

NAZWA ZAMÓWIENIA:	<b>Remont kominów w budynku OP2 w Zakładzie Karnym w Garbalinie</b>	
ADRES INWESTYCJI:	<b>Zakład Karny w Garbalinie Garbalin 18 99- 100 Łęczycza</b>	
ZAMAWIAJĄCY:	<b>Zakład Karny w Garbalinie Garbalin 18 99- 100 Łęczycza</b>	
RODZAJ OPRACOWANIA:	<b>PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY</b>	
DATA OPRACOWANIA:	<b>maj 2024r.</b>	
	<b>AUTOR OPRACOWANIA</b>	<b>Podpis</b>
	<b>st. chor. Michał Walis</b>	
	<b>SPRAWDZIŁ</b>	<b>Podpis</b>
	<b>mjr Arkadiusz Sobczak</b>	
<b>SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>I Część opisowa</b></li> </ul>		
<b>II Część informacyjna</b>		

## **I. Część opisowa**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest **Remont kominów wentylacyjnych na dachu budynku zakwaterowania osadzonych OP2 (w części A i B) zlokalizowanego na terenie Zakładu Karnego w Garbalinie.**

### **1.1. Cel zamówienia i zakres robót budowlanych**

Celem realizacji zamówienia jest remont kominów wentylacyjnych w budynku zakwaterowania OP2 w części A i B w Zakładzie Karnym w Garbalinie polegający na poprawie obecnego stanu technicznego istniejących kominów wentylacyjnych. Zamówienie dotyczy wykonania robót budowlanych, częściowo rozbiórkowych, montażowych i wykończeniowych w celu zwiększenia sprawności ciągu wentylacyjnego (zarówno wentylacji grawitacyjnej jak i wentylacji mechanicznej) pomieszczeń mieszkalnych, pomieszczeń sanitarnych, a także szczelności połączenia kominów z połącją dachową w części A i B budynku zakwaterowania osadzonych OP2. **Wszystkie kominy przeznaczone do remontu usytuowane są na dachu budynku czterokondygnacyjnego pokrytego blachodachówką o konstrukcji wielospadowej. Zamawiający w uzasadnionym przypadku dopuszcza możliwość częściowego demontażu pokrycia dachowego (blachodachówki) na czas remontu poszczególnych kominów.**

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

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 przyjęty zakres prac remontowych pełnił swoją funkcję użytkową.

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

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

Roboty przygotowawcze będą polegać na:

- weryfikacji stanu technicznego wszystkich istniejących kominów w części A i B budynku OP2, instalacji elektrycznej i sprawności wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
- ustalenie stanu bieżącego istniejących elementów budowlanych/konstrukcyjnych wszystkich kominów wentylacyjnych w części A i B budynku OP2,
- ustawienie oznakowania informacyjnego oraz ostrzegawczego,
- przygotowanie miejsca pod niezbędne prace remontowe/budowlane.

**Budynek w trakcie prowadzonych prac nie będzie wyłączony z użytkowania, dlatego należy zachować szczególną ostrożność podczas wykonywania prac remontowych.**

#### **1.1.1. Zakres prac niezbędnych do wykonania w przeznaczonych do prac remontowych kominach wentylacyjnych.**

Przewidywany zakres prac remontowych realizowany w części A i B dachu budynku OP2 będzie obejmował remont, przebudowę i usprawnienie 28 sztuk kominów wentylacyjnych polegający na:

- Częściowym demontażu niezbędnych elementów celem wykonania prac budowlanych/remontowych wszystkich wyeksploatowanych lub zużytych elementów we wszystkich kominach wentylacyjnych i zastąpienie ich nowymi tj.: elementów konstrukcyjnych kominów, w uzasadnionych przypadkach czap kominowych, okładzin kominowych – płytek elewacyjnych, izolacji termicznej, kratki wentylacyjnych, zużytego uszczelnienia kominów, wadliwej instalacji odgromowej, dachowych wentylatorów wyciągowych, wywiewek kanalizacyjnych,
- wykonaniu uszczelnienia wszystkich kominów wentylacyjnych na połączeniu z pokryciem dachu zgodnie ze sztuką budowlaną,
- naprawę instalacji elektrycznej, która będzie polegała na usprawnieniu istniejących obwodów zasilających wszystkie wentylatory dachowe łącznie z montażem nowych włączników wentylacji wyciągowej łaźni oraz pomieszczeń pralnio – suszarni – 9kpl. (w razie potrzeby wymianę istniejącej instalacji elektrycznej zasilającej wentylatory wyciągowe),

- wymianę na nowe 9szt. wentylatorów dachowych z zachowaniem co najmniej takich samych lub lepszych parametrów technicznych i jakościowych,
- przebudowę 2szt. kominów wentylacyjnych na kominy zakończone kulistymi obrotowymi nasadami kominowymi w wykonaniu ze stali nierdzewnej z podstawą dopasowanymi odpowiednio do średnicy istniejących kanałów, z założeniem przebudowy istniejących kominów, polegającej na zmniejszeniu ich obecnej wysokości (częściowej rozbiórce) do około 1m każdego z kanałów wentylacyjnych ponad połacią dachową **(podczas realizacji przebudowy zamawiający dopuszcza możliwość demontażu pokrycia dachowego wokół przebudowywanych kominów celem uzyskania lepszego dostępu)** i montaż 14szt. nasad kominowych obrotowych kulistych na przebudowanych kominach wentylacyjnych – **kominy zaznaczone na załączonym rysunku jako 1 i 2,**
- montaż około 370szt. kratki wentylacyjnych bocznych metalowych malowanych proszkowo (kolor grafitowy lub brązowy) na remontowanych 25szt. kominów wentylacyjnych,

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

- 1) Realizacja zadania ma na celu poprawę warunków pełnienia służby funkcjonariuszy i pracowników oraz odbywania kary pozbawienia wolności 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 z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków 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 budowlane – 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 zadowalającym 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. Kominy wentylacyjne.**

Zakres prac przewiduje kompleksowy remont 28 kominów wentylacyjnych (w tym w 1 z 28 kominów wentylacyjnych zakres prac będzie obejmował tylko pokrycie ścianek bocznych obróbką blacharską – na załączonym skanie dachu zaznaczone kolorem zielonym) wykonanych z pustaków silikatowych polegający na wykonaniu wszystkich niezbędnych prac budowlanych polegających na doprowadzeniu do pełnej sprawności tj.: wykonanie niezbędnych prac rozbiórkowych, wykonanie nowego uszczelnienia na połączeniu z połącją dachową we wszystkich kominach, wymianę wszystkich krutek wentylacyjnych – 370szt., wymianę wszystkich wywiewek kanalizacyjnych – 27szt., zabezpieczenie przed skutkami erozji wszystkich zakończeń kominowych (czap kominowych) polegającej na wykonaniu obróbki blacharskiej w całości pokrywającej powierzchnię czap kominowych w sposób trwały przytwierdzonej do podłoża i uniemożliwiającej przedostawanie się do ich powierzchni opadów atmosferycznych – 25szt., remont niesprawnych elementów mocujących instalacje odgromową, przebudowa dwóch kominów wentylacyjnych polegająca na ich częściowej rozbiórce oraz przygotowanie i montaż 12szt. nasad kominowych kulistych z podstawą, demontaż i montaż 8szt. wentylatorów dachowych wyciągowych z podstawami zapewniających wydajność co najmniej na poziomie tych obecnie zainstalowanych. Wszystkie ścianki boczne 28 sztuk remontowanych kominów powinny być od zewnątrz pokryte blachą trapezową niskoprofilową zabezpieczoną pokryciem antykorozyjnym zapewniającym długą i bezawaryjną eksploatację (w kolorze grafitowym) w sposób trwały przytwierdzoną do podłoża ścianek kominowych zapewniająca odpowiednią szczelność i uniemożliwiająca negatywny wpływ warunków atmosferycznych (głównie opadów atmosferycznych) na stan techniczny kominów.

### **2.2.2. Obwody elektryczne zasilające wentylatory.**

W przypadku stwierdzenia niesprawnych obwodów zasilających istniejące wentylatory należy je usprawnić lub jeżeli będzie taka potrzeba zastąpić nowymi.

### **2.2.3. Kratki wentylacyjne.**

Kratki wentylacyjne muszą być wykonane z metalu pomalowanego proszkowo i w sposób trwały zabezpieczać przed skutkami korozji (rozmiar co najmniej 140 x 210mm) o



konstrukcji uniemożliwiającej przedostawanie się opadów deszczu lub śniegu do kanałów kominowych oraz powinny być w sposób trwały przytwierdzone do kominów.

#### **2.2.4. Nasady kominowe.**

Nasady kominowe obrotowe kuliste w ilości z podstawą wykonane ze stali nierdzewnej o średnicy 160mm w ilości 12szt. montowane trwale na 2 z 28 remontowanych/przebudowanych kominach wentylacyjnych.

#### **2.2.5. Wentylatory dachowe.**

Wentylatory dachowe w ilości 9szt. o średnicy 160mm dopuszczone do długotrwałej pracy w zewnętrznych warunkach atmosferycznych odpowiadających III strefie klimatycznej. Wydajność wentylatorów powinna być co najmniej taka jak obecnie eksploatowane.

### **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.