



FIRMA KASJ-BUD Sp. z o.o.

ul. Reczna 1, 84-353 Mosty

NIP: 841 172 89 77

tel: 506 159 414

mail: kasja_bud@gmail.com

<https://www.kasja-bud.pl/>

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

dla zadania inwestycyjnego pt.

„Dostosowanie obiektów SPS ZOZ w Łęborku

do warunków ochrony przeciwpożarowej”

Budynek administracyjny

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Informacje ogólne.....	str.3
A.1 Przedmiot opracowania.....	str.3
A.2 Cel i zakres opracowania.....	str.3
A.3 Materiały wykorzystane do opracowania.....	str.3

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

1. Strona tytułowa.....	str.4
1.1 Nazwa zamówienia.....	str.4
1.2 Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program.....	str.4
1.3 Nazwa i kod Wspólnego Słownika Zamówień.....	str.4
1.4 Nazwa Zamawiającego i adres.....	str.4
1.5 Imię i nazwisko osoby opracowującej program.....	str.4
1.6 Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego.....	str.5
2. Opis przedmiotu zamówienia.....	str.6
2.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu – stan istniejący.....	str.6

2.1.2 Planowany zakres przebudowy klatek schodowych wraz z kolejnością realizacji robót budowlanych.....	str.7
2.1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania zamówienia.....	str.8
2.2 Wymagania Zamawiają w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	str.9
2.2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.....	str.9
2.2.2 Wymagania dotyczące prowadzenia robót budowlanych.....	str.9
2.2.3 Wymagania dotyczące instalacji.....	str.9
2.2.4 Wymagania dotyczące wykończenia.....	str.9
2.3 Dodatkowy opis wymagań Zamawiającego.....	str.9
2.3.1 Zakres opracowania dokumentacji projektowej.....	str.9
2.3.2 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.....	str.10
2.3.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	str.10
3.0 Część informacyjna.....	str.10
3.1 Sposób prowadzenia robót.....	str.11
3.2 Wymagane uprawnienia budowlane	str.10
3.3 Inne informacje.....	str.11
4.0 Część rysunkowa	
Koncepcja budowlana	str.12

A. Informacje ogólne

A.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dostosowanie obiektów SPS ZOZ do warunków ochrony przeciwpożarowej wraz z wyposażeniem ich w system SSP – Budynek administracyjny.

A.2 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest sporządzenie Programu Funkcjonalno – Użytkowego, który służy do ustalenia planowanego zakresu robót budowlanych oraz oszacowania kosztów robót budowlanych.

A.3 Materiały wykorzystane do opracowania.

- Ekspertyza Techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej wydzielenia obiektów SPS ZOZ w Łęborku przy ulicy Węgrzynowicza 13.
- Inwentaryzacja budowlana, w postaci cyfrowej w formacie .dwg – stanowi integralną część koncepcji budowlanej (wymaga aktualizacji na dzień sporządzenia projektu budowlanego/dokumentacji technicznej).
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2004r nr 202, poz. 2072 ze zm.).
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia z 2002 w sprawie warunków technicznym, jakim mają odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz.1065).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz.1609).).



FIRMA KASJ-BUD Sp. z o.o.

ul. Reczna 1, 84-353 Mosty

NIP: 841 172 89 77

tel: 506 159 414

mail: kasja.bud@gmail.com

<https://www.kasja-bud.pl/>

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

1. Strona tytułowa

1.1 Nazwa zamówienia

Przedmiotem opracowania jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w celu dostosowania obiektów SPS ZOZ w Łęborku do warunków ochrony przeciwpożarowej.

1.2 Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program

Budynek administracyjny znajduje się na działce nr 243 obręb 7 w Łęborku.

1.3 Nazwa i kod Wspólnego Słownika Zamówień
Wspólny Słownik Zamówień, CPV – to jednolity system klasyfikacji zamówień publicznych. Ma on na celu standaryzację pozycji stosowanych przez instytucje i podmioty zamawiające przy opisywaniu przedmiotów zamówień publicznych. Słownik ma na celu jednoznaczne określenie przedmiotu zamówienia.

Kod:71220000-6 Nazwa: usługi projektowania architektonicznego

Kod:71327000-6 Nazwa: Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Kod:45000000-7 Nazwa: Roboty budowlane

Kod:45300000-0 Nazwa: Roboty instalacyjne w budynkach

Kod:45400000-1 Nazwa: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Kod:45110000-1 Nazwa: Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych

Kod:31625200-5 Nazwa: Systemy przeciwpożarowe

1.4 Nazwa Zamawiającego i adres.

Samodzielny Publiczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łęborku,
84-300 Łębork, ul. Juliana Węgrzynowicza 13.

1.5 Imię i nazwisko osoby opracowującej program - mgr inż. Tomasz Jakubik

1.6 Imię i nazwisko osoby akceptującej program-

Dyrektor SPS ZOZ w Łęborku

1.6 Spis zawartości programu funkcjonalno – użytkowego.

1. Strona tytułowa
2. Część opisowa
3. Część informacyjna

2. Opis przedmiotu zamówienia

2.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.1.1 Charakterystyczne parametry – stan istniejący.

Budynek administracyjny szpitala znajduje się na działce nr 243 obręb 7 w Lęborku, jest wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Budynek w całości podpiwniczony. Wysokość każdej kondygnacji w świetle 3,20m. Płyt biegowe i spocznikowe schodów oraz stropów w konstrukcji drewnianej. Główna konstrukcja budynku składa się z ścian murowanych z cegły ceramicznej, pozostałe ściany są ścianami działowymi o konstrukcji murowanej. Dach o konstrukcji drewnianej pokryty dachówkami ceramicznymi. Ściany zewnętrzne izolowane termicznie.

A-I Sposób użytkowania:

Budynek administracji użytkowany jako obiekt biurowy dla pracowników administracyjnych oraz dyrekcji. Obiekt użytkowany w godzinach pracy biur, zgodnie z przeznaczeniem.

A-II Parametry techniczne: w strefie zainwestowania budynek max.4-kon. Podpiwniczony, kryty dachem wielospadowym.

A-III Ogólny opis konstrukcyjno - budowlany

- fundamenty – ceglane murowane,
- ściany murowane – cegła ceramiczna pełna, lokalnie dziurawka,
- schody – biegi i spoczniki – drewniane.
- dach – drewniany, kryty dachówką, nieocieplony.

A-IV Inne dane

- ogrodzenie: cała działka posiada ogrodzenie,
- dojazd do obiektu: zjazd główny z ulicy Węgrzynowicza przy portierni (od strony zachodniej),
- budynek wolnostojący,
- zabudowa na działce: budynek Poradni Specjalistycznych, budynek Bakteriologii integralnie połączony z budynkiem głównym, budynek Działu Fizjoterapii, budynek POz-tu, budynek administracji, budynki techniczne warsztatów,
- zabudowa wokół: od strony ulicy Węgrzynowicza: zabudowa mieszkalna jednorodzinna i usługowa, od strony ulicy Targowej: zabudowa mieszkalna wielorodzinna, od strony ulicy Węgrzynowicza: zabudowa mieszkalna wielorodzinna i liceum ogólnokształcące, od strony ulicy Zwycięstwa: zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługowa, z funkcjami mieszanymi.

2.1.2 Planowany zakres dostosowania budynku do warunków ochrony przeciwpożarowej wraz z kolejnością realizacji robót budowlanych.

UWAGA:

- a) Opisany poniżej zakres robót budowlanych, może nie wyczerpywać całego koniecznego zakresu robót, który ostatecznie zostanie ustalony przez Wykonawcę po sporządzeniu i uzgodnieniu dokumentacji budowlanej (w szczególności pod względem ochrony przeciwpożarowej), w systemie zaprojektuj i wybuduj.
- b) Zakres robót budowlanych objętych dokumentacją projektową wymaga bezwzględnego uzgodnienia z Zamawiającym.
- c) Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych dla robót opisanych poniżej, pod warunkiem spełnienia obowiązujących przepisów prawa oraz norm przedmiotowych.
- d) Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem oferty potencjalny Wykonawca zapoznał się z terenem przyszłej budowy oraz z zakresem robót, z natury.

2.1.2.1 Roboty ogólnobudowlane, fizyczne wydzielenie klatek schodowych:

Zakres ogólny prac do wykonania:

PODZIEMIE

- wymiana drzwi na drzwi w klasie EI60
- wstawienie nowych drzwi w klasie EI60
- likwidacja drzwi wahadłowych, montaż kurtyny powietrznej
- prace odtworzeniowe po wykonanych robotach
- wykonanie przepustów p.poż instalacji naściennych
- wymiana lamp lub montaż oświetlenia awaryjnego LP9, 5lx

PARTER

- wymiana drzwi na drzwi w klasie EI60,
- montaż nowych drzwi EI60
- demontaż kraty stalowej
- wykonanie przepustów p.poż instalacji naściennych
- zabezpieczenie obicia ścian boazerią substancjami przeciwpożarowymi NRO
- likwidacja zabudowy, ławek i szafek na korytarzach
- prace odtworzeniowe po wykonanych robotach
- wymiana lub montaż lamp oświetlenia awaryjnego LP9, 5lx

I-PIĘTRO

- wymiana drzwi w korytarzu na drzwi w klasie EI60
- montaż drzwi w klasie EI60 wraz z wykonaniem nadproża i ściany EI60
- zamurowanie wnęki
- obłożenie konstrukcji dachowej materiałami przeciwpożarowymi w pomieszczeniach biurowych
- zabezpieczenie obicia ścian boazerią substancjami przeciwpożarowymi NRO
- prace odtworzeniowe po wykonanych robotach
- wymiana lub montaż lamp oświetlenia awaryjnego LP9, 5lx

PODDASZE

- wymiana drzwi na drzwi w klasie EI60
- obłożenie sufitu materiałami przeciwpożarowymi
- wymiana lamp oświetlenia awaryjnego LP9, 5lx

Wszystkie kondygnacje

- obicie od spodu biegów schodowych i policzków materiałami przeciwpożarowymi
- likwidacja elementów wypełniających i maskujących balustrady schodowe
- wymiana wykładzin PCV stopni i spoczników na materiały przeciwpożarowe NRO
- wykonanie systemu oddymiania wraz z klapami dymowymi i poszerzeniem otworu okiennego, wykonanie dodatkowych okien połaciowych, nowa instalacja systemowa
- likwidacja progów podłogowych
- wymiana wykładzin PCV na korytarzach na materiały przeciwpożarowe NRO

2.1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania zamówienia.

Budynek objęty opracowaniem podlega formie ochrony przez Konserwatora zabytków.

Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, iż prowadzone prace będą wykonywane w obiekcie użytkowanym w sposób ciągłym przez 8-10 godziny pięć dni w tygodniu, co obliguje przyszłego wykonawcę do zachowania szczególnej staranności przy prowadzeniu prac zarówno od strony jakościowej jak i bezpieczeństwa i higieny pracy. Mając na uwadze powyższe, przyszły Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić szczegółowy harmonogram robót budowlanych, do akceptacji przez Zamawiającego. Terminy realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych będą uzgadniane przez Wykonawcę z Zamawiającym, przed przystąpieniem do wykonania robót. Z uwagi na fakt, że obiekt w niektórych strefach jest silnie użytkowany część robót budowlanych nieuciążliwych będzie musiała być wykonywana w godzinach 16.00-6.00.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy opracować dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2004r nr 202, poz. 2072 ze zm.).

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia z 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim mają odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz.1065). Projekt budowlany powinien spełniać Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz.1609). Cała inwestycja powinna być przygotowana, projektowana i wykonana, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784) oraz zgodnie z innymi przepisami prawa nie przywołanymi powyżej a mającymi wpływ na planowaną inwestycję.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

2.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.2.1 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.

Przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych, teren prac zabezpieczyć przed dostępem dla osób trzecich.

Zamawiający udostępni odpłatnie pomieszczenia socjalno-bytowe dla pracowników Wykonawcy, w ramach posiadanej infrastruktury.

2.2.2 Wymagania dotyczące prowadzenia robót budowlanych.

Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych powoła minimum Kierownika Budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej oraz kierowników robót w branży architektonicznej, sanitarnej oraz elektrycznej / teletechnicznej.

2.2.3 Wymagania dotyczące instalacji.

Ze względu na planowane prace, w celu obsługi procesu budowlanego, Zamawiający udostępni odpłatnie na terenie działki, miejsce wpięcia do instalacji elektrycznej i wodociągowej.

2.2.4 Wymagania dotyczące wykończenia.

Standard wykończenia zostanie określony w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, których zakres zostanie przez Wykonawcę przedstawiony do akceptacji Zamawiającemu.

Standard wykończenia okładzin, winien spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.

2.3 Dodatkowy opis wymagań Zamawiającego.

2.3.1 Zakres opracowania dokumentacji projektowej

Zakres opracowania dokumentacji projektowej powinien obejmować:

- Projekt budowlany zrealizować z uwzględnieniem koncepcji budowlanych :
- Wykonanie dokumentacji projektowej/technicznej, w tym projektu budowlanego zgodnie z przepisami przywołanymi w p.2.1.2,
- Wykonanie ekspertyzy technicznej, w niezbędnym zakresie dla planowanych robót (opisanej w p.2.1.2),
- Uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

- Uzyskanie zgody budowlanej w niezbędnym zakresie, w tym pozwolenia na budowę dla projektowanych robót, o ile jest wymagane.

Cała dokumentacja projektowa zostanie wykonana w dwóch dodatkowych egzemplarzach, w wersji papierowej oraz elektronicznej, w formacie .pdf, ponad ilość niezbędną do uzyskania stosownej zgody budowlanej. Pod pojęciem zgody budowlanej Zamawiający rozumie zgłoszenie lub pozwolenie na budowę. W przypadku braku konieczności uzyskania zgody budowlanej, w rozumieniu ustawy prawo budowlane, Zleceniobiorca, przedstawia oświadczenie projektantów o braku konieczności uzyskania zgody potwierdzone przez kierownika i inspektora budowy.

Zakres dokumentacji projektowej na każdym etapie jej tworzenia, wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

2.3.2 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych.

Do wykonania zadania należy użyć materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane deklaracje, atesty i certyfikaty.

Gwarancja na przyjęte rozwiązania projektowe i wykonawstwo powinna wynosić minimum 3 lata.

Szacunkowa wartość zamówienia: **464.000,00zł brutto**, w tym koszt obsługi projektowo-technicznej.

2.3.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zgodnie z opracowanymi na etapie sporządzania dokumentacji projektowej specyfikacjami wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR).

3.0 Część informacyjna.

3.1 Sposób prowadzenia robót

Planowane prace mogą być wykonywane zgodnie z opracowaną i zatwierdzoną dokumentacją projektową/techniczną, a sposób wykonania i odbiorów robót winien być zgodny z opracowanymi specyfikacjami wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR).

Proces inwestycyjny winien być prowadzony zgodnie z :

- ustawą Prawo Budowlane,
- obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.

3.2 Wymagane uprawnienia budowlane

Do opracowania dokumentacji projektowej/technicznej oraz prowadzenia realizacji zamówienia niezbędne jest posiadanie uprawnień budowlanych w zakresie:

- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w branży : architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej / teletechnicznej,
- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, architektonicznej, sanitarnej i elektrycznej / teletechnicznej.

3.3 Inne informacje

- Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – wg oświadczenia Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji Pełnomocnika Zamawiającego, przed organami publicznymi. Wykonawca zostanie umocowany przez Zamawiającego do reprezentowania go, przed organami publicznymi, w niezbędnym zakresie do zrealizowania zadania.
- Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego – obowiązujące w momencie skutecznego złożenia wniosku o wydanie zgody budowlanej. Ponadto Zamawiający udostępni na etapie opracowania dokumentacji Postanowienie Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku.

mgr inż. Tomasz Jakubik
 upr. bud. nr POM/0155/OWOK/11
 do kier. robotami budowlanymi bez ograniczeń
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 Nr ewidencyjny P. 11 BC/0370/11

data : Sporządził :

mgr inż. Tomasz Jakubik

Dostosowanie obiektów SPS ZOZ w Lęborku do warunków ochrony przeciwpożarowej – budynek administracyjny

Lp.	Kondygnacja	Zakres robót	Wartość
1	PODZIEMIE	Wymiana drzwi 5szt. Jednoskrzydłowe (dostosowanie otworu)	25 000,00 zł
		Wykonanie drzwi 1szt. Jednoskrzydłowe (dostosowanie otworu)	5 000,00 zł
		likwidacja drzwi wahadłowych, montaż kurtyny powietrznej	5 000,00 zł
		wymiana lamp oświetlenia awaryjnego LP9 5lx(2szt)	1 000,00 zł
		Obróbki, roboty odtworzeniowe, przejścia p.poż instalacji naściennych	8 000,00 zł
2	PARTER	Wymiana drzwi 1szt. Jednoskrzydłowe (dostosowanie otworu)	5 000,00 zł
		Wykonanie drzwi 1szt. Jednoskrzydłowe (dostosowanie otworu)	10 000,00 zł
		zabezpieczenie obicia ścian boazerią substancjami NRO	25 000,00 zł
		likwidacja istniejącej zabudowy, ławek i szafek	5 000,00 zł
		wymiana lamp oświetlenia awaryjnego LP9 5lx (2szt)	1 000,00 zł
		Obróbki, roboty odtworzeniowe, przejścia p.poż instalacji naściennych, likwidacja kraty	15 000,00 zł
3	I PIĘTRO	Wymiana drzwi 1szt. Jednoskrzydłowe (dostosowanie otworu)	5 000,00 zł
		Wykonanie drzwi 1szt. Jednoskrzydłowe (dostosowanie otworu + nadproże)	15 000,00 zł
		likwidacja zabudowy, ławek i szafek na korytarzach	5 000,00 zł
		zamurowanie wnęki	2 000,00 zł
		zabezpieczenie obicia ścian boazerią substancjami NRO	25 000,00 zł
		obłożenie konstrukcji dachowej materiałami przeciwpożarowymi w pomieszczeniach biurowych	8 000,00 zł
		wymiana lamp oświetlenia awaryjnego LP9 5lx (2szt)	1 000,00 zł
		Obróbki, roboty odtworzeniowe, przejścia p.poż instalacji naściennych	5 000,00 zł
4	PODDASZE	Wykonanie drzwi 1szt. Jednoskrzydłowe (dostosowanie otworu)	10 000,00 zł
		Obłożenie konstrukcji dachowej materiałami przeciwpożarowymi	10 000,00 zł
		wymiana lamp oświetlenia awaryjnego LP9 5lx (2szt)	1 000,00 zł
	Cały budynek	Obicie od spodu biegów i policzków schodowych materiałami przeciwpożarowymi	35 000,00 zł
		likwidacja elementów wypełniających i maskujących balustrady schodowe	2 000,00 zł
		Wykonanie systemu oddymiania wraz z klapami, poszerzeniem otworu okiennego, wykonaniem dodatkowych okien oraz nowej instalacji systemowej	80 000,00 zł
		likwidacja progów podłogowych	5 000,00 zł
		wymiana wykładzin PCV w ciągach komunikacyjnych na materiały przeciwpożarowe	50 000,00 zł
8	Cały budynek	Dokumentacja projektowa + obsługa techniczna	100 000,00 zł
		RAZEM:	464 000,00 zł

Zatwierdził:

Sporządził:

mgr inż. Tomasz Jakubik
 upr. bud. nr PCM/0155/OWOK/11
 do kier. robotami budowlanymi bez ograniczeń
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 Nr ewidencyjny: WIMBO/0370/11