czasie realizacji zamówienia;
- 2) roboty wewnątrz budynku mogą być realizowane codziennie w godzinach ustalonych z Zamawiającym;
- 3) gruz, odpady, itp. Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować zgodnie z przepisami;
- 4) dokumenty z utylizacji (przed rozpoczęciem należy szczegóły ustalić z Zamawiającym) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu;
- 5) miejsca prowadzenia robót Wykonawca będzie zobowiązany skutecznie zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych, jak również przed roznoszeniem się pyłu i kurzu na powierzchnie sąsiadujące (szczególnie chroniona powinna być tafla lodowiska – wskazane jest szczelne zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót w postaci np. obudowy);
- 6) Wymaga się prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkownika obiektu;
- 7) Każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych i montażowych Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy;
- 8) Sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami dokumentacja swoim zakresem obejmuje także m.in. dokumentację powykonawczą, dokumentację dla konserwatora maszynowni, dokumentację techniczno-ruchową, niezbędne instrukcje itp.

- 9) Wymagane jest, aby dokumentacja i wszystkie instrukcje napisane były w języku polskim;
- 10) Zamawiający wymaga minimum 60 miesięcznej gwarancji na wszystkie użyte materiały budowlane i roboty budowlane oraz dźwig;
- 11) Zamawiający wymaga w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na dźwig i podzespoły do przeprowadzania serwisu i konserwacji zgodnie z wymogami Urzędu Dozoru Technicznego, co 30 dni bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów;
- 12) Zamawiający wymaga włączenia sterowania dźwigu w system zasilania awaryjnego dla zagwarantowania realizacji zjazdu awaryjnego na przystanki wyznaczone, jako ewakuacyjne (parter) z automatycznym otwarciem drzwi w przypadku zaniku napięcia. Zasilanie z UPS-a zapewnia Wykonawca;
- 13) Dźwig w przypadku zaniku napięcia ma dojechać do poziomu parteru z jednoczesnym otwarciem drzwi. Zasilanie z UPS-a zapewnia Wykonawca;
- 14) Przed złożeniem oferty, zaleca się zapoznanie z przedmiotem zamówienia, lokalizacją, charakterystyką i zakresem robót (wizja lokalna). Na Wykonawcy przystępującym do przetargu ciąży obowiązek dokonania niezbędnych sprawdzeń, wyliczeń, ekspertyz w celu zapewnienia jednoznaczności składanej oferty zarówno w zakresie cenowo – przedmiotowym, jak również odnośnie terminu wykonania robót;
- 15) Wykonawca zapewni do realizacji robót związanych z przedmiotem zamówienia osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe, w tym m.in.: uprawnienia wynikające z przepisów UDT, odpowiednie uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjno-budowlanej, odpowiednie uprawnienia budowlane w branży elektroinstalacyjnej i innych jeśli będą wymagane.

6. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

PFU jest dokumentem wskazującym rozwiązania i tok wykonywania procesu budowlanego. Nie jest jednak dokumentem, który będzie ograniczał działania Wykonawcy. W przypadku zmiany przepisów lub pojawienia się nowych technik budowlanych Wykonawca musi poinformować Zamawiającego w jakim zakresie PFU odbiega od założonych przez niego procesu wykonywania robót celem uzyskania akceptacji. Program funkcjonalno-użytkowy i wszystkie dodatkowe dokumenty przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego stanowią część umowy, a wymagania

określone w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach kontraktowych, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek. PFU stanowi zbiór wytycznych niezbędnych do wykonania zadania i ma jedynie charakter poglądowy. To Projektant wykonujący dokumentację w oparciu o PFU jest zobowiązany zweryfikować wszystkie w nim zawarte informacje i zestawić je z aktualnymi przepisami prawa i normami. Zapisy PFU nie zwalniają Projektanta z obowiązku wykonania dokumentacji zgodnej z prawem i sztuką budowlaną i ze związaną z tym odpowiedzialnością. Wykonawca na etapie oferty jest zobowiązany do dokładnego przeanalizowania zapisów PFU, zweryfikowania dokumentacji będącej w posiadaniu zamawiającego oraz dokładnej weryfikacji terenowej i poinformowanie Zamawiającego o ewentualnych brakach lub nieścisłościach. Brak informacji o nieścisłościach lub brakach w dokumentacji jest traktowany w taki sposób, że Wykonawca nie wnosi uwag i wykona zadanie zgodnie z przedmiotem, lub braki i nieścisłości które wykrył a nie poinformował zamawiającego są wliczone w cenę ryczałtową na wykonanie zadania i nie będą stanowiły podstawy do jakichkolwiek roszczeń na etapie wykonywania robót lub po ich wykonaniu. Zapisy w temacie posiadania wiedzy i doświadczenia do wykonania zadania, są traktowane również w zakresie weryfikacji materiałów w posiadaniu zamawiającego (PFU i inne dokumenty) i pojawienie się ewentualnych nieścisłości lub braków na etapie projektowania nie będzie stanowiło podstawy do jakichkolwiek roszczeń na etapie wykonywania dokumentacji i robót lub po ich wykonaniu. Podstawą płatności za roboty będzie harmonogram robót oparty na dokumentacji projektowej wykonanej przez wykonawcę. W pozycjach kosztorysowych wykonawca robót musi wycenić wszystkie roboty, również te, których nie da się przewidzieć na etapie przed wykonaniem robót jak i w trakcie ich wykonywania.

Uwagi:

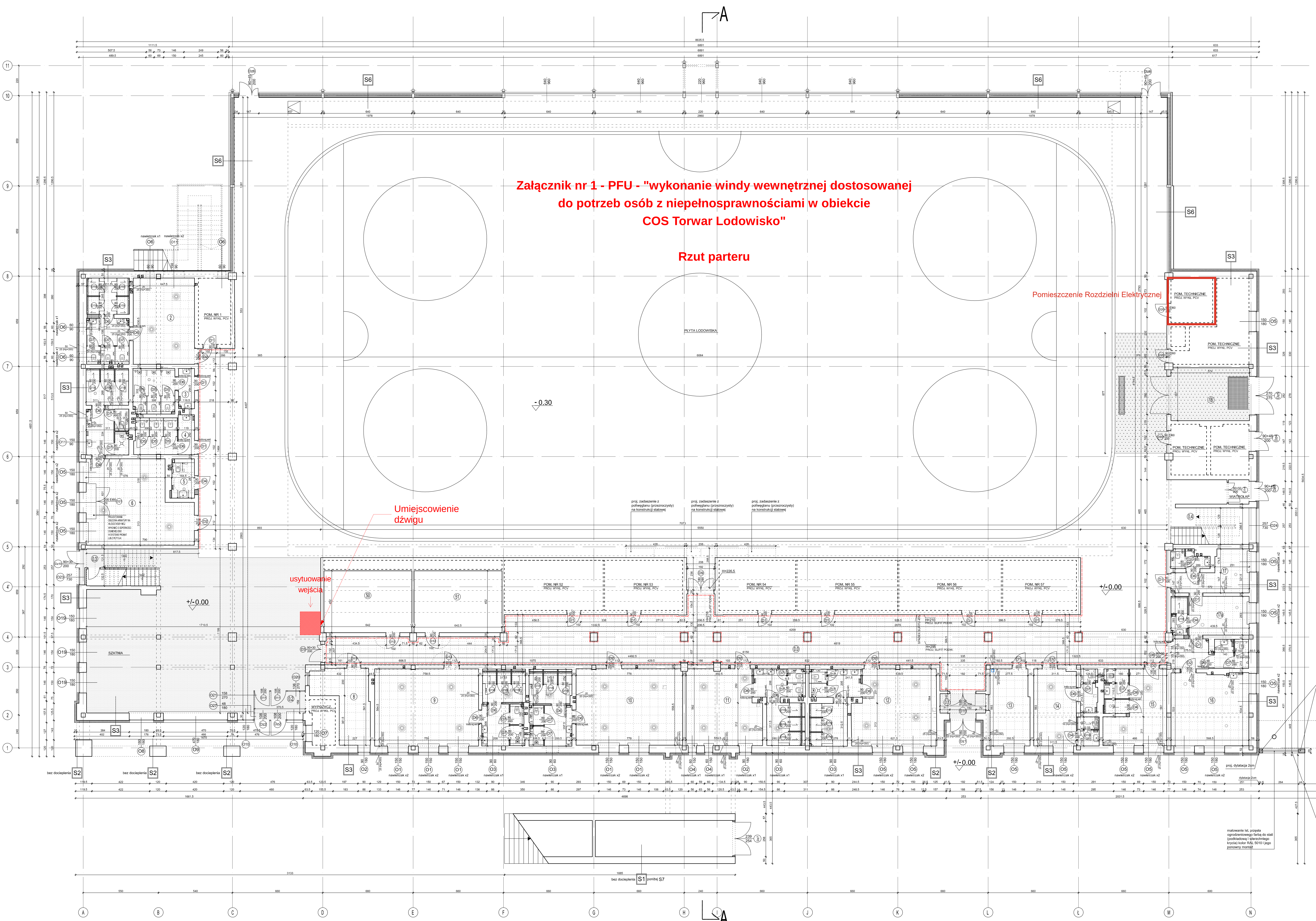
1. Wykonawca nie może wykorzystywać ewentualnych błędów lub braków w programie funkcjonalno-użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub korekt.
2. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami opisanymi w PFU. Jeśli którykolwiek z cytowanych

dokumentów uległ aktualizacji należy wziąć pod uwagę jego aktualizację. W przypadku powołań normatywnych niedatowanych obowiązuje najnowsze wydanie cytowanej normy.

3. Zamawiający zastrzega, że prace będą prowadzone w czynnym obiekcie i wszystkie roboty (w szczególności głośnie prace i generujące pył) muszą być wcześniej ustalone z Zamawiającym i jednocześnie odpowiednio zabezpieczone. Terminy robót muszą uwzględniać harmonogram pracy lodowiska (w przypadku zgrupowań kadry lub treningów z użyciem muzyki roboty generujące hałas muszą być zgłoszone i ustalone wcześniej z Zamawiającym). Zamawiający informuje, że sezon na lodowisku kończy się ok. 7.06.2026 r. i do końca sierpnia 2026 r. treningi na lodzie się nie odbywają, natomiast część biurowa będzie funkcjonować.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - rzut parteru.
2. Załącznik nr 2 - rzut piętra.



**Załącznik nr 1 - PFU - "wykonanie windy wewnętrznej dostosowanej
do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w obiekcie
COS Torwar Łódzko"**

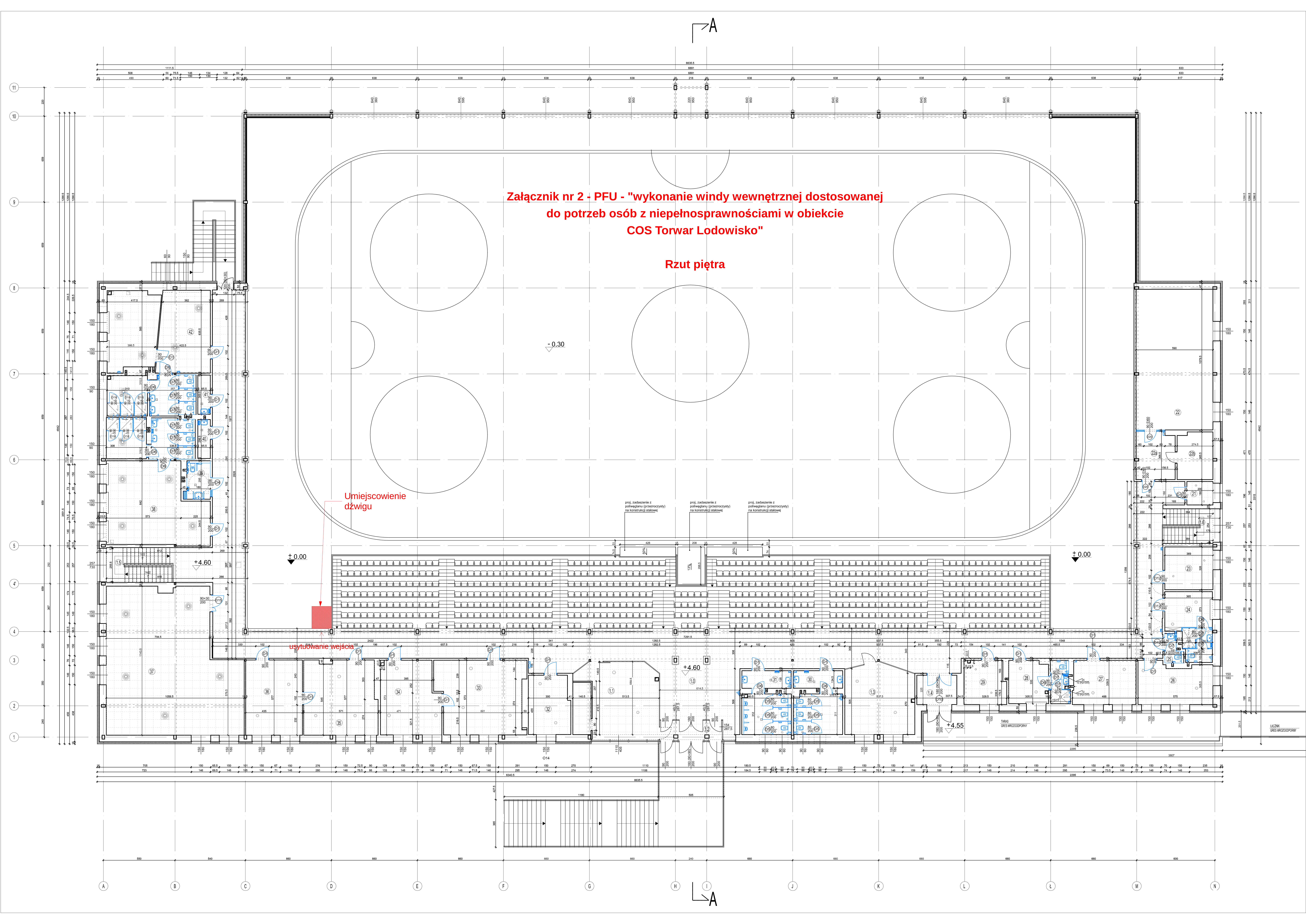
Rzut parteru

Pomieszczenie Rozdzielnicy Elektrycznej

umiejscowienie
dźwigu

usytuowanie
wejścia

malowanie iel. proszku
ogrodzeniowego farby do stali
(podobna i waznosc
krycia) kolor RAL 5010 i jego
ponowny montaz



UZUPEŁNIENIE PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

W związku z brakiem możliwości wprowadzenia zmian do Programu Funkcjonalno-Użytkowego, Zamawiający wprowadza następujące uzupełnienie, stanowiące integralną część PFU i wiążące dla Wykonawcy na etapie przygotowania oferty, opracowania dokumentacji projektowej oraz realizacji robót.

1. Konstrukcja szybu windowego

Szyb windy należy zaprojektować i wykonać jako samonośną lekką konstrukcję stalową, dostosowaną do parametrów projektowanego dźwigu oraz istniejących warunków konstrukcyjnych budynku.

Nie dopuszcza się wykonywania szybu w technologii żelbetowej lub murowanej, chyba że obowiązujące przepisy prawa, wymagania organów administracji architektoniczno-budowlanej, rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych lub Urzędu Dozoru Technicznego wykażą brak możliwości zastosowania konstrukcji stalowej. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu szczegółowe uzasadnienie techniczne wraz z odpowiednimi opiniami i uzyskać jego pisemną akceptację.

2. Obudowa szybu

Konstrukcję stalową należy obudować systemową obudową zapewniającą trwałość, estetykę oraz wymagane parametry użytkowe.

Obudowa powinna zostać wykonana z materiałów niepalnych lub posiadających klasyfikację ogniową wymaganą obowiązującymi przepisami oraz zapewniać odpowiednią sztywność i odporność na uszkodzenia mechaniczne.

Dopuszcza się zastosowanie między innymi:

- płyt włóknowo-cementowych,
- płyt gipsowo-włóknowych lub gipsowo-kartonowych o odpowiedniej odporności ogniowej,
- paneli stalowych,
- szkła bezpiecznego,
- innych równoważnych systemów spełniających wymagania projektowe, konstrukcyjne oraz przeciwpożarowe.

Ostateczne rozwiązanie materiałowe wymaga akceptacji Zamawiającego na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

3. Wymagania konstrukcyjne

Konstrukcja szybu musi zostać zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz wymaganiami producenta urządzenia dźwigowego, z uwzględnieniem w szczególności:

- obciążeń statycznych i dynamicznych od pracy dźwigu,
- wpływu drgań i odkształceń,
- sposobu zakotwienia do istniejącej konstrukcji budynku,
- zabezpieczenia antykorozyjnego konstrukcji stalowej,

4. Wymagania architektoniczne

Projektowana konstrukcja szybu powinna charakteryzować się możliwie najmniejszą masą własną oraz ograniczoną ingerencją w istniejącą konstrukcję budynku. Rozwiązanie architektoniczne powinno być estetyczne, nowoczesne oraz harmonijnie wpisywać się w charakter wnętrza obiektu COS Torwar Lodowisko.

5. Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich niezbędnych obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, projektu konstrukcyjnego, uzyskania wymaganych uzgodnień oraz przyjęcia pełnej odpowiedzialności za prawidłowość przyjętych rozwiązań projektowych i wykonawczych.

Przyjęte rozwiązania muszą spełniać wymagania Prawa budowlanego, obowiązujących norm PN-EN, przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań Urzędu Dozoru Technicznego, a także zapewniać bezpieczną i wieloletnią eksploatację urządzenia.