

NAZWA ZAMÓWIENIA:	Remont pomieszczeń higieniczno – sanitarnych zlokalizowanych na parterze budynku OP2 w Zakładzie Karnym w Garbalinie	
ADRES INWESTYCJI:	Zakład Karny w Garbalinie Garbalin 18 99- 100 Łęczycza	
ZAMAWIAJĄCY:	Zakład Karny w Garbalinie Garbalin 18 99- 100 Łęczycza	
RODZAJ OPRACOWANIA:	PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY	
DATA OPRACOWANIA:	Maj 2023r.	
	AUTOR OPRACOWANIA	Podpis
	mjr Arkadiusz Sobczak	
	SPRAWDZIŁ	Podpis
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA: <ul style="list-style-type: none"> ▪ I Część opisowa ▪ II Część informacyjna 		

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **Remont pomieszczeń higieniczno – sanitarnych zlokalizowanych na parterze budynku OP2 w Zakładzie Karnym w Garbalinie.**

1.1. Cel zamówienia i zakres robót budowlanych

Celem realizacji zamówienia jest poprawa warunków socjalno – bytowych f-szy pełniących służbę w Zakładzie Karnym w Garbalinie. Zamówienie dotyczy wykonania robót budowlanych, montażowych i wykończeniowych w celu zwiększenia komfortu korzystania z pomieszczeń higieniczno – sanitarnych zlokalizowanych na parterze budynku OP2 obok świetlicy centralnej.

Dokonane zmiany wpłyną nie tylko na zwiększenie funkcjonalności oraz komfortu korzystania z pomieszczeń higieniczno – sanitarnych podczas pełnienia służby ale również znacząco podniosą estetykę pomieszczeń.

Program funkcjonalno – użytkowy jest stosowany jako dokument przetargowy. Oferta dostarczona przez Wykonawcę musi obejmować całość dostaw i prac koniecznych do realizacji przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania Zamawiającemu. Wykonawca w swoim zakresie ujmie także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są ważne bądź niezbędne aby pomieszczenie pełniło swoją funkcję użytkową.

Aby zadanie mogło zostać zrealizowane, niezbędne jest podjęcie działań w zakresie:

- a. wizji lokalnej,
- b. robót budowlanych, montażowych i wykończeniowych,
- c. prac organizacyjnych,

Roboty przygotowawcze będą polegać na:

- weryfikacji stanu istniejącej instalacji elektrycznej, wodno – kanalizacyjnej i wentylacyjnej,
- ustalenie stanu bieżącego istniejących przegród budowlanych,
- ustawienie oznakowania informacyjnego oraz ostrzegawczego,
- przygotowanie miejsca pod niezbędne prace remontowe.

1.1.1. Zakres prac niezbędnych do wykonania w przeznaczonym do remontu pomieszczeniu higieniczno – sanitarnym dla funkcjonariuszy.

Przewidywany zakres robót w dwóch pomieszczeniach przeznaczonych na wc z umywalkami dla kobiet i mężczyzn o łącznej powierzchni około 35m² będzie obejmował:

- przebudowę istniejącej instalacji elektrycznej zasilającej wentylację mechaniczną wyciągową, która będzie polegała na zastąpieniu istniejącego wyłącznika manualnego czujką ruchu automatycznie uruchamiającą wentylację wyciągową z jednoczesnym zastosowaniem opóźnienia czasowego w wyłączeniu wentylacji po opuszczeniu pomieszczeń oraz montaż nowego wentylatora wyciągowego dachowego umiejscowionego na nasadzie komina wentylacyjnego na dachu budynku.
- przebudowę instalacji elektrycznej oświetleniowej, która będzie polegała na przeniesieniu istniejących włączników obwodów oświetleniowych w najbardziej ergonomiczne miejsca przebudowanych pomieszczeń i wymianę opraw oświetleniowych na oprawy typu LED sufitowe zapewniających natężenie światła odpowiednie dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych,
- przebudowę instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej, która będzie polegała na modyfikacji istniejących kanałów wentylacyjnych (100mm x 180mm), montaż nowych anemostatów wywiewnych, kanały będą nawiązaniem do istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej wywiewnej,

- wyburzeniu istniejących ścianek działowych wc (około 22m²) oraz wykonanie otworu drzwiowego „90” w istniejącej ścianie działowej,
- wybudowaniu ścianki działowej oraz zabudowaniu istniejącego otworu drzwiowego z pustaków ceramicznych o grubości 11,5cm (łącna powierzchnia ścianki oraz zabudowy około 10m²) z otworem drzwiowym „90”,
- wyburzeniu i wybudowaniu w innym miejscu ścianki działowej o powierzchni 3m² oraz zamurowaniu otworu drzwiowego „90”, a następnie doprowadzeniu do stanu gotowego do odbioru przebudowanych elementów pomieszczenia tzn. tynkowanie, gładzenie gładzią gipsową, gruntowanie, malowanie farbą lateksową, licowanie ścian płytkami ceramicznymi oraz przeniesienie wyłącznika oświetlenia w inne miejsce (około 3mb),
- demontażu istniejących i montażu 2 szt. metalowych drzwi wejściowych „90”z samodomykaczem (w wykonaniu lewym) w kolorze RAL 7047 zamykanych na klucz z wkładką jednostronną zamontowaną od strony zewnętrznej oraz montaż 2 szt. drzwi łazienkowych pełnych z ościeżnicą regulowaną i samodomykaczem,
- wybudowaniu sufitu podwieszonego typu Armstrong o powierzchni około 32m²,
- tynkowaniu powstałych ścianek tynkiem cementowo – wapiennym około (13m²),
- licowaniu ścian płytkami bezfugowymi (do pełnej wysokości h = 2,8m) oraz podłogi płytkami bezfugowymi (glazura ścienna o podwyższonym standardzie i wymiarach min. 30cm x 60cm ze ściankami kalibrowanymi **przeznaczona do montażu bezfugowego** – około 130m², glazura podłogowa na bazie gresu o podwyższonym standardzie o wymiarach min 60cm x 60cm ze ściankami kalibrowanymi **przeznaczona do montażu bezfugowego** – około 32m²),
- przebudowy instalacji C.O. polegającej na demontażu 4 szt. grzejników żeliwnych, modyfikacji wewnętrznej instalacji polegającej na przeniesieniu grzejników w bardziej optymalne miejsca i zastosowaniu grzejników łazienkowych typu drabinka (kolor do ustalenia z Zamawiającym) oraz instalacją prowadzoną podtynkowo,

- wykonaniu wewnętrznej instalacji wodno – kanalizacyjnej dla następujących przyborów: wc – 4 szt., umywalka – 4szt., pisuar – 1 szt., zawór czerpalny – 2 szt.,
- wykonaniu tzw. „białego montażu”: wc stelażowe – 4 szt., pisuar ze spłukiwaniem automatycznym (sterowanie bezdotykowe) – 1 szt., bateria umywalkowa bezdotykowa – 4 szt.,
- zamontowaniu zabudowy pełnej dla 4szt. wc oraz otwartej dla 1szt. pisuaru ściankami z materiału HPL o grubości minimum 8mm,
- wyposażeniu pomieszczeń: lustro ściennie umywalkowe (trwały montaż) – 4 szt., kosz pedałowyy – 2 szt., podajnik papieru toaletowego 4 szt., dozownik do mydła ścienny bezdotykowy – 4 szt., podajnik ręcznika papierowego – 4 szt., szafka wisząca umywalkowa pod umywalkę nablátową – 4 szt., szafka łazienkowa stojąca zamykana na kluczyk o wymiarach min. 200cm x 50cm (kolor do ustalenia z Zamawiającym – 4szt.

1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe (stan docelowy).

- 1) Realizacja zadania ma na celu poprawę warunków pełnienia służby funkcjonariuszy i pracowników w Zakładzie Karnym w Garbalinie.
- 2) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:
 - wykonać kompleksowe prace budowlano – wykończeniowe – w zakresie wyszczególnionym w pkt. 1.1.1.
 - w okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca będzie wykonywać (w razie konieczności) niezbędne zabiegi konserwacyjne w ramach wynagrodzenia umownego na wykonanie robót.

1.3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.3.1. Zgodność wykonania zakresu prac z programem funkcjonalno – użytkowym.

Wykonane prace muszą być kompletne i zawierać rozwiązania optymalne punktu widzenia celu jakiemu mają służyć. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w PFU, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone

w PFU będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

1.4. Obowiązki wykonawcy.

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

- prowadzenie stałego kontaktu z przedstawicielami Zamawiającego i konsultacji wszelkich istotnych szczegółów inwestycji, na etapie wykonawczym celem optymalnego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca powinien uwzględnić wszelkie uwagi Zamawiającego;
- udostępnienie na każde żądanie Zamawiającego/przedstawiciela Zamawiającego dokumentacji, placu budowy oraz udzielenie stosownych wyjaśnień na każdą wątpliwość Zamawiającego;
- specyfikacje materiałowe i techniczne powinny być zgodne z polskimi normami lub dyrektywami europejskimi;

Wykonawca ma obowiązek:

- roboty będące przedmiotem umowy realizować zgodnie ze złożoną ofertą, zawartą umową, przepisami BHP i opracowaną dokumentacją,
- usuwać wady i usterki w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
- używać własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnić we własnym zakresie transport materiałów, narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót, na bieżąco utrzymywać porządek i czystość na stanowiskach pracy oraz kompleksowo sprzątać miejsca wykonywania robót i ciągi komunikacyjne codziennie po zakończeniu prac oraz wywozić wszelkie odpady powstałe w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,
- prowadzić stałą i systematyczną kontrolę prowadzonych robót,
- uporządkować tereny, miejsca sąsiadujące, usunąć wszelkie urządzenia związane z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
- utylizować odpady w swoim zakresie i na własny koszt (najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego),

2. Wymagania dotyczące prowadzonych robót

2.1. Przekazanie placu budowy.

Inwestor w terminie ustalonym z wykonawcą przekaże miejsce/teren wykonywania robót, potwierdzając ten fakt stosownym protokołem przekazania.

2.1.1. Wymagania ogólne

Roboty remontowo-budowlane należy wykonać z należytą starannością, odpowiednią wiedzą techniczną i zgodnie z przepisami prawa. Wszystkie użyte materiały powinny być dopuszczone do sprzedaży na rynku. Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

2.1.2. Wymagania podstawowe, przygotowanie terenu budowy.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez niego w miejscu którym prowadzona jest inwestycja oraz sąsiadujących z miejscem, na którym są prowadzone prace budowlano-wykończeniowe. Roboty powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi dla budynków użyteczności publicznej, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy. Roboty powinny spełniać wymagania Zamawiającego określone w PFU, a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Teren budowy/montażu oraz miejsce składowania materiałów i odpadów powinien być odpowiednio zabezpieczony i oznakowany przez Wykonawcę. Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić szczegółowy harmonogram, uwzględniający

maksymalne ograniczenie uciążliwości prowadzonych prac dla użytkowników budynku (prace wykonywane będą na obiekcie czynnym).

2.1.3. Wymagania dotyczące użytych wyrobów.

Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót budowlanych i wykończeniowych zostały zastosowane wyroby (urządzenia, materiały budowlane, odczynniki), które zostały dopuszczone do obrotu zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 215 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeń wykonawczych do ww. ustaw. Wszystkie niezbędne elementy robót budowlanych i wykończeniowych powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

2.1.4. . Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym przez jego personel lub w wyniku realizacji robót.

2.1.5. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, winny być po stronie Wykonawcy.

2.1.6. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie to powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekt, w którym prowadzone są roboty oraz wszelkie jego elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

2.1.7. Stosowanie się do przepisów prawa.

Wykonawca będzie zobowiązany znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami, które będzie wykonywać. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót. Wykonawca będzie zobowiązany przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

2.2. Wymagania szczegółowe.

2.2.1 Drzwi.

Drzwi wejściowe do pomieszczeń powinny być:

- metalowe wyposażone w klamkę oraz zamek patentowy z otwieraniem i zamykaniem na klucz tylko od strony zewnętrznej o szerokości 90 cm (wersja otwierania: lewe) pokryte farbą nawierzchniową w kolorze popielatym (RAL 7047) i samodomykaczem.
- drzwi wewnątrz pomieszczeń powinny spełniać wymagania drzwi łazienkowych o podwyższonej odporności na wilgoć z ościeżnicą regulowaną i samodomykaczem.

2.2.2. Obwody gniazd wtyczkowych.

W pomieszczeniach należy uwzględnić wykonanie osobnego obwodu gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania pomieszczenia oraz wymagań Zamawiającego (minimum cztery p-pty). Obwody wyprowadzać z istniejącej instalacji elektrycznej.

2.2.3. Obwody oświetleniowe.

W pomieszczeniach należy uwzględnić instalację elektryczną oświetleniową, która będzie polegała na przeniesieniu istniejących włączników obwodów oświetleniowych w najbardziej ergonomiczne miejsca remontowanych pomieszczeń i zainstalowaniu opraw oświetleniowych typu LED sufitowych zapewniających natężenie światła dla pomieszczeń higieniczno – sanitarnych **wyposażonych w czujniki ruchu.**

2.2.4. Podłoga.

W pierwszej kolejności należy usunąć istniejące licowanie podłogi oraz odpowiednio wyrównać i zagruntować. W celu utrzymania podwyższonego standardu pomieszczenia podłogę należy licować płytkami na bazie gresu o podwyższonym standardzie i wymiarach min. 30cm x 60cm ze ściankami kalibrowanymi **przeznaczonymi do montażu bezfugowego (kolor oraz fakturę należy ustalić z Zamawiającym).** Licowanie podłogi bez stosowania fug.

2.2.5. Ściany.

W pierwszej kolejności należy usunąć istniejące licowanie ścian oraz odpowiednio wyrównać i zagruntować. W celu utrzymania podwyższonego standardu pomieszczenia ściany należy licować płytkami na bazie gresu o podwyższonym standardzie i wymiarach min. 30cm x 60cm ze ściankami kalibrowanymi **przeznaczonymi do montażu bezfugowego (kolor oraz fakturę należy ustalić z Zamawiającym).** Licowanie ścian bez stosowania fug. Przewidziane do wybudowania ścianki należy wykonać z pustaków ceramicznych o grubości 11,5 cm i obustronnie otynkować tynkiem cementowo – wapiennym oraz odpowiednio zagruntować przed licowaniem.

2.2.6. Sufit.

Sufit należy wykonać w technologii stelażowej z płyt systemowych Armstronga w kolorze białym lub zbliżonym odpowiednich dla warunków podwyższonej wilgotności.

2.2.7. Wentylacja.

Pomieszczenie wyposażone jest w wentylację mechaniczną wywiewną. Należy dokonać modyfikacji wentylacji zapewniającej automatyczne jej załączenie i opóźnione wyłączenie po opuszczeniu pomieszczenia. Dla usprawnienia instalacji należy zamontować wentylator dachowy zapewniający odpowiednią wymianę powietrza.

2.2.8. Armatura.

Zastosowana armatura (baterie umywalkowe stojące lub podtynkowe, zawór pisuarowy podtynkowy, dozowniki mydła) musi posiadać obsługę bezdotykową i zasilanie z sieci.

Wc oraz pisuar w oparciu o montaż na stelażu podtynkowym. Deska do wc twarda wolnoopadająca.

2.2.9. Zabudowa wc i pisuaru.

Zabudowa pisuaru i wc w wykonaniu ze ścianek HPL o grubości min. 8mm z metalowymi okuciami i trwałym montażem do ściany i podłogi zapewniająca odpowiednią wentylację.

3. Odbiór końcowy.

Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym zgłoszeniem zakończenia robót. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym po potwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia niezbędnych do dokonania odbioru dokumentów. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności przedstawicieli Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robót z PFU. Podstawowym dokumentem odbioru końcowego jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez

Zamawiającego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymogami wynikającymi z innych przepisów.

Zamawiający posiada niezbędne pozwolenia oraz dokumentację do prowadzenia przedmiotowych robót. Zamawiający zapewnia wgląd do w/w dokumentów dla Wykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi taki zamiar.

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

Inwestor oświadcza, że posiada zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane/remontowe, na której będzie realizowana inwestycja.

3.3. Przepisy prawne i normy związane z wykonaniem prac remontowych.

Prace budowlane, wykończeniowe, montażowe, instalacyjne należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi (ustawy, rozporządzenia) oraz obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i zasadami sztuki budowlanej.

11. Uwagi końcowe.

Przed złożeniem oferty Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizytacji przedmiotu robót oraz jego otoczenia w celu oceny, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do prowadzenia robót budowlano – wykończeniowych.