

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

(zgodnie z Dz.U poz. 2454 z dnia 20 grudnia 2021r.)

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo – kosztorysowej remontu budynku biura przepustek nr 10 ul. Saperska 1 w Olsztynie.

Adres obiektu:

Kompleks wojskowy w Olsztynie przy ul. Saperskiej 1.

Nazwy i kody :

71 32 0000-7 - usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

2. Nazwa i adres Zamawiającego:

22 Wojskowy Oddział Gospodarczy ul. Saperska 1; 10-073 Olsztyn.

3. Spis zawartości Programu Funkcjonalno - Użytkowego:

I. Opis przedmiotu zamówienia.

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

III. Część informacyjna.

IV. Część graficzna.

4. Nazwa i adres podmiotu opracowującego Program Funkcjonalno - Użytkowy:

22 Wojskowy Oddział Gospodarczy ul. Saperska 1; 10-073 Olsztyn

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowo - kosztorysowej (budowlano-wykonawczej) oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych na remont w zakresie: robót ogólnobudowlanych, sanitarnych oraz instalacji elektrycznej i systemów ochrony technicznej z dostosowaniem do obecnie obowiązujących standardów i przepisów, budynku nr 10 w Olsztynie przy ul. Saperskiej 1 zgodnie z zakresem określonym w Programie Funkcjonalno - Użytkowym (dalej PF-U) oraz *przeprowadzi niezbędne uzgodnienia i zatwierdzenia dokumentacji projektowej.*

Zakres prac projektowych jaki należy uwzględnić w zadaniu:

Wykonanie koncepcji remontu biura przepustek oraz uzgodnienie jej z Zamawiającym, przed wykonaniem projektu budowlanego.

Wykonanie inwentaryzacji do celów projektowych budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji projektowo – kosztorysowej konstrukcji budowlanej.

W remontowanej części budynku na potrzeby funkcjonowania biura przepustek należy wydzielić następujące pomieszczenia i wyznaczyć miejsca:

- poczekalnia dla interesantów,
- pomieszczenie pełnienia służby,
- pomieszczenie do odpoczynku,
- miejsce spożywania posiłku,
- węzeł sanitarny,
- miejsca montażu tripodów obrotowych;

Na zewnątrz budynku w bezpośrednim sąsiedztwie (elementy powiązane z biurem przepustek):

- remont części ogrodzenia – do bramy głównej:
 - montaż dwóch bramek obrotowych lub jednej podwójnej wraz z furtką boczną,
 - wymiana furtki bramy nr 7
- remont schodów,
- czyszczenie – impregnacja / renowacja elewacji z cegły (uzupełnienie – wymiana)
- miejsce montażu na zewnątrz budynku kamery systemu telewizji nadzoru (STN) – miejsce wskaże Zamawiający.
- uzupełnienie osłon HV instalacji odgromowej,
- montaż daszka ochronnego nad wejściem,
- montaż dwóch tablic i szyldów informacyjnych na elewacji,

Zakres prac jaki należy uwzględnić w projekcie:

Projekt budowlano - wykonawczy powinien obejmować wszystkie w/w elementy, wyszczególnione podczas inwentaryzacji z częścią fotograficzną stanu zachowania obiektu, oraz wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej (budowlano - wykonawczej), a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonanie inwentaryzacji do celów projektowych budynku w zakresie niezbędnym do opracowania dokumentacji:

- ✓ konstrukcji budowlanej,
- ✓ zabudowy meblowej i aranżacji wnętrza,
- ✓ instalacji sanitarnej,
- ✓ instalacji elektrycznej,
- ✓ instalacji teleinformatycznej i teletechnicznej,

Prace budowlane i wykończeniowe:

- wyburzenie starych i wykonanie nowych ścian działowych,
- demontaż istniejącej boazerii, wykonanie nowych okładzin ściennych, zabezpieczonych przed uderzeniami i zarysowaniami,
- wykonanie niezbędnych przegród wymaganych projektem,
- remont pomieszczenia do spożywania posiłków
- remont pomieszczenia do odpoczynku,
- wykonanie zabudowy meblowej w pomieszczeniach: pełnienia służby, spożywania posiłków, odpoczynku,
- remont węzła sanitarnego,
- wydzielenie przestrzeni na pomieszczenie pełnienia służby dyżurnej biura przepustek z oknami podawczymi,
- wykonanie nowych posadzek na całej powierzchni biura przepustek,
- częściowa wymiana tynków wewnętrznych,
- odnowienie powłok malarskich pomieszczeń,
- montaż do podłoża ławek w poczekalni typu BET 2-3 w zależności od zagospodarowania przestrzeni poczekalni,
- montaż dwóch tripodów obrotowych,
- oklejenie folią szyb w czterech oknach, dającej efekt „szyby weneckiej”.
- wymiana stolarki okiennej (1 okno drewniane - dostosowanie do istn. wbudowanych w budynku), montaż nawiewników w wyznaczonych oknach,
- wymiana stolarki drzwiowej,

Na zewnątrz budynku i w bezpośrednim sąsiedztwie:

- remont części ogrodzenia:
 - montaż dwóch bramek obrotowych lub jednej podwójnej wraz z furtką boczną, (furtka boczna umożliwi przejście dla osób z ograniczoną mobilnością oraz osób z bagażami gabarytowymi i rowerami, szerokość wewn. min: 100cm.)
 - wymiana furtki bocznej bramy wjazdowej nr 7 i montaż urządzeń technicznych wraz z okablowaniem, (wideodomofon z dwoma pulpitemi z podświetleniem oraz elektrozaczep/elektrozwoza, samozamykacz, daszek ochronny),

- częściowe odnowienie elewacji budynku,
- demontaż istniejących krat i siatek w oknach biura przepustek,
- demontaż stopni schodów przy ogrodzeniu – wykonanie nowej nawierzchni chodnika,
- wykonanie nowych okładzin stopni schodowych - wejście od strony wewnętrznej jednostki wojskowej,
- wykonanie daszka ochronnego nad wejściem,
- montaż dwóch tablic i szyldów informacyjnych na elewacji,

Prace sanitarne:

- remont instalacji sanitarnej wod-kan, centralnego ogrzewania i cwu,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie z nasadą typu „Turbowent” dla wyznaczonych pomieszczeń, (dodatkowy wypust wentylacji dla opcji wstawienia klimatyzatora przenośnego),

Prace elektryczne:

- remont rozdzielnic energii elektrycznej w części modernizowanego budynku,
- remont instalacji oświetlenia podstawowego / awaryjnego / zewnętrznego
- remont instalacji gniazd wtykowych ogólnych 230 V,
- remont instalacji elektrycznej zasilającej techniczne środki wspomagające ochronę obiektów,
- montaż osłon HV na instalacji odgromowej,
- montaż dodatkowej oprawy oświetlenia zewnętrznego wraz z wysięgnikiem,
- montaż instalacji elektrycznej dla zasilania tablic i szyldów,

Prace teletechniczne:

- remont instalacji teletechnicznej,
- montaż urządzeń technicznych i okablowania do dwóch obrotowych tripodów, dwóch bramek obrotowych lub jednej podwójnej wraz z furtką boczną, dwóch kamer TSN wraz niezbędnym osprzętem, ich dobór i montaż zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami tj. „Wymaganiami eksploatacyjno – technicznymi dla XIX grupy SpW – systemy i urządzenia specjalistyczne do ochrony obiektów” (wewnętrzny dokument resortu Obrony Narodowej, dostępny do wglądu w siedzibie Zamawiającego).
- montaż pulpitu sterującego - kontroli pracy tripodów, bramek obrotowych, furtki, szlabanów, (blokadę, zwalnianie do swobodnego przemieszczania się większych grup osób (pododdział żołnierzy, wizyty zorganizowanych grup z zewnątrz zapraszanych na uroczystości wojskowe).
- montaż urządzeń technicznych wraz z okablowaniem do furtki bocznej bramy wjazdowej nr 7, (wideodomofon z dwoma pulpitemi z podświetleniem oraz elektrozaczep/elektrozwozora)
- montaż instalacji TV z wprowadzeniem masztu i anteny ponad dach,

2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

- 1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego. (Dz.U. z 2020r. poz. 2454).
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022 poz. 1679).
- 3) Wymagane jest ujednolicenie i standaryzacja wyposażenia i rozwiązań technicznych w obiektach wojskowych. Wykonawca ma obowiązek dostosowania rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami prawa budowlanego i wskazaniami Zamawiającego.
- 4) W odniesieniu do systemu kontroli dostępu (dwóch obrotowych tripodów i dwóch bramek obrotowych zewnętrznych lub jednej podwójnej wraz z furtką boczną) i STN (jednej kamery) oraz ich niezbędnego osprzętu obowiązujące w resorcie Obrony Narodowej „Wymagania eksploatacyjno – techniczne dla XIX grupy SpW – systemy i urządzenia specjalistyczne do ochrony obiektów” określają:
 - a) na przejściach kontrolowanych objętych kontrolą dostępu dla ruchu pieszego osobowego należy stosować mechaniczne urządzenia blokujące typu kołowroty;
 - b) wyboru ich należy dokonywać biorąc pod uwagę charakter, specyfikę i stopień zagrożenia obiektu;
 - c) powinny one umożliwiać przejście tylko jednej osobie w określonym programowo czasie;
 - d) wymiary przejścia powinny być zgodne z wymogami ppoż.;
 - e) bramki obrotowe należy montować w kontrolowanych i oświetlonych wejściach / wyjściach do / z obszaru chronionego rozmieszczonych wewnątrz obiektu;
 - f) bramki obrotowe powinny być tak skonstruowane, aby ramiona bramki obracając się wymuszały przejście tylko jednej uprawnionej osobie;
 - g) ruch ramion bramki powinien być zainicjowany po przybliżeniu karty dostępu do czytnika zbliżeniowych kart dostępu lub po wygenerowaniu i przesłaniu do bramki sygnału otwarcia przez system kontroli dostępu;
 - h) bramki obrotowe powinny mieć możliwość automatycznego otwarcia w razie zagrożeń (np. pożaru) i ewakuacji, mechanicznego złożenia ramion bramki lub swobodnego obrotu ramion po zaniku zasilania lub awarii bramki, a ponadto powinny mieć: mechanizm otwarcia działający w kierunku przechodzenia osób od strony czytnika kart zbliżeniowych, blokadę otwarcia bramki przez obsługę, przycisk wyjścia awaryjnego.
- 5) W odniesieniu do otworów okiennych i szyb w oknach: zastosowana folia powinna dać efekt „szyby weneckiej”, w każdych warunkach oświetleniowych np. po oświetleniu pomieszczenia wewnątrz, nie będzie możliwy do niego wgląd zewnątrz. dotyczy oklejania szyb w 4 oknach:

3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.

Rok budowy	- około 1938r.
Powierzchnia całkowita	- 92,00 m ²
Kubatura zewnętrzna	- 535,20 m ³
Szerokość elewacji frontowej	- 10,84 m
Szerokość elewacji bocznej	- 7,14 m

4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Konstrukcja murowana. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie z dachówki ceramicznej. Fundamenty żelbetowe na ławach. Belki nadproża okien i drzwi z cegły. Strop płaski. Ściany zewnętrzne grubości 36 cm, wewnętrzne o grubości 12 i 25 cm. Wentylacja grawitacyjna. Dach dwuspadowy pokryty dachówką. Elewacja z cegły. Stolarka okienna z PCV/drewniana (1 okno) . Budynek wyposażony w instalację wodno - kanalizacyjną, C.O. wodne z sieci ciepłej miejskiej, elektryczną i odgromową. Ciepła woda użytkowa z sieci wewnętrznej cw.

Budynek biura przepustek znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską, wpisany do Gminnego Rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko - mazurskiego.

II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych.

Wytyczne dotyczące szczegółów projektu zostaną ustalone w formie uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.

- dokumentacja projektowo-kosztorysowa powinna być opracowana przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w nieograniczonym zakresie oraz pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, poświadczane aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby samorządu zawodowego branży projektu określonej zakresem;
- dokumentacja projektowo - kosztorysowa musi odpowiadać wymaganiom niezbędnym do tego, aby Zamawiający mógł bez dodatkowych czynności wykonać prace ogólnobudowlane bądź też zlecić ich wykonanie;
- dokumentacja projektowo - kosztorysowa musi zawierać niezbędne uzgodnienie międzybranżowe wszystkich projektantów biorących udział w procesie projektowym;
- dokumentacja projektowo - kosztorysowa musi zawierać oświadczenie wszystkich projektantów biorących udział w procesie projektowym o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351) oraz z zasadami wiedzy technicznej;

- przekazanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej nastąpi w siedzibie Zamawiającego po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego o gotowości do przekazania dokumentacji do odbioru zadania;
- w przypadku odmowy przyjęcia dokumentacji projektowej, Zamawiający poda w protokole zdawczo - odbiorczym przyczyny tej odmowy i wyznacza nowy termin odbioru;
- w razie zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do dokumentacji projektowych, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wszelkie zaistniałe w dokumentacji projektowej wady/braki w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu;
- po usunięciu wad / braków w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca ponownie przedstawi dokumentację projektową do odbioru;
- jeżeli wady / braki zostaną wykryte po odbiorze przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do poprawy przedmiotu umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
- projekt powinien spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U z 2022r., poz. 1679);
- Zamawiający wymaga, aby nowe elementy konstrukcyjne obiektu miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 30 lat. Projekt powinien uwzględniać najbardziej skrajne warunki, jakie wystąpią podczas wykonywania robót i w okresie eksploatacji po ukończeniu robót, obejmujące między innymi najwyższe i najniższe obciążenia eksploatacyjne czy warunki klimatyczne (temperatury). Projektowane urządzenia i osprzęt wysokiej trwałości eksploatacyjnej wandaloodporne, przeznaczone do ciągłej pracy do obiektów użyteczności publicznej, (gwarancja min. 1rok. preferowana 3-5lat).

2. Warunki wykonania i odbioru robót odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

- 1) W ramach realizacji zamówienia Wykonawca opracuje:
 - inwentaryzację obiektu w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlano-instalacyjnych, z częścią fotograficzną w dwóch egzemplarzach **(2 egz.)**;
 - projekt budowlany wraz z informacją dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w przedmiocie zamówienia w czterech egzemplarzach **(4 egz.)**;
 - projekt wykonawczy niezbędny do przygotowania oferty i zlecenia realizacji bądź realizacji prac ogólnobudowlanych w czterech egzemplarzach **(4 egz.)**;
 - kosztorys inwestorski szczegółowy wraz z zestawieniem materiałów, zestawieniem robocizny i zestawieniem sprzętu dla każdej branży po dwa egzemplarze; **(2 egz.)**;
 - przedmiary robót dla każdej branż po dwa egzemplarze **(2 egz.)**;
 - Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zgodnie Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z 2020r., poz. 2454) w dwóch egzemplarzach **(2 egz.)**;

- wszystkie opracowania należy przekazać Zamawiającemu dodatkowo na nośniku elektronicznym w następującym zestawieniu:

- a) dla Inwestora – inwentaryzację, projekt budowlany, specyfikację techniczną, kosztorys Inwestorski oraz przedmiar robót w wersji edytowalnej (pliki docx, xls, kst, dwg, pdf);
- b) dla oferentów do przetargu – inwentaryzację, projekt budowlany, specyfikację techniczną, przedmiary robót w postaci plików zapisanych w wersji PDF, (nie należy umieszczać strony z zaświadczeniami i kopiami uprawnień projektantów).

- 2) Niezależnie od podanego zakresu prac, przy projektowaniu należy uwzględnić wymagania zawarte w obowiązujących przepisach i normach dla tego typu obiektów.

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zarówno w obszarze projektowania, wykonania oraz realizacji, otrzyma zgodnie z PF-U oraz podpisaną umową. Realizacja zadania została uwzględniona w planie finansowym Zamawiającego i środki na ten cel zostały zabezpieczone w budżecie. Przedmiot zamówienia powinien spełniać wszelkie wymagania określone w obowiązujących normach i przepisach, a w szczególności wymagania określone w:

- a) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022r., poz.1225 z późn. zm.);
- b) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003r., nr 120, poz. 1126);
- c) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2121r., poz. 2454);
- d) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1679).

Stan prawny

- a) Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz obowiązujące w Polsce normy i przepisy;
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022r., poz.1225 z późn. zm.);
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022 poz. 1679);
- d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2020r., poz. 2454);
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r., nr 120, poz.1126 z późn. zm.).
- f) Zarządzenie Nr 7/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 kwietnia 2023r. w sprawie wprowadzenia do użytku „Regulaminu ogólnego żołnierza Wojska Polskiego”.
- g) „Instrukcja o ochronie obiektów wojskowych i konwojowanego mienia DU-3.14.3(A)” – sygn. Szt. Gen. 1705/2023.

IV. CZĘŚĆ GRAFICZNA



Widok biura przepustek od strony wejścia (odnowienie elewacji, wymiana szyldów, itp.)



Widok biura przepustek od strony kompleksu (odnowienie elewacji, przebudowa ogrodzenia, montaż bramek obrotowych, furtki, demontaż fragm. schodów)



Punktu przyjmowania interesantów – remont



Pokój odpoczynku - remont

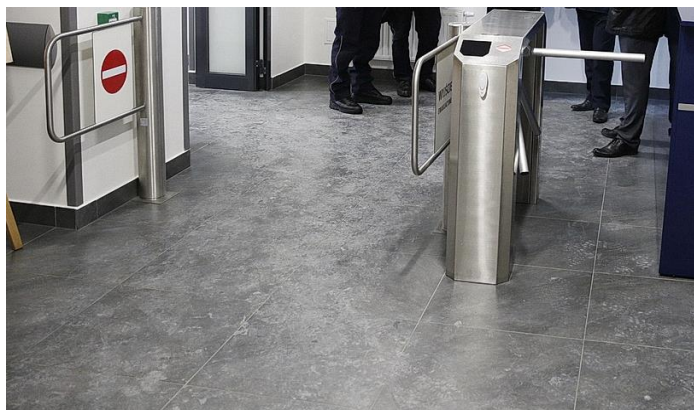


Węzeł sanitarny - remont

Proponowane rozwiązania techniczne i wyposażenie dla osiągnięcia zamierzonego celu w oparciu o rozwiązania istniejące w przestrzeni publicznej.
(źródło. strony www)



Przykładowe przeszklenie pełne miejsca pełnienia służby i punktu przyjmowania interesantów w ramie aluminiowej/stalowej na podstawie murowanej.



Tripody i bramki przykłady rozwiązań

Bramka obrotowa zewnętrzna podwójna - przykładowe rozwiązanie



Bramka obrotowa zewnętrzne z furtką szer.-1m - przykładowe rozwiązanie



Bramka podwójna stadionowa - obrotowa, kontrola przejścia stalowa

Ławki w poczekalni w zależności od miejsca i aranżacji.

