

PROGRAM FUNKcjONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: Zaprojektuj i wykonaj remont sanitariatów w budynku 18-1 przy ul. Lea 114 w Krakowie

Zamówienia obejmuje wykonanie:

I. dokumentacji projektowej zakładającej dwu etapową realizację zadania pn.: remont dwóch pionów sanitariatów (8 toalet) w budynku 18-1 przy ul. Lea 114 w Krakowie.

II. robót budowlanych obejmujących remont jednego pionu sanitariatów męskich (4 toalety) w budynku 18-1 przy ul. Lea 114 w Krakowie.

Lokalizacja inwestycji: budynek A (18-1) na terenie CEBEA, Politechnika Krakowska, ul. Lea 114 w Krakowie.

Data opracowania: 11.01.2021r.

Nazwy i kody CPV (wspólnego Słownika Zamówień) dotyczące projektowanego obiektu

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45000000-7 Roboty budowlane

45431000-7 Roboty posadzkarskie, okładziny ścienne

45421131-1 Instalowanie drzwi

45442100-8 Roboty malarskie

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynku

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Część opisowa

1.1 Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

2.1 Wymagania podstawowe

2.2 Wymagania ogólne na etapie projektowania

2.3. Wymagania ogólne wykonania remontu

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem Przedmiotu Zamówienia

4. Załączniki

Część opisowa

1.1 Ogólny opis przedmiotu zamówienia

1.1.1 W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania w systemie „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacji projektowej i na jej podstawie wykonania robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu pomieszczeń sanitarnych zlokalizowanych

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

- dane ogólne: podstawowe dane techniczne obiektu:

powierzchnia netto budynku – ok. 8900 m² ;

kubatura części ogrzewanej – ok. 23 000 m³.

Budynek wolnostojący 4 kondygnacyjny, podpiwniczony. Zrealizowany w technologii tradycyjnej murowanej. Źródłem ciepła dla budynku jest sieć miejska.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Głównym celem remontu jest dostosowanie pomieszczeń do obowiązujących przepisów, w tym celu należy wykonać następujące roboty:

- roboty rozbiórkowe, demontażowe,
- roboty murarskie, montaż parapetów wew. oraz montaż ścianek systemowych,
- roboty tynkarskie, okładziny ścienne i malarskie,
- roboty posadzkowe,
- wymianę istniejącej stolarki drzwiowej,
- remont instalacji elektrycznej,
- remont instalacji wod-kan.
- montaż wyposażenia – biały montaż.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

W ramach remontu i przebudowy sanitariatów, przewiduje się w ramach jednego zadania i w jednej procedurze zamówień w systemie „zaprojektuj i wybuduj” wykonać:

I. dokumentację projektową obejmującą remont dwóch pionów sanitarnych (8 toalet) na czterech kondygnacjach wraz z pionami instalacyjnymi wod-kan i c.o. oraz z instalacją elektryczną;

II. robót budowlanych obejmujących remont jednego pionu sanitariatów męskich (4 toalety) na czterech kondygnacjach wraz z pionami instalacyjnymi wod-kan i c.o. oraz z instalacją elektryczną;

2.1 Wymagania podstawowe

1) Zakres całości zadania ma charakter remontowy (odtworzeniowy) i modernizacyjny. Obejmuje:

- rozebranie ścianek działowych;
- skucie części tynków, okładziny ściennej;
- przerobienie istniejącego kanału wentylacyjnego na szacht techniczny;

- wymiana podłóży, izolacji, posadzek ceramicznych
- wymiana stolarki drzwiowej;
- montaż systemowych przegród pisuarowych;
- montaż parapetów wewnętrznych;
- wykonanie ścianek działowych G.K.;
- wykonanie obudowy instalacji sanitarnych z płyt G.K.;
- wykonanie tynków na ścianach oraz okładzin z płytek ceramicznych na wysokości do 2m;
- roboty malarskie;
- wyposażenie toalet w akcesoria łazienkowe;
- wymiana instalacji elektrycznej;
- montaż przewodów wentylacyjnych wraz z wentylatorem wyciągowym na dachu;
- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej i c.o. wraz z pionami i włączenie się do istniejącej instalacji;
- wymiana urządzeń sanitarnych: miski ustępowe, umywalki, baterie umywalkowe, pisuary itp.;

I. Prace remontowe budowlane: roboty rozbiórkowe, zamurowanie przebić przejść po starych instalacjach, przerobienie pionu wentylacji na szacht techniczny, posadzkarskie, postawienie ścianki z GK, montaż ścianek systemowych, osadzenie parapetów wew., wymianę drzwi wewnętrznych, skucia i uzupełnienia tynków, wykonanie okładziny z płytek, roboty malarskie.

2) Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

2.2 Wymagania ogólne na etapie projektowania

1) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

2) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z wymaganymi: warunkami technicznymi, opiniami, uzgodnieniami, zgodnymi z ustawą Prawo budowlane.

3) W ramach Przedmiotu Zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wszelkie wymagane uzgodnienia i opinie, niezbędne do realizacji robót budowlanych, nie wymagających i wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na roboty budowlane.

4) Wszelkie niezbędne materiały, konieczne do wykonania opracowania projektowego Przedmiotu Zamówienia Wykonawca pozyska na własny koszt i we własnym zakresie.

5) Wielobranżowa dokumentacja projektowa powinna zakładać dwu etapową realizację robót:

- I etap - projekt dwóch pionów sanitariatów (8 toalet) oraz wykonanie remontu jednego pionu sanitariatów męskich (4 toalety o pow. ok. 47,05m²);
- II etap - wykonanie remontu jednego pionu sanitariatów damskich (4 toalety o pow. ok. 30,50m²);

2.3. Wymagania ogólne wykonania remontu.

1) Projektowana instalacja elektryczna dla dwóch pionów sanitariatów (8 toalet):

- zaprojektowanie instalacji elektrycznej zasilającej: suszarki do rąk ze stali nierdzewnej (8 kpl), Ariston Pojemnościowy podgrzewacze wody Andris R 10U EU 10L (8 kpl) lub równoważny, gniazda hermetyczne 230V IP44 (8 szt);
- zaprojektowanie instalacji elektrycznej oświetlenia min. 44 opraw LED, czujki ruchu min. 24szt;

2) Wykonanie instalacji elektrycznej dla jednego pionu sanitariatów męskich (4 toalety o pow. ok. 47,05m²):

- demontaż istniejącej instalacji elektrycznej;
- wykonanie instalacji elektrycznej zasilającej: suszarki do rąk ze stali nierdzewnej (4 kpl), Ariston Pojemnościowy podgrzewacze wody Andris R 10U EU 10L (4 kpl) lub równoważny, gniazda hermetyczne 230V IP44 (4 szt);
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia min. 24 opraw LED, czujki ruchu – min. 12szt.;

3) Projektowane instalacje wod – kan. wraz z pionami dla dwóch pionów sanitariatów (8 toalet):

- zaprojektowanie przebiegu instalacji wody zimnej w tym pionów (SYSTEM PEX z izolacją, 8 zaworów odcinających każdą toaletę i 2 zawory odcinające piony) wraz z usytuowaniem przyborów – (miska ustępowa - 12szt, pisuar – 12 szt, bateria umywalkowa bezdotykowa (automatyka) – 16 szt, punkt poboru wody – 4 szt);
- zaprojektowanie przebiegu instalacji kanalizacji sanitarnej (rura niskoszumowa PCV) w tym pionów (rura niskoszumowa PCV) wraz z usytuowaniem przyborów (zestaw podtynkowy WC stelaż GEBERIT DUOFIX lub równoważny + bezrantowa miska ustępowa z wolnoopadającą deską sedesową - 12szt, pisuar z automatem bezdotykowym – 12 szt, umywalka – 16 szt, wpust podłogowy - 4szt) - urządzenia sanitarne jednego producenta np. kolekcja ROCA GAP lub równoważna;
- piony wod-kan zaprojektować w istniejącym kanale wentylacyjnym przerobionym na szacht techniczny;

4) Wykonanie Instalacji wod – kan. wraz z pionami dla jednego pionu sanitariatów męskich (4 toalety o pow. ok. 47,05m²):

- demontaż istniejącej instalacji wodnej i kanalizacyjnej (wszystkie modernizowane i umartwione sieci) w tym pionu do poziomu piwnicy;
- wykonanie instalacji wodnej wraz z pionem (SYSTEM PEX z izolacją, 4 zawory odcinające każdą toaletę i 1 zawór odcinający piony), w tym podejść dopływowych do baterii i zaworów wypływowych (miska ustępowa - 4 szt, bateria umywalkowa bezdotykowa (automatyka) – 8 szt, punktu poboru wody - 4szt);
- wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z pionem (rura niskoszumowa PCV), w tym podejść odpływowych, przyborów sanitarnych (zestaw podtynkowy WC stelaż GEBERIT DUOFIX lub równoważny + bezrantowa miska ustępowa z wolnoopadającą deską sedesową - 4 szt, umywalka 45 – 8 szt, wpust podłogowy - 4szt) - urządzenia sanitarne jednego producenta np. kolekcja ROCA GAP lub równoważna;
- wyposażenie każdej łazienki w akcesoria ze stali nierdzewnej: pojemniki na papier toaletowy, dozownik na mydło, szczotka do wc montowana do ściany, podajnik ręczników w roli;
- wpięcie wszystkich istniejących podejść do nowego pionu wod-kan;
- piony wod-kan prowadzić w istniejącym kanale wentylacyjnym przerobionym na szacht techniczny;

5) Projektowana instalacja c.o. wraz z pionem dla dwóch pionów sanitariatów (8 toalet):

- zaprojektowanie przebiegu instalacji c.o wraz z pionem - SYSTEM PEX z izolacją – Dekoracyjne grzejniki aluminiowe CAMBER TERMA – min 16szt. lub równoważne;
- pion c.o. zaprojektować w istniejącym kanale wentylacyjnym przerobionym na szacht techniczny;

6) Wykonanie instalacji c.o. wraz z pionem dla jednego pionu sanitariatów męskich (4 toalety o pow. ok. 47,05m²):

- demontaż istniejącej instalacji c.o. w tym pionu;
- wykonanie instalacji c.o. wraz z pionem - SYSTEM PEX z izolacją– Dekoracyjne grzejniki aluminiowe CAMBER TERMA – min 8szt. lub równoważne;
- montaż zaworów odcinających do przyszłego montażu (II etap) – min. 4szt;
- pion c.o. prowadzić w istniejącym kanale wentylacyjnym przerobionym na szacht techniczny;

7) Projektowana instalacja wentylacji dla dwóch pionów sanitariatów (8 toalet):

- zaprojektowanie ilości nawiewników okiennych w istniejącej stolarce okiennej PCV zapewniających kompensację powietrza;
- zaprojektowanie instalacji wentylacji mechanicznej wraz z pionem – kanały ze stali nierdzewnej w izolacji – wentylator zbiorczy wyciągowy (o wydajności min. 800m³/h) z możliwością sterowania - praca kalendarzowa;
- pion inst. wentylacji zaprojektować w istniejącym kanale wentylacyjnym przerobionym na szacht techniczny;

8) Wykonanie instalacji wentylacji dla jednego pionu sanitariatów męskich (4 toalety o pow. ok. 47,05m²):

- montaż nawiewników okiennych w istniejącej stolarce okiennej PCV zapewniających kompensację powietrza;
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wraz z pionem – kanały ze stali nierdzewnej w izolacji – wentylator zbiorczy wyciągowy (o wydajności min. 800m³/h) z możliwością sterowania - praca kalendarzowa;
- pion inst. wentylacji prowadzić w istniejącym kanale wentylacyjnym przerobionym na szacht techniczny;

9) Projektowana aranżacja dla dwóch pionów sanitariatów (8 toalet):

- zaprojektowanie usytuowania/rozmieszczenia ścianek g-k;
- zaprojektowanie usytuowania/rozmieszczenia drzwi – drzwi pełne 90 /np. drzwi POLSKONE 90 lamistone CPL z podcięciem wentylacyjnym, wyposażone w klamkę i zamek, konstrukcja: ramiak drewniany obłożony dwiema gładkimi płytami HDF z wypełnieniem z płyty wiórowej pełnej; kolor do uzgodnienia z użytkownikiem/ lub równoważne – min 24 szt. drzwi;
- zaprojektowanie usytuowania/rozmieszczenia płytek ściennych i podłogowych (wysokość układania płytek – min. 2m)

10) Roboty budowlane dla jednego pionu sanitariatów męskich (4 toalety o pow. ok. 47,05m²):

10.1) Roboty rozbiórkowe :

- demontaż stolarki drzwiowej, demontaż ścianek działowych, skucie głuchych tynków, wywóz gruzu i odpadów, utylizacja;
- przerobienie istniejącego kanału went., na szacht techniczny;

10.2) Roboty murarsko – tynkarskie:

- ścianki z płyt GK w celu wyгородzenia przedsionka;
- częściowe zamurowanie i poszerzenie otworu drzwiowego dla drzwi wejściowych;
- drobne zamurowania w ścianach, uzupełnienie tynków, wykonanie przecierki istniejących tynków z zeskrobaniem starej farby, wykonanie gładzi wraz z obsadzeniem narożników ochronnych;
- dostawa i montaż przegród pisuarowych systemowych na nóżkach lub uchwytych ze stali nierdzewnej, Materiał: laminat wysokociśnieniowy HPL gr. min. 12mm;
- montaż parapetów wewnętrznych: np. Parapety ze spieku kwarcowego gr. 3,5cm – ok. 13,5mb;

- oklejenie na pełną wysokość szyb okiennych folią matową - w pom. z pisuarami;

10.3) Prace malarskie:

- zabezpieczenie korytarza, okien folia malarską;
- gruntowanie ścian i sufitów preparatami gruntującymi;
- malowanie ścian i sufitów farbą lateksową - farba lateksowa biała matowa, odporność na szorowanie na mokro: klasa min. 2 (wg normy PN-EN 13300), gęstość max w przedziale (1,5 - 1,6)g/cm³, brak zawartości rozpuszczalników organicznych: zero % LZO, np. Beckers Designer White lub równoważna
- mycie po robotach malarskich;

10.4) Roboty okładzinowe:

- wykonać okładzinę ścienną z płytek ceramicznych o parametrach nie gorszych niż np. Paradyż Ermeo, na ścianach do wysokości 2,0 m – pow. ok 75 m²,
- wklejenie luster – 8szt;
- zabudować piony, podejścia instalacyjne płytami g-k na ruszcie metalowym;

10.5) Stolarka okienna – pozostaje

10.6) Stolarka drzwiowa:

- montaż 12 szt. drzwi - np. drzwi POLSKONE 90 lamistone CPL lub równoważne na ościeżnicy stalowej, wyposażone w klamkę, zamek, konstrukcja: ramiak drewniany obłożony dwiema gładkimi płytami HDF z wypełnieniem z płyty wiórowej pełnej z podcięciem wentylacyjnym;

10.7) Prace podłogowe, posadzkowe:

- wykonanie miejscowej naprawy posadzek i wyrównanie istniejącej wylewki cementowej;
- wykonać izolację z folii płynnych;
- wykonanie posadzki z płytek terakotowych/gresowych o parametrach nie gorszych niż Paradyż Ermeo – pow. ok. 48 m².

10.8) Roboty dachowe – komin (szacht techniczny):

- remont komina na dachu;
- obróbki papą termozgrzewalną;

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem Przedmiotu Zamówienia – Ustawy Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (DZ.U. 2012.462 z późn. zm. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz program funkcjonalno – użytkowego (DZ.U. 2013.1129)Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – prawo budowlane (DZ.U.2016.290.tj.)Ustawa z dnia 216.04.2004r. o wyrobach budowlanych (DZ.U. 2004.92.881 z późn. zm.) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75,poz. 690 z późniejszymi zmianami),

4. Załączniki: 1/ rzut budynku z zaznaczonymi pomieszczeniami przeznaczonymi do remontu.