

INWESTOR	POWIAT PŁOŃSKI ul. Płocka 39 09-100 Płońsk
NAZWA ZADANIA	Modernizacja zaplecza szatniowo-sanitarnego w Zespole Szkół w Czerwińsku na Wiśłą poprzez wydzielenie dwóch odrębnych szatni (damskiej oraz męskiej)
TEMAT OPRACOWANIA	PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

LOKALIZACJA INWESTYCJI	ul. Władysława Jagiełły 24, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą dz. nr 405/6, 405/7 gm. Czerwińsk nad Wisłą, pow. płoński
-----------------------------------	---

KOD CPV	NAZWA GRUP, KLAS I KATEGORII ROBÓT
45000000-7	Roboty budowlane
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45212222-8	Roboty budowlane związane z salami gimnastycznymi
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45431000-7	Kładzenie płytek
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
39712300-9	Aparaty do suszenia rąk

SPIS ZAWARTOŚCI PFU

CZĘŚĆ OPISOWA PFU

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

- 1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**
- 1.2 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia i zakres robót budowlanych**
- 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**
- 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.**
- 1.5 Część rysunkowa Programu Funkcjonalno-Użytkowego.**

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.**
- 2.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.**
- 2.3 Inwentaryzacja fotograficzna**

CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**
- 2. Oświadczenie Zamawiającego, stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

A. CZĘŚĆ OPISOWA PFU

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Niniejsze opracowanie zawiera informacje i wymagania Zamawiającego do wykonania prac budowlanych w ramach realizacji zadania „Modernizacja zaplecza szatniowo-sanitarnego w Zespole Szkół w Czerwińsku na Wiśłą poprzez wydzielenie dwóch odrębnych szatni (damskiej oraz męskiej)”. Zadanie realizowane jest w ramach kompleksowego projektu pt. **„Modernizacji zaplecza szatniowo-sanitarnego przy obiektach sportowych placówek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Powiat Płoński”**. Zakres rzeczowy zadania obejmuje wykonanie robót budowlanych obejmujących gruntowną modernizację zaplecza szatniowo-sanitarnego przy sali fitness i siłowni. Głównym celem zadania jest reorganizacja układu funkcjonalnego poprzez wydzielenie dwóch w pełni niezależnych szatni dla kobiet i mężczyzn, co znacząco poprawi komfort oraz prywatność użytkowników infrastruktury sportowej. Realizacja inwestycji znacząco podniesie standard higieniczny placówki oraz zapewni komfort i intymność wszystkim użytkownikom zaplecza sportowego.

Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zadanie pn.: „Modernizacja zaplecza szatniowo-sanitarnego w Zespole Szkół w Czerwińsku na Wiśłą poprzez wydzielenie dwóch odrębnych szatni (damskiej oraz męskiej)” realizowane w formule „*zaprojektuj i wybuduj*”.

Wykonawca opracuje w formule „*zaprojektuj*” dokumentację wg pkt. 1.1, 1.2. oraz założeń PFU.

Wykonawca wykona w formule „*wybuduj*” roboty wg pkt. 1.1. 1.2. oraz założeń PFU.

Inwestor

Inwestorem zadania jest:

Powiat Płoński

ul. Płocka 39

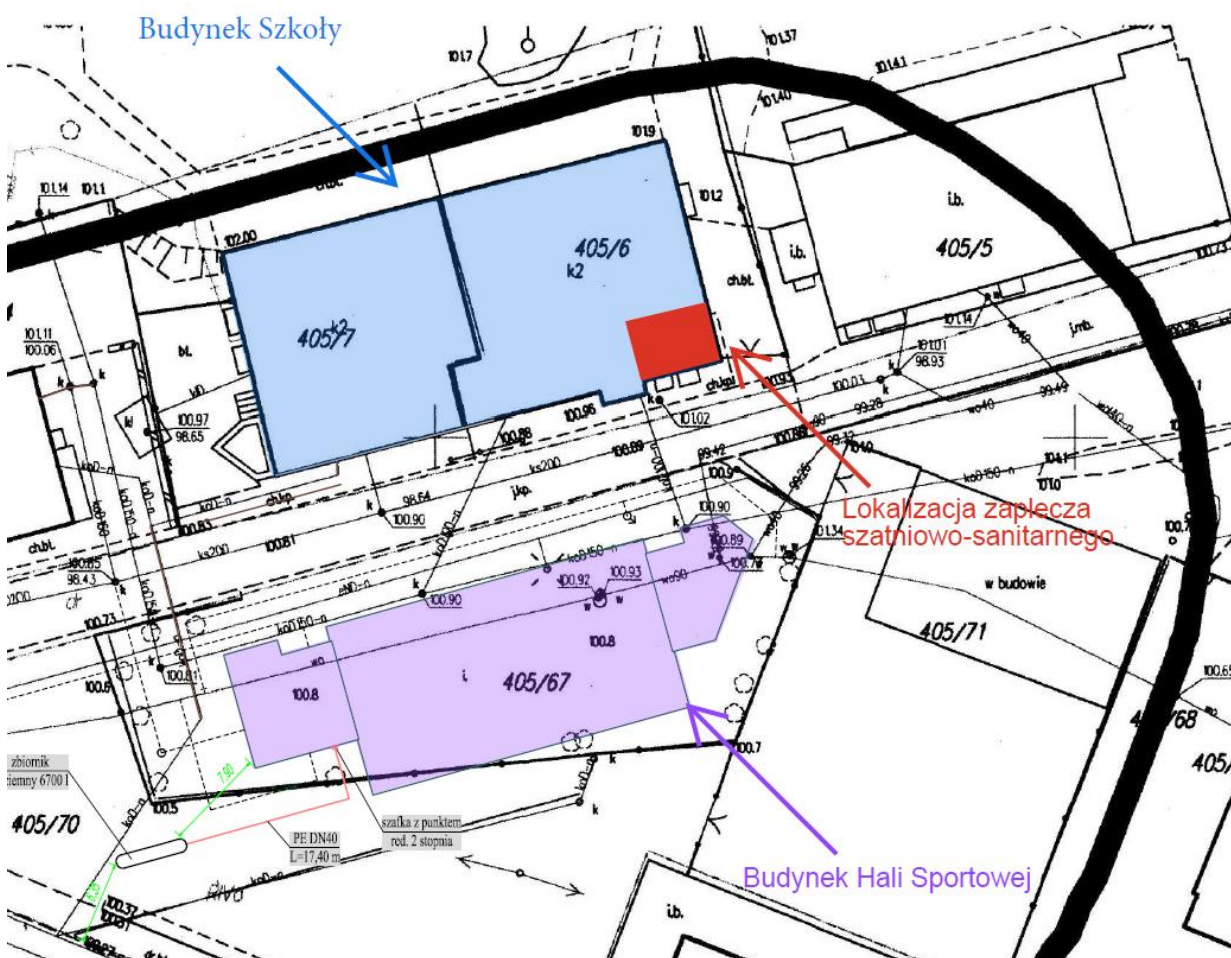
09-100 Płońsk

1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiot inwestycji zlokalizowany jest w budynku Zespołu Szkół im. Królowej Jadwigi w Czerwińsku nad Wisłą.

Obiekt to budynek o zwartej bryle który w latach 80 i 90 dwudziestego wieku pełnił funkcję pawilonu handlowego. Budynek składa się z dwóch kondygnacji nadziemnych oraz przyziemia w którym zlokalizowana jest sala objęta przedmiotowym zadaniem. ściany zewnętrzne murowane dwuwarstwowe z bloczków z betonu komórkowego, ściany wewnętrzne murowane z cegły pełnej o grubości 25 cm, a także miejscowo z cegły dziurawki i pustaków o grubości odpowiednio 6,5 oraz 12 cm.

Infrastruktura sportowa Zespołu Szkół składa się z oddanej do użytku w 2025 roku wolnostojącej Hali Sportowej oraz dwufunkcyjnej siłowni/sali fitness zlokalizowanej w przyziemiu budynku szkoły, w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczenia przeznaczonego do wydzielenia dwóch odrębnych szatni. Hala Sportowa oddzielona jest od szkoły drogą gminną (ul. Władysława Jagiełły 24) przez co korzystanie z zaplecza szatniowego hali przez ćwiczących na siłowni/sali fitness jest utrudnione, zwłaszcza w okresie zimowym, gdyż wymaga opuszczenia ogrzewanego budynku hali i przejścia przez drogę do budynku szkoły.



Rys. 1 – Rzut Zespołu Szkół w Czerwińsku z zaznaczoną orientacyjną lokalizacją zaplecza szatniowo sanitarnego.

Główne parametry budynku:

- Powierzchnia użytkowa budynku – 472,00 m²
- Powierzchnia zabudowy budynku – 1 663,40 m²
- Kubatura budynku – 7 960,00 m³
- **Powierzchnia pomieszczenia przeznaczonego na wydzielenie dwóch odrębnych szatni – 24,85 m²**

Aktualny stan techniczny pomieszczenia przeznaczonego na wydzielenie dwóch odrębnych szatni jest niedostateczny i uniemożliwia. zaplecza sanitarno-szatniowego objętego pracami w ramach niniejszego zadania wykazuje znaczne zużycie techniczne i materiałowe oraz nie spełnia współczesnych standardów użytkowych, higienicznych i wymogów dostępności architektonicznej.

Ogólny stan techniczny i układ funkcjonalny

- Przestrzeń jest obecnie jednolitym, niewydzielonym pomieszczeniem. Podział na strefy szatniowe zorganizowany jest w sposób prowizoryczny za pomocą drewnianych (parawanów). Wyposażenie szatni stanowią zużyte krzesła szkolne, pojedyncza drewniana listwa wieszakowa przytwierdzona do ściany, wolnostojący stojak na ubrania oraz prowizoryczne maty podłogowe.
- Pomieszczenie znajduje się w stanie zaawansowanej degradacji technicznej i estetycznej, nie spełniając aktualnych norm sanitarno-higienicznych i użytkowych.

Stan wykończenia ścian, stropów i posadzek

- W dolnych partiach ścian (przy posadzce) występują rozległe, ciemne plamy stanowiące ślady podciągania wilgoci, wykwyty oraz widoczna degradacja tynku i odspajanie powłok malarskich. Farba na ścianach jest zmatowiała, zabrudzona, spękana i lokalnie łuszczy się. Widoczne są ślady wielokrotnych, miejscowych napraw oraz ubytki tynku przy przejściach instalacyjnych w stropie i ścianach.
- Posadzka betonowa jest surowa, spękana i nierówna, pozbawiona izolacji przeciwwilgociowej oraz okładziny z płyt ceramicznych.

Stan instalacji sanitarnych, grzewczych i elektrycznych

- Pod stropem oraz wzdłuż ścian biegną w sposób odsłonięty (natynkowy) wielkogabarytowe, rury kanalizacyjne PVC z pionami i odgałęzieniami, stanowiące istotną kolizję przestrzenną i wizualną. Rury instalacyjne (wodociągowe / c.o.) poprowadzone wzdłuż ścian posiadają uszkodzoną, zerwaną lub zabezpieczoną taśmą izolację termiczną.
- Przewody elektryczne prowadzone są natynkowo, częściowo luźno wzdłuż rur i narożników, z widocznymi natynkowymi puszkami rozdzielczymi.

Konieczność przeprowadzenia planowanych prac wynika z potrzeby usunięcia opisanych barier architektonicznych, oraz podniesienia standardu higieniczno-sanitarnego obiektu. Przebudowa i reorganizacja układu ścian działowych pozwoli wydzielić w pełni wymiarową toaletę dla osób z niepełnosprawnościami oraz zapewnić bezkolizyjny, rozdzielony dostęp do natrysków dla wszystkich grup korzystających z zaplecza sportowego placówki.

1.2 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia i zakres robót budowlanych

W ramach zadania Wykonawca wykona: projekt budowlany, prace demontażowe i rozbiórkowe, prace związane ze wznoszeniem nowych ścian działowych, remontem pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zaplecza, prace obejmujące dostawę i montaż elementów białego montażu, prace związane z przebudową instalacji oraz wszelkie prace towarzyszące niezbędne do kompleksowej realizacji zadania

W ramach przedmiotu umowy należy opracować w formule „**zaprojektuj**” uwzględniając wszystkie założenia w formule „**wybuduj**”. Wykonanie dokumentacji projektowej należy poprzedzić uzgodnieniem jej z Zamawiającym oraz uzyskaniem pozytywnej akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest opracować:

- projekt budowlany – wykonawczy – wykonany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2026 r. poz. 524), oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022 r. poz. 1679) wraz z aktami zmieniającymi – 2 egzemplarze w formie papierowego oryginału,
- przedmiar robót na podstawie dołączonego przez Zamawiającego przedmiaru – wykonany zgodnie z wymogami Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454), - 2 egzemplarze w formie papierowego oryginału.

Wykonawca opracuje komplet dokumentacji przez osobę uprawnioną z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Zamawiającym.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych muszą być użyte wyroby budowlane (materiały i urządzenia) dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. Wykonana dokumentacja musi być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja musi być opracowana zgodnie z zapisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Dokumentację projektową należy opracować w formie tradycyjnej (papierowej) zgodnie z wcześniejszym wyszczególnieniem oraz na nośniku elektronicznym z zapisem na CD, DVD w formacie ogólnodostępnym *.pdf z możliwością wyszukiwania w opracowaniach tekstowych, kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót w formatach *.pdf i *.ath.

W ramach przedmiotu umowy należy wykonać w formule „**wybuduj**” następujące prace:

1.2.1 Prace rozbiórkowe i przygotowawcze

W ramach przygotowania terenu pod planowane do wykonania prace Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia kompleksowych prac rozbiórkowych, demontażowych oraz przygotowawczych w obrębie zaplecza szatniowo-sanitarnego przy sali fitness i siłowni w Zespole Szkół w Czerwińsku nad Wisłą. Celem tych prac jest całkowite oczyścić przestrzeń oraz przygotować podłóża pod kątem późniejszej przebudowy, nowej aranżacji wnętrza i wydzielenia dwóch niezależnych pomieszczeń szatniowych.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia pełnego demontażu istniejącej instalacji elektrycznej w modernizowanych pomieszczeniach po uprzednim pozbawieniu obwodów napięcia. W zakresie branży sanitarnej zakres prac obejmuje demontaż (oraz w dalszym etapie przebudowę) istniejącego rurociągu stalowego będącego elementem wewnętrznej instalacji c.o., demontaż (oraz w dalszym etapie przebudowę) odcinków rur kanalizacyjnych PVC instalacji sanitarnej.



Zdj. 2 – elementy instalacji sanitarnej do demontażu oraz przebudowy.



Zdj. 3 – elementy instalacji sanitarnej do demontażu oraz przebudowy.



Zdj. 4 – elementy instalacji sanitarnej do demontażu oraz przebudowy.



Zdj. 5 – elementy instalacji sanitarnej do demontażu oraz przebudowy.



Zdj. 6 – elementy instalacji sanitarnej do demontażu oraz przebudowy.



Zdj. 6 – elementy instalacji sanitarnej do demontażu oraz przebudowy.



Zdj. 7 i 8 – elementy instalacji sanitarnej do demontażu oraz przebudowy.



Zdj. 9 i 10 – elementy instalacji sanitarnej do demontażu oraz przebudowy.

Należy wykonać demontaż stolarki drzwiowej obejmujący zdjęcie skrzydła drzwiowego oraz rozbiórkę i wykucie ościeżnicy stalowej.

Roboty rozbiórkowe elementów budowlanych i przygotowanie podłoży

Wykonawca wykona mechaniczne usunięcie istniejącego skrzydła drzwiowego prowadzącego do pomieszczenia wraz z wykuciem ościeżnicy z muru. W celu usunięcia luźnych frakcji, mleczka cementowego oraz wyrównania i zwiększenia przyczepności pod nowe warstwy posadzkowe, Wykonawca wykona mechaniczne frezowanie powierzchni betonowych. W zakresie istniejących ścian i tynków należy przeprowadzić dokładną weryfikację stanu istniejących tynków. Tynki cementowo-wapienne wykazujące oznaki silnego zawilgocenia, odparzenia lub braku przyczepności należy odbić do surowego muru ze ścian, filarów oraz pilastrów. Pozostałe tynki na ścianach i stropach należy

poddać mechanicznemu przetarciu wraz z całkowitym zeszkrobaniem starych powłok malarskich, aż do odsłonięcia trwałego i zwięzłego podłoża.

Powstały w wyniku prac gruz, elementy ceramiki, złom instalacyjny i pozostałości poremontowe należy zebrać, przetransportować poza budynek i poddać utylizacji zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach, przedstawiając na żądanie zamawiającego stosowne karty przekazania odpadów (KPO).

1.2.2 Roboty budowlane i wykończeniowe

W celu optymalnego podziału przestrzeni i skutecznego wydzielenia dwóch niezależnych szatni Wykonawca wykona nowe ściany działowe w technologii gwarantującej odpowiednią izolacyjność akustyczną oraz odporność na podwyższoną wilgotność powietrza. Należy wykonać montaż nowych ścian działowych montaż ścianki oddzielającej – z bloczków betonowych.

W istniejącej ścianie działowej należy przygotować otwór pod wstawienie nowych drzwi prowadzących do nowo wyodrębnionego pomieszczenia. W miejscu wykonanego otworu oraz w miejscu dotychczas istniejących drzwi należy dokonać montażu nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej, obejmujący wbudowanie nowych ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych o podwyższonej odporności na wilgoć i uszkodzenia mechaniczne (drzwi techniczne pełne) w miejscach wymiany istniejących drzwi wejściowych, w tym zapewnienie wymaganych szerokości światła przejścia dla sanitariatów. Drzwi podlegające wymianie muszą być wyposażone w zamek z wkładką.

Lokalizacja nowej ściany działowej oraz drzwi w istniejącej ścianie zobrazowana została w części rysunkowej niniejszego PFU – punkt 1.5.

Ponadto należy wykonać zabudowę między szatnią a przestrzenią techniczną zlokalizowaną między łazienkami o ścianą zewnętrzną.

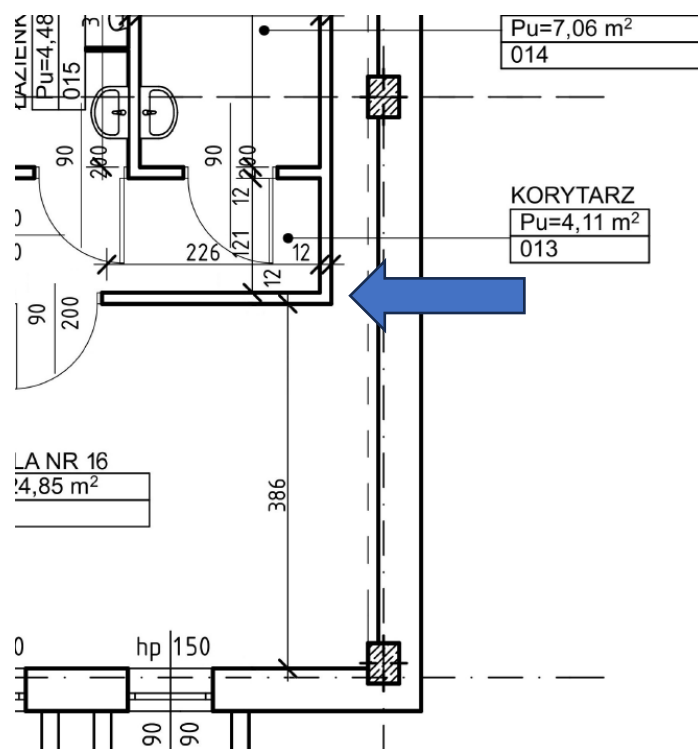


Figure 1Przestrzeń do zamknięcia

Wykonywanie wypraw tynkarskich, okładzin ściennych i malowanie

W miejscach po usunięciu zawilgoconych wypraw należy ususzyć ściany, a następnie pomalować dedykowanym preparatem grzybobójczym (zgodnie z kartą katalogową produktu). Następnie wykonawca przeprowadzi kompleksowe odtworzenie tynków z zastosowaniem zapraw cementowo-wapiennych o właściwościach paroprzepuszczalnych. Tynki należy wykonać również na ścianie z

bloczków betonowych. Na przygotowanych i wyrównanych powierzchniach ścian w strefach narażonych na bezpośrednie działanie wody należy wykonać izolację przeciwwilgociową, a następnie ułożyć okładziny z ściennych płytek ceramicznych do wysokości sufitu. Kolorystyka płytek do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji. Połączenia w narożnikach oraz na stykach ze stolarką należy uszczelnić elastycznymi masami silikonowymi odpornymi na rozwój grzybów i pleśni. Pozostałe powierzchnie ścian oraz stropy należy wykończyć poprzez wygładzenie podłoża, zagruntowanie i dwukrotne pomalowanie wysokiej jakości zmywalną farbą o podwyższonej odporności na szorowanie i wilgoć.

Wykonanie okładzin sufitowych

Należy wyrównać płaszczyznę ścian, następnie zagruntować i odmalować w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na etapie realizacji.

Wykonanie warstw posadzkowych i podłogowych.

Budynek poddany jest termomodernizacji w wyniku której wykonany będzie drenaż wokół budynku. Należy posadzkę w miejscu aktualnego przegłębienia pod pompę zanurzeniową wykonać poprzez częściowe zasypanie otworu keramzytem impregnowanym, wylanie chudego betonu do wysokości dolnej około 2 cm poniżej istniejącej rzędnej posadzki. Pozostałe 1,5-2cm uzupełnić wylewką samopoziomującą, a całość uszczelnić na obwodzie masą elastyczną i chemoodporną (jak na schemacie poniżej).

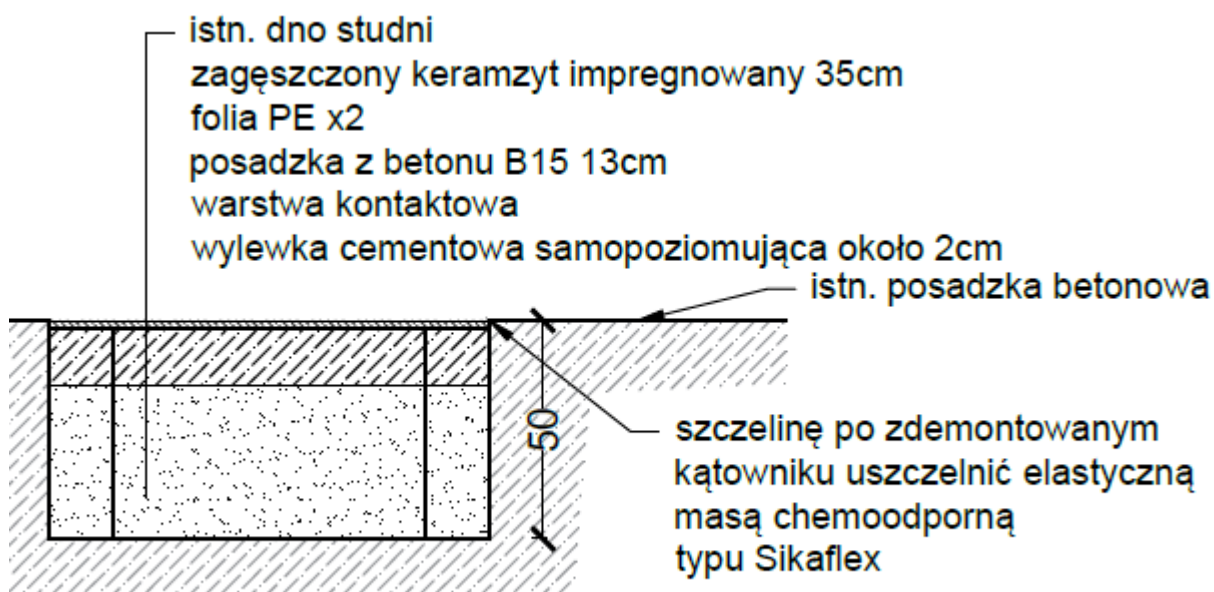




Foto 1 Otwór do zasypania

Poniżej odkrywka istniejącej posadzki (na ścianie południowej pomieszczenia):



Foto 2 odkrywka posadzki

Na uprzednio wyfrezowanym i odpylonym podłożu betonowym Wykonawca wykona wylewkę wyrównawczą stanowiącą podbudowę pod nowe wykończenie posadzki. Cała powierzchnia podłogi musi zostać zabezpieczona izolacją podposadzkową (tzw. Folia w płynie). Wykończenie nawierzchni należy zrealizować z płyt gresowych o powierzchni antypoślizgowej (klasa R11), dostosowanej do stref szatniowych i ciągów komunikacyjnych, cechujących się niską nasiąkliwością oraz wysoką klasą ścieralności. Do położenia płytek należy użyć wysoko elastycznego kleju przeznaczonego do płytek gresowych, ze spoinowaniem zaprawą odporną na czyszczenie i chemie gospodarczą oraz wodoodporną. Układ posadzkowy należy zwieńczyć cokolikami przypodłogowymi wykończonymi na styku ze ścianą trwałą spoiną elastyczną w kolorze analogicznym do koloru płytek. W miejscach natrysków płytki na całą wysokość ścian z zapasem jednej płytki poza wydzieloną przestrzeń.

Wszystkie wbudowane materiały budowlane i wykończeniowe muszą posiadać aktualne deklaracje właściwości użytkowych, atesty higieniczne PZH zezwalające na stosowanie w placówkach oświatowych oraz spełniać wymogi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót ze szczególną starannością, z zachowaniem pionów, poziomów i płaszczyzn, zapewniając estetyczne i trwałe wykończenie wszystkich połączeń i detali architektonicznych.

1.2.3 Modernizacja instalacji sanitarnych i montaż armatury

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym obszarze montażu dwóch nowych kabin prysznicowych przebiegają istniejące tranzytowe przewody kanalizacji grawitacyjnej oraz instalacji c.o., Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowej przebudowy i relokacji ciągów instalacyjnych w celu likwidacji kolizji. Zakres prac obejmuje wykonanie trasowania na nowo oraz przesunięcie poziomych odcinków ciągów kanalizacyjnych oraz przewodów zasilających instalacje ogrzewania tak, aby uwolnić przestrzeń ścian pod montaż ścianek prysznicowych oraz podtynkowych zestawów natryskowych. Wszelkie natynkowe przewody przechodzące przez strefę szatniowo-sanitarną, które nie mogą zostać całkowicie usunięte, należy skryć w systemowych obudowach z płyt gipsowo-kartonowych typu hydro z zachowaniem należytej izolacji przeciwwilgociowej i akustycznej oraz dostępów rewizyjnych do zaworów i czyszczaków. W przypadku kolizji przegród prysznicowych z zabudową należy wykonać szczelne „wcięcia” przegrodach prysznicowych.



Foto 3 zmiana przebiegu instalacji kanalizacji sanitarnej



Foto 4 zmiana przebiegu instalacji kanalizacji sanitarnej

Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej z wymuszonym odprowadzeniem ścieków

Ze względu na usytuowanie odpływów z planowanych brodzików/posadzek prysznicowych poniżej rzędnej istniejącego przyłączenia kanalizacji sanitarnej, Wykonawca zaprojektuje i wykona system wymuszonego odprowadzenia ścieków szarych za pomocą automatycznych, przypryborowych agregatów pompowo-podnoszących (przepompowni ścieków sanitarnych). Agregaty pompowe charakteryzować się muszą obecnością wbudowanych klap zwrotnych zabezpieczających przed cofaniem się ścieków. Ścieki z odpływów prysznicowych odprowadzane będą rurociągami ciśnieniowymi (tłocznymi) o odpowiednio dobranej średnicy i spadkach bezpośrednio do włączonej wyżej magistrali kanalizacyjnej. Wykonawca zapewni dedykowane zasilanie elektryczne dla agregatów pompowych wraz z zabezpieczeniem różnicowoprądowym oraz sygnalizacją stanu awaryjnego (przelewowego). W szatni nr 1 odpływ należy prowadzić pionowo do rury kanalizacyjnej zlokalizowanej powyżej kabiny. Przekroje wymienionych rur muszą zostać nie mniejsze niż aktualnie. Wszystkie przewody kanalizacyjne należy układać z zachowaniem normatywnych spadków grawitacyjnych w kierunku pionów



Foto 5 orientacyjna lokalizacji wpięcia odpływu z kabiny prysznicowej do kanalizacji sanitarnej (wraz z przepompownią).

Wykonawca dostarczy i zamontuje dwie zamknięte kabiny natryskowe spełniające wymogi § 81 Warunków Technicznych. Kabiny zostaną w pełni wydzielone ściankami budowlanymi na całą wysokość pomieszczenia, a każda z nich posiadać będzie powierzchnię użytkową nie mniejszą niż 1,5 m² oraz szerokość co najmniej 0,9 m. Kabiny muszą zostać wykonane w pełnej, zamkniętej kubatury kabin do samej sufitowej płyty stropowej. Wnętrza kabin zostaną zabezpieczone ciągłą hydroizolacją podtylnkową i podpłytkową oraz wykończone okładziną z płyt gresowych/ceramicznych. Odpływ wody z kabin za pomocą odpływów liniowych.

Kabiny prysznicowe systemowe wykonane z laminatu HPL. Profile pionowe, mocujące płyty bezpośrednio do ścian pomieszczenia i zwieńczające całość profile górne. Wszystkie elementy systemu (łącznie z wkrętami i zaślepkami) wykonane z materiałów nie ulegających korozji (stal nierdzewna lub aluminium, mosiądz, tworzywa sztuczne).

Zastosowany laminat powinien spełniać wymogi normy PN-EN 438, posiadać Atest Higieniczny i Klasyfikację Ogniową. Kabiny prysznicowe powinny posiadać Aprobatę Techniczną dla systemu ścian działowych i drzwi, przeznaczonych do zabudowy sanitariatów, natrysków i innych pomieszczeń sanitarnych lub przebieralni – wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie. Malowanie sufitu i ścian w Natryskowni farbami łatwo zmywalnymi do pomieszczeń mokrych.

We wszystkich kabinach prysznicowych zamontować nowe kratki ściekowe z syfonem usytuowane ok. 3 mm poniżej płytek, a posadzkę w kabinach prysznicowych wykonać ze spadkami, które uniemożliwią zaleganie wody. W kabinach prysznicowych należy zamontować nowe baterie chromowane wraz z zestawem prysznicowym w formie stałych natrysków. W kabinach prysznicowych zamontować zasłony tekstylne, o wymiarach 100cm x 200cm na drążku metalowym rozprężnym, lub mocowanym na kołki rozporowe. Kolor zasłon ustalić z Zamawiającym na etapie realizacji.

Po zakończeniu prac montażowych należy przeprowadzić próbę ciśnieniową instalacji wodociągowej, próbę szczelności instalacji kanalizacyjnej oraz regulację przepływu armatury.

Wykonanie nowej instalacji rozprowadzającej ciepłą i zimną wodę użytkową

W ramach prac instalacyjnych Wykonawca z uwagi na przebiegające w obszarze planowanych kabin natryskowych poziome rurociągi instalacji centralnego ogrzewania (c.o.) w otulinach izolacyjnych, Wykonawca zobowiązany jest do całkowitej likwidacji kolizji przestrzennych. Zakres prac obejmuje przebudowę i relokację odcinków rur instalacji c.o. w sposób uwalniający przestrzeń pod nową zabudowę sanitarną. W przypadku rurociągów c.o. których przebiegu nie da się wyprowadzić poza modernizowane pomieszczenia, Wykonawca wykona ich bezpieczne wyniesienie lub estetyczną obudowę w technologii lekkiej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych typu hydro, zachowując pełną izolację termiczną przewodów c.o., zabezpieczenie przeciwwilgociowe oraz systemowe klapy rewizyjne w miejscach zaworów i czyszczaków. Średnicę nowej instalacji co pompowej dwururowej w układzie zamkniętym dobrać w oparciu o przygotowany projekt, przewody będą zaizolowane.



Foto 6 zmiana przebiegu instalacji CO

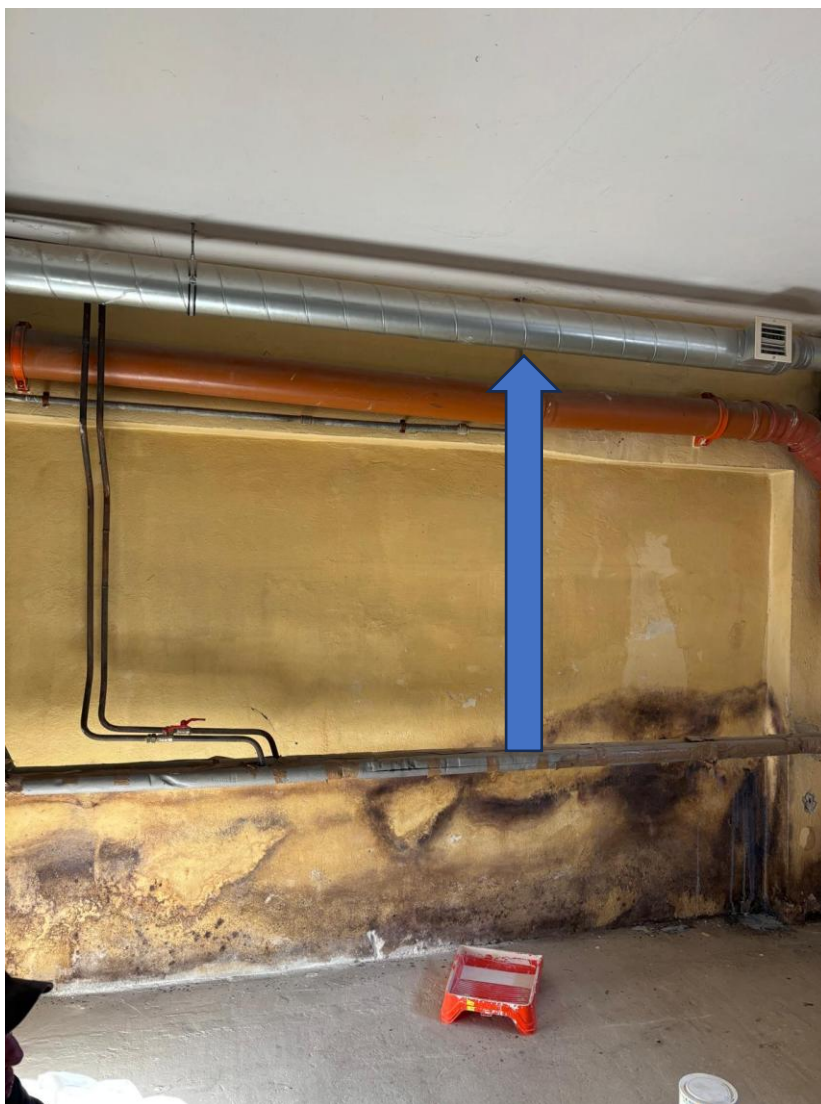


Foto 7 zmiana przebiegu instalacji CO

Należy wykonać obejście



Foto 8 zmiana przebiegu instalacji CO



Foto 9 zmiana przebiegu instalacji CO

Należy doprowadzić nowe podejścia kanalizacyjne o zróżnicowanych przekrojach dostosowanych do rodzaju przyborów: rury o średnicy minimalnej DN 50 (Ø50 mm) dla podejść pod stanowiska natryskowe oraz wpusty podłogowe.

Wszelkie prace związane z przebudową i przesunięciem instalacji należy uwzględnić na etapie opracowywania dokumentacji projektowej i uzgodnić z Zamawiającym. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób niemający negatywnego wpływu na ciągłość pracy instalacji w pozostałej części budynku.

Przebudowa instalacji wentylacji mechanicznej

W ramach prac instalacyjnych Wykonawca z uwagi na konieczność całkowicie zabudowanych i szczelnych kabin natryskowych przebuduje wentylację mechaniczną wywiewną by kabinach natryskowych zamkniętych uruchomić wentylację mechaniczną wywiewną.

Rzut aktualnej wentylacji mechanicznej zobrazowany w Części rysunkowej Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

1.2.4 Wyposażenie zaplecza i prace wykończeniowe

Zakres prac w branży elektrycznej obejmuje bezpieczny demontaż istniejących opraw oświetleniowych, osprzętu elektroinstalacyjnego oraz elementów starej instalacji przeznaczonych do wymiany. W ramach robót montażowych Wykonawca dostarczy i zamontuje nowe, energooszczędne oprawy oświetleniowe w technologii LED. W strefach sanitarnych, natryskowniach oraz pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności należy bezwzględnie zastosować oprawy bryzgodporne o stopniu ochrony co najmniej IP65. Zamawiający wymaga również kompletnej wymiany osprzętu elektrycznego, obejmującej montaż nowych gniazd wtyczkowych z uziemieniem (w każdym pomieszczeniu należy wykonać przynajmniej jedno podwójne gniazdo elektryczne, w strefach sanitarnych gniazda bryzgodpornych z klapką) oraz łączników oświetleniowych. Po zakończeniu montażu należy przeprowadzić wymagane pomiary odbiorcze.

W zakres prac towarzyszących wchodzi ponadto należyte zabezpieczenie przyległych pomieszczeń przed zapyleniem, bieżący wywóz i utylizacja odpadów pobudowlanych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska oraz końcowe uporządkowanie i umycie roboczych powierzchni przed przekazaniem obiektu do odbioru.

Dostawa i montaż wyposażenia meblowego i szatniowego

Wykonawca dostarczy i zamontuje kompletne wyposażenie meblowe dedykowane do intensywnie użytkowanych zapleczy szatniowo-sportowych w placówkach oświatowych. Zakres obejmuje wolnostojące lub przyściennie ławki szatniowe zintegrowane z listwami wieszakowymi. Stelaże ławek i wieszaków muszą być wykonane z zamkniętych profili stalowych zabezpieczonych antykorozyjnie poprzez malowanie proszkowe, natomiast siedziska i listwy wieszakowe z trwałego drewna liściastego zabezpieczonego lakierem odpornym na wilgoć i ścieranie lub z systemowych listew PVC. Konstrukcję ławek i wieszaków należy trwale i bezpiecznie zakotwić do podłoża oraz ścian, co zapobiegnie ich przewróceniu i zapewni pełne bezpieczeństwo uczniom. Wszystkie krawędzie elementów wyposażenia muszą być zaokrąglone i pozbawione ostrych zakończeń. Do każdej szatni należy dostarczyć po dwie ławki.



Rys. X – podglądowy rysunek ławki szatniowej

Ponadto każdą z wyodrębnionych szatni należy wyposażać w suszarkę kieszeniową. Montaż suszarki kieszeniowej w szatni należy przeprowadzić na ścianie niebędącą ścianą działową z karton-gipsu. Urządzenie należy posadowić na wysokości zapewniającej wygodne użytkowanie, mierzonej od dolnej krawędzi obudowy do poziomu gotowej posadzki (od 90 do 105 cm). Urządzenie należy zlokalizować w odległości co najmniej 60 centymetrów od najbliższej umywalki lub kabiny prysznicowej. Podłączenie elektryczne wymaga doprowadzenia dedykowanego obwodu jednofazowego. Przewód zasilający należy wyprowadzić ze ściany w sposób. Sama suszarka musi charakteryzować się stopniem ochrony obudowy na poziomie minimum IPX4.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Realizacja powyższego zakresu robót winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym. Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia robót zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, a także zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami, przepisami bhp, ppoż., stosując się do poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zgodnie z warunkami umowy.

Zabrania się Wykonawcy stosowania materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom przypisanych im norm lub posiadają parametry gorsze, niż wskazane w PFU. Wyroby budowlane, które będą używane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających parametry tych materiałów.

Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości wyszczególnione w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym są orientacyjne i mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

Inne czynności wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia:

- przygotowanie, utrzymanie i likwidacja zaplecza budowy
- roboty wykończeniowe i porządkowe
- wszelkie inne prace wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej,
- pełnienie nadzoru autorskiego,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

W trakcie szacunkowej wyceny Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z umowy. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość robót w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu

zamówienia i że Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.

Terminy:

Wykonawca terminie określonym w umowie przedstawi Zamawiającemu do akceptacji projekt budowlany. Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania projektu zaakceptuje go lub wniesie uwagi. Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania uwag do projektu ma obowiązek poprawienia projektu i przedłożenia go ponownie Zamawiającemu. Po akceptacji dokumentacji projektowej Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy, a Wykonawca przeprowadzi roboty budowlane. Termin realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z zapisami projektu umowy.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przed przystąpieniem do robót budowlanych, Wykonawca opracuje przedmiar robót szczegółowo określający rodzaje prac, ilości materiałów, niezbędnych maszyn i urządzeń do wykonania przedmiotu zamówienia. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

W trakcie szacunkowej wyceny Wykonawca winien mieć świadomość stopnia złożoności, rozmiarów i wymogów przedmiotu zamówienia i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnieniem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z umowy. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy za jakiegokolwiek warunki, przeszkody czy okoliczności, które mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu umowy i uważa, że wartość robót w ofercie jest prawidłowa i wystarczająca na pokrycie wszystkich spraw oraz rzeczy koniecznych do wykonania jego obowiązków wynikających z wykonania przedmiotu zamówienia i że Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z powodu braku zrozumienia w odniesieniu do takich spraw lub rzeczy po stronie Wykonawcy.

1.5 Część rysunkowa Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Należy zaprojektować i wykonać roboty budowlane zgodnie z parametrami przedmiotu zamówienia i zakresem robót budowlanych określonych w pkt. 1.2. Przed sporządzeniem projektu wykonawca winien jest dokonać wizji lokalnej w terenie Zespołu Szkół w Czerwińsku nad Wisłą. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową zatwierdzoną przez zamawiającego i sztuką budowlaną. Przy prowadzeniu robót nie należy dopuszczać do powstania szkód na terenie budowy oraz terenach przyległych.

2.1 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.

2.1.1 Wymagania w zakresie przygotowania terenu robót

Zamawiający w terminie i na warunkach określonych w projekcie Umowy przekaze Wykonawcy teren budowy i dziennik budowy (jeśli będzie wymagany). Na Wykonawcy spoczywać będzie obowiązek zabezpieczenia terenu budowy w trakcie trwania robót i odpowiedzialność za ochronę przekazanego mu terenu do czasu odbioru przedmiotu zamówienia. Na obszarze prowadzonych prac należy zabezpieczyć elementy niepodlegające demontażowi i wyposażenie ciągu komunikacyjnego mogące kolidować z prowadzonymi pracami. Wykonawca zobowiązany jest przywrócić teren nieobjęty pracami do stanu pierwotnego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed zabrudzeniem innych pomieszczeń będących w sąsiedztwie oraz sprzątnięcie ewentualnych zabrudzeń. Koszt zabezpieczenia terenu budowy jest wliczony w cenę ryczałtową.

2.1.2 Wymagania w zakresie architektury i wykończenia

Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.

Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe, powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

2.1.3 Wymagania w zakresie konstrukcji, instalacji budowlanych i zagospodarowania terenu

Zamawiający nie określa szczegółowych wymagań w zakresie konstrukcji, instalacji budowlanych i zagospodarowania terenu.

2.2 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania Ustawy Prawo Budowlane i innych obowiązujących rozporządzeń i ustaw oraz zawierać załączniki, decyzje i opinie, które są wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie materiały, decyzje, opinie, uzgodnienia

i pozwolenia niezbędne do realizacji przedsięwzięcia pozyska własnym kosztem i staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Kompletna dokumentacja projektowa zostanie przekazana Zamawiającemu za pomocą protokołu zdawczo-odbiorczego. Odbiór dokumentacji zostanie dokonany po uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego jej kompletności i poprawności w terminach i na zasadach określonych w projekcie umowy

W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia, Wykonawca łącznie z przekazaną dokumentacją projektową, przekaże oświadczenia o:

- przekazaniu autorskich praw majątkowych i udzieleniu zgody na wykonywanie praw zależnych bez dodatkowego wynagrodzenia,
- kompletności dokumentacji,
- opracowaniu dokumentacji w zakresie niezbędnym do realizacji celu, któremu ma służyć,
- zgodności dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i normami,
- nie obciążeniu dokumentacji żadnymi roszczeniami i prawami osób trzecich.

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacją projektową, projektem umowy na roboty budowlane oraz zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z programem funkcjonalno – użytkowym, STWiOR oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Zamawiający ustala, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiór dokumentacji projektowej
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór przedmiotu zamówienia.

Zasady odbiorów zostaną określone w projekcie umowy.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca we własnym zakresie pozyska wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

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

Zamawiający na wniosek Wykonawcy udostępni oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na nieruchomościach objętych inwestycją.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2026 r. poz. 524).

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2024 r. poz. 1411)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679).

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 r. poz. 2458)

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 2454),

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (t.j. 2003 Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)

Uwaga: Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeń, ustaw, przepisów itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej oraz podczas prowadzenia robót.