

INWESTOR	POWIAT PŁOŃSKI ul. Płocka 39 09-100 Płońsk
NAZWA ZADANIA	Remont zaplecza szatniowo-sanitarnego hali sportowej w I Liceum Ogólnokształcącym im. Henryka Sienkiewicza w Płońsku
TEMAT OPRACOWANIA	PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

LOKALIZACJA INWESTYCJI	ul. Płocka 56, 09-100 Płońsk dz. nr 657/1, gm. Miasto Płońsk, 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
45431000-7	Kładzenie płytek
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45442100-8	Roboty malarskie
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne

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 „Remont zaplecza szatniowo-sanitarnego hali sportowej w I Liceum Ogólnokształcącym im. Henryka Sienkiewicza”. 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 głęboki i gruntowny remont zaplecza szatniowo-sanitarnego wraz z pomieszczeniami magazynowymi przy hali sportowej. Celem zadania jest podniesienie standardu higieniczno-sanitarnego oraz estetyki wnętrza poprzez remont wyeksploatowanych okładzin podłogowych, ściennych i sufitowych, stolarki drzwiowej oraz montaż nowej armatury sanitarnej.

Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zadanie pn.: „Remont zaplecza szatniowo-sanitarnego hali sportowej w I Liceum Ogólnokształcącym im. Henryka Sienkiewicza” 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

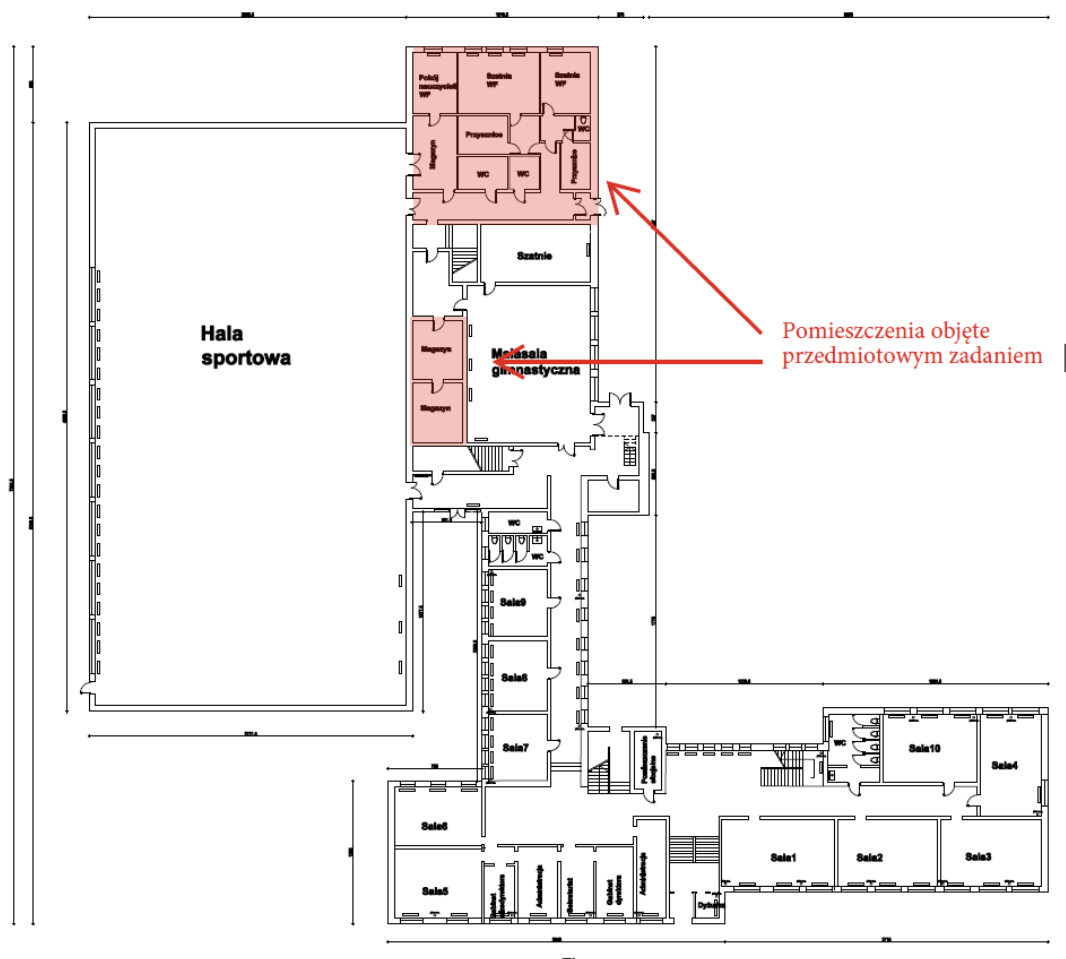
1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiot inwestycji zlokalizowany jest w budynku I Liceum Ogólnokształcącego im. Henryka Sienkiewicza.

Obiekt to zespół budynków, które w całości stanowią nieregularny, geometryczny kształt. Obiekty, poza łącznikiem i zapleczem sportowym są budynkami trzykondygnacyjnymi lub dwukondygnacyjnymi częściowo podpiwniczonymi. Budynek Szkoły połączony jest z internatem.

W 2013 roku szkoła została rozbudowana o halę sportową z zapleczem sportowym. Rozbudowa składała się z trzech brył: łącznika z istniejącym budynkiem szkolnym oraz dwubryłowego budynku sali gimnastycznej z usytuowanym prostopadle trzykondygnacyjnym budynkiem socjalno – edukacyjnym dobudowanym do istniejącego budynku sali gimnastycznej.

Przez łącznik zaprojektowano wejście do istniejącego budynku dydaktycznego. Na parterze w części socjalnej zaprojektowano przebieralnię, natryskownię, magazyn sprzętu sportowego, niezbędną ilość sanitariatów, w tym dla osoby niepełnosprawnej oraz pomieszczenie gospodarcze (srodków czystości). Na I i II piętrze zaprojektowano sale dydaktyczne oraz węzły sanitarne.



Rys. 1 – Rzut szkoły z zaznaczoną orientacyjną lokalizacją zaplecza szatniowo sanitarnego.

W ramach poprawy dostępności sensorycznej dla osób słabowidzących, nowe cokoliki przy płytkach posadzkowych zostaną wykonane w kolorze kontrastującym z nawierzchnią podłogi, co ułatwi identyfikację granic pomieszczeń i orientację w przestrzeni komunikacyjnej.

Aktualny stan techniczny zaplecza sanitarno-szatniowego objętego pracami w ramach niniejszego zadania wykazuje znaczne zużycie techniczne i materiałowe oraz braki w stosunku do współczesnych standardów użytkowych oraz higienicznych.

Strona 5 z 23

w przestrzeniach komunikacyjnych i pomieszczeniach magazynowych, występuje powszechne zjawisko odspajania się starych płytek od podłoża. Brak skutecznej hydroizolacji lub jej całkowite zużycie doprowadziło do bezpośredniej penetracji wody w głębsze warstwy konstrukcyjne posadzek i ścian. Same okładziny ściennie i podłogowe są w wielu miejscach popękane, rozbite i wykazują znaczny stopień fizycznej degradacji.

Powierzchnie ścian oraz sufitów w szatniach, sanitariatach, magazynkach i korytarzach posiadają ubytki w wyprawach tynkarskich, spękania oraz złuszczone i odbarwione stare powłoki malarskie, co stanowi bezpośrednie następstwo długotrwałego oddziaływania wilgoci oraz intensywnej eksploatacji.

Dotychczasowe wyposażenie sanitarne – w tym umywalki porcelanowe, miski ustępowe, baterie oraz kabiny natryskowe – jest silnie zużyte, uszkodzone i wykazuje wysoki stopień awaryjności. Modyfikacji i wymiany wymagają również zużyte wpusty ściekowe, fragmenty instalacji kanalizacyjnej z rur PVC oraz podejść pod grzejniki.

Stolarka drzwiowa wraz z ościeżnicami w części sanitarno-magazynowej nosi wyraźne ślady uszkodzeń mechanicznych oraz zawilgocenia przy podłogach. Zamontowane oprawy oświetleniowe są przestarzałe, wyeksploatowane i nie spełniają obecnych norm energooszczędności oraz wymaganej klasy szczelności w strefach mokrych.

Konieczność przeprowadzenia remontu wynika z potrzeby zatrzymania postępującej degradacji budynku spowodowanej brakiem hydroizolacji, co zagraża konstrukcji ścian i posadzek. Realizacja zadania przywróci właściwe warunki higieniczno-sanitarne oraz podniesie bezpieczeństwo poprzez montaż antypoślizgowych płytek i nowych opraw oświetleniowych. Dodatkowo podniesiony zostanie standard dostępności dla osób słabowidzących poprzez zastosowanie kontrastowych cokolików, a bezprogowa stolarka ułatwi poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami.

1.2 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia i zakres robót budowlanych

W ramach zadania Wykonawca wykona: projekt budowlany, prace demontażowe i rozbiórkowe, wykończeniowe prace budowlane, modernizację instalacji sanitarnych z montażem nowej armatury oraz roboty elektryczne i oświetleniowe a także 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 robót rozbiórkowych i demontażowych umożliwiających kompleksowy remont przestrzeni objętej :

W pierwszej kolejności wykonawca przystępuje do demontażu zużytych i uszkodzonych urządzeń sanitarnych znajdujących się w toaletach, co obejmuje ostrożne odłączenie i usunięcie umywalkowych baterii oraz samych umywalki, a także misek ustępowych wraz z ich armaturą. Ponadto należy wykonać prace demontażowe stolarki drzwiowej, polegające na mechanicznym wykuciu z muru zewnętrznych i wewnętrznych drzwi dwuskrzydłowych oraz drzwi wewnętrznych jednoskrzydłowych wraz z ich ościeżnicami.

Po przeprowadzeniu ww. prac, kolejnym krokiem jest skuwanie starych okładzin ceramicznych. Na posadzkach wykonawca zobowiązany będzie usunąć stare płytki ceramiczne we wszystkich wskazanych w części rysunkowej PFU (punkt 1.5) pomieszczeniach – wiatrołapie, ciągach komunikacyjnych, natryskach, toaletach, przedsionkach oraz magazynkach za wejściem na trybuny. Skute zostają również cokoliki gresowe biegnące wzdłuż ścian.

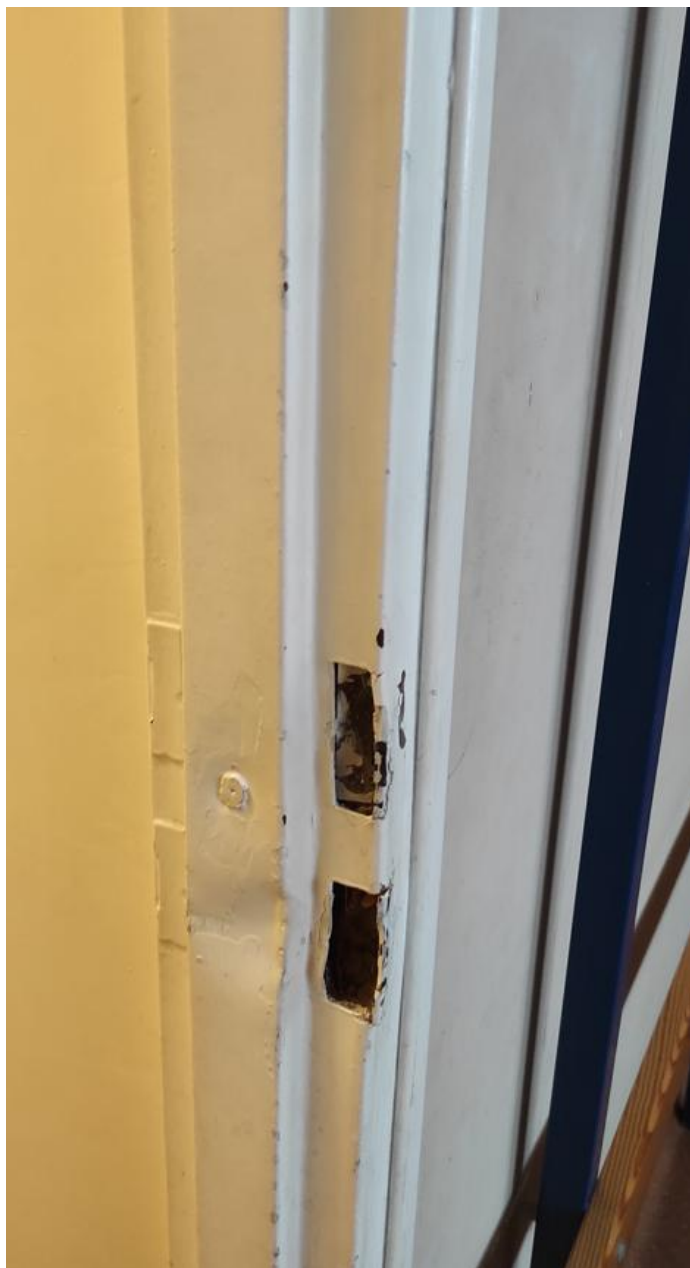
W przypadku okładzin ściennych z płytek ceramicznych prace skuwania prowadzone mają być w natryskach i WC (gdzie w ich miejsce trafi nowa glazura) oraz w pomieszczeniach magazynowych (gdzie płytki zostają usunięte na rzecz przyszłego malowania). Całość gruzu i materiałów rozbiórkowych zostaje ręcznie bądź mechanicznie załadowana, a następnie wywieziona samochodami skrzyniowymi w miejsce utylizacji z przepisami Ustawy o odpadach, przedstawiając na żądanie zamawiającego stosowne karty przekazania odpadów (KPO).



Zdj. 2 – posadzki ceramiczne przeznaczone do skucia.

Po oczyszczeniu przestrzeni z gruzu wykonawca przechodzi do właściwego przygotowania podłoża pod nowe warstwy wykończeniowe. W zakresie posadzek Wykonawca zobowiązany będzie przeprowadzić mechaniczne frezowanie odsłoniętej powierzchni betonowej. Proces ten ma na celu usunięcie pozostałości starych klejów, zniwelowanie nierówności podłoża oraz wyrównanie posadzki celem zapewnienia odpowiedniej przyczepności nowych warstw posadzkowych.

W obrębie ścian i sufitów należy wykonać prace polegające na zeskrobaniu starych powłok malarskich. Następnie należy dokonać przetarcia istniejących tynków wewnętrznych na ścianach i stropach, celem pozbycia się luźnych cząstek, pyłu oraz drobnych uszkodzeń. Wszystkie tak przygotowane powierzchniowo ściany i posadzki należy zagruntować.



Zdj. 3 – ościeżnice do wymiany.

Zakres prac demontażowych zgodny z opracowaniem ujętym w części rysunkowej niniejszego PFU – punkt 1.5.

1.2.2 Remontowe prace budowlane i wykończeniowe

Roboty glazurnicze

Prace w strefach mokrych (natryski, toalety, przedsionki) należy rozpocząć od zabezpieczenia podłoża przed działaniem wilgoci i wody. Wykonawca zobowiązany jest nałożyć systemową hydroizolację z folii w płynie, stosując jednocześnie taśmy uszczelniające w narożnikach, stykach ścian ze ścianami i ścian z podłogą, a także przy przejściach instalacyjnych.

Po wyschnięciu izolacji przeciwwodnej należy ułożyć nowe okładziny ściennie i posadzkowe z płytek ceramicznych lub gresowych. Należy ułożyć nowe okładziny posadzkowe z antypoślizgowych płytek gresowych, wraz z wykonaniem wyprofilowań spadków w kierunku punktów odpływowych. Do wykonania posadzek i ścian z płytek powinny być stosowane materiały odpowiadające polskim normom i posiadające dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Obowiązkowo należy wykonać cokoliki przypodłogowe. Klej, który zostanie użyty powinien posiadać parametry C2ES1 i odpowiadać polskim normom. Parametry płytek posadzkowych klasa ścieralności PEI: klasa 5, skuteczność antypoślizgowa R10. Kolorystyka płytek posadzkowych i ściennych do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji.

Należy wykonać okładziny ściennie z płytek w pomieszczeniach natrysków.

Prace malarskie i tynkarskie

W pomieszczeniach, w których nie przewidziano okładzin z płytek (oraz na ścianach powyżej ich linii i na wszystkich sufitach), wykonawca przystępuje do wyrównania i wygładzenia powierzchni. Na wcześniej przygotowane i zagruntowane tynki nakładane są nowe gładzie gipsowe, które po wyschnięciu są szlifowane na gładko i odpylane.

Tak przygotowane podłoże ściennie i sufitowe poddawane jest dwukrotnemu malowaniu farbami dyspersyjnymi (emulsyjnymi) o odpowiednich parametrach krycia i odporności na szorowanie, dostosowanych do wymogów obiektów użyteczności publicznej.

Montaż stolarki drzwiowej

Po zakończeniu prac mokrych i brudnych następuje montaż nowej stolarki drzwiowej. Wykonawca osadza w przygotowanych otworach drzwiowych nowe ościeżnice (wraz z ich dokładnym wypoziomowaniem, zakotwieniem w murze i uszczelnieniem pianką montażową), a następnie montuje skrzydła drzwiowe. Zakres ten obejmuje montaż drzwi zewnętrznych/wewnętrznych dwuskrzydłowych oraz drzwi wewnętrznych jednoskrzydłowych do pomieszczeń sanitarnych, toalet i magazynków, wraz z kompletnym okuciem (klamki, zamki, szyldy). Wszystkie nowe skrzydła drzwiowe oraz ościeżnice, muszą zostać wykonane i zamontowane z bezwzględnym zachowaniem istniejącego układu, wymiarów światła przejścia oraz otworów montażowych w murze. Prowadzone prace montażowe nie mogą wymagać jakiegokolwiek zwężania obecnych otworów drzwiowych.

Zewnętrzne drzwi aluminiowe stanowiące główne wejście do budynku muszą charakteryzować się współczynnikiem przenikania ciepła dla całych drzwi na poziomie $U \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi dla przegród zewnętrznych. Ich konstrukcję należy

oprzeć na systemowych profilach aluminiowych z przekładką termiczną, czyli tzw. profilach ciepłych z przekładkami z tworzywa sztucznego zapobiegającymi przemarzaniu. W skrzydle należy zastosować pakiet szybowy z bezpiecznym szkłem obustronnie hartowanym lub klejonym klasy VSG z ciepłą ramką dystansową. Drzwi muszą spełniać co najmniej 3 lub 4 klasę przepuszczalności powietrza oraz posiadać odpowiednią odporność na obciążenie wiatrem i wodoszczelność dostosowaną do warunków zewnętrznych. W zakresie okuć i bezpieczeństwa wymagany jest zamek wielopunktowy listwowy z wkładką patentową, komplet bezpiecznych klamek lub pochwytów, wzmocnione zawiasy o podwyższonej nośności, samoczynny zamykacz szynowy oraz niski próg aluminiowy z przekładką termiczną dostosowany do ruchu osób z niepełnosprawnościami.



Zdj. 4 – zewnętrzne drzwi aluminiowe do wymiany

Wewnętrzne drzwi aluminiowe rozdzielające wiatrołap od korytarza głównego muszą zostać wykonane w dedykowanym systemie profili aluminiowych wewnętrznych. Przeszklenie skrzydła należy wykonać z bezpiecznego szkła hartowanego lub klejonego VSG. Wymagana jest wysoka klasa odporności mechanicznej, minimum Klasa 3 według normy PN-EN 1192, przewidziana do bardzo

intensywnej eksploatacji w obiektach o dużym natężeniu ruchu. Wyposażenie drzwi musi obejmować dedykowany samozamykacz szynowy, komplet klamek lub pochwytów ze stali nierdzewnej, zamek wpuszczany oraz niski próg lub opadający uszczelniający progowy ograniczający przepływ powietrza.



Zdj. 5 – wewnętrzne drzwi aluminiowe do wiatrolapu podlegające wymianie.

Drzwi przeznaczone do pomieszczeń sanitarnych, toalet oraz natrysków muszą zostać wykonane jako drzwi pełne z materiałów odpornych na ciągłe działanie wilgoci, pary wodnej oraz bezpośrednie zachłapanie wodą (np. na bazie ramy z drewna iglastego lub płyty MDF/HDF). Skrzydła drzwiowe oraz ościeżnice powinny posiadać powłokę zewnętrzną przystosowaną do częstego zmywania i dezynfekcji środkami czyszczącymi, np. wykończenie trwałym laminatem wysokociśnieniowym. Zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi drzwi te muszą zapewniać swobodny przepływ powietrza na potrzeby wentylacji poprzez fabryczne wykonanie podcięcia wentylacyjnego w dolnej części skrzydła lub montaż kratki wentylacyjnej o łącznej powierzchni przepływu zgodnej z obecnie obowiązującymi warunkami technicznymi. Wyposażenie drzwi obejmuje zamek z blokadą łazienkową umożliwiającą zamknięcie od wewnątrz oraz awaryjne otwarcie od zewnątrz, komplet klamek ze stali

nierdzewnej, mosiądzu lub aluminium, a także ościeżnice regulowane lub stalowe zabezpieczone przed korozją.

Drzwi do pomieszczeń magazynowych zaplecza sportowego oraz przedsionków muszą zostać wykonane jako skrzydła pełne w konstrukcji płytowej (ramiak wewnętrzny z drewna iglastego lub MDF obłożony obustronnie płytami HDF), bez przeszkleń, zapewniając pełne przysłonięcie i zabezpieczenie przechowywanego sprzętu. Konstrukcja wewnętrzna skrzydła powinna charakteryzować się podwyższoną odpornością mechaniczną poprzez zastosowanie wypełnienia z płyty wiórowej otworowej lub pełnej płyty wiórowej w miejsce standardowego wypełnienia typu plaster miodu, co zabezpiecza drzwi przed odkształceniami i uderzeniami. Wykończenie powierzchni skrzydła i ościeżnicy ma stanowić trwała folia utwardzona lub laminat CPL odporny na zarysowania i ścieranie. Drzwi magazynowe muszą zostać wyposażone w zamek wpuszczany przystosowany do montażu wkładki patentowej, komplet klamek ze stali nierdzewnej, mosiądzu lub aluminium na szyldzie metalowym, wzmocnione zawiasy oraz ościeżnice regulowane lub stalowe obejmujące mur dopasowane do grubości ścian.

Prace wykończeniowe i montaż wyposażenia

Ostatnim etapem jest montaż drobnego wyposażenia oraz akcesoriów funkcjonalnych niezbędnych do prawidłowego użytkowania zaplecza szatniowo-sanitarnego. Wymianie na nowe podlegać będą wieszaki ściennie, uchwyty oraz pozostałe elementy galanterii wykończeniowej. Parametry nowych wieszaków - długość 2000 mm, 6 podwójnych haków, wykonany z deski sosnowej.

1.2.3 Modernizacja instalacji sanitarnych i montaż armatury

Modernizacja instalacji sanitarnych

W ramach etapu modernizacji instalacji sanitarnych i montażu armatury należy przeprowadzić częściową przebudowę i modernizację układu rur odprowadzających kanalizację ściekową w obrębie toalet, natrysków oraz przedsionków. Należy wykonać niezbędne bruzdowanie i przekucia w posadzce oraz ścianach celem ułożenia fabrycznie nowych rur kanalizacyjnych z polipropylenu (PP) lub PCV o odporności termicznej i chemicznej zgodnej z obowiązującymi warunkami technicznymi. Nowe podejścia kanalizacyjne należy wykonać o przekrojach dostosowanych do rodzaju przyborów: rury o średnicy minimalnej DN 110 (Ø110 mm) dla odpływów od misek ustępowych stojących oraz rury o średnicy minimalnej DN 50 (Ø50 mm) dla podejść pod stanowiska natryskowe, wpusty podłogowe oraz umywalki. Wszystkie przewody kanalizacyjne należy układać z zachowaniem normatywnych spadków grawitacyjnych w kierunku pionów (minimum 2% dla rur Ø110 mm oraz minimum 2,5-3% dla rur Ø50 mm).

Zakres robót obejmuje również częściową wymianę rur instalacji wodociągowej zasilającej w wodę zimną i ciepłą z zastosowaniem rur wielowarstwowych PEX/Al/PEX lub polipropylenu zgrzewanego PP-R w otulinie izolacyjnej termicznej, wraz z przebudową podejść pod nową armaturę stojącą i ścienną. W ramach prac instalacji centralnego ogrzewania należy wykonać demontaż istniejącego grzejnika oraz przeprowadzić jego przeniesienie w nowe miejsce wraz z przebudową podejść instalacyjnych wykutych w ścianie z rur miedzianych, stalowych lub PEX. Należy doprowadzić gałazki zasilające i powrotne w wyznaczone miejsce z montażem nowych zaworów grzejnikowych oraz głowicy termostatycznej.

Strefa natryskowa i kabiny prysznicowe

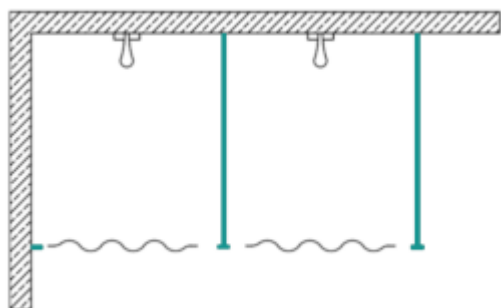
W strefach natryskowych należy przeprowadzić pełną wymianę wpustów ściekowych podłogowych na nowe, systemowe wpusty punktowe wykonane ze stali nierdzewnej. Nowe kratki ściekowe z syfonem należy osadzić około 3 mm poniżej poziomu płytek, ze starannym wyprofilowaniem posadzki w spadkach uniemożliwiających zaleganie wody. Wpusty muszą być wyposażone w syfony z możliwością czyszczenia od góry, kołnierze uszczelniające zintegrowane z hydroizolacją powłokową (płynną folią) oraz blokadę antyzapachową. Wpusty należy dostosować do lokalizacji nowoprojektowanych przegród prysznicowych.

W strefie natrysków należy zamontować systemowe przegrody prysznicowe wykonane z wodoodpornego laminatu wysokociśnieniowego HPL, o wymiarach nie mniejszych niż 0,9 x 1,0 i wysokości 2,0 m wsparte na regulowanych nóżkach ze stali nierdzewnej lub anodowanego aluminium.

Przegrody prysznicowe, systemowe wykonane z laminatu HPL wspartego na nóżkach ze stali nierdzewnej. 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). W przegrodach 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.

W każdym pomieszczeniu natrysków należy przewidzieć montaż nie mniej niż czterech przegród prysznicowych. W każdej przegrodzie prysznicowej należy zamontować nowe baterie natryskowe chromowane wraz z dedykowanym zestawem natryskowym.



Rys. 2 – Przykładowy system przegród prysznicowych.

Konstrukcja kabin opiera się na systemowych profilach pionowych mocujących płyty bezpośrednio do ścian oraz profilach górnych zwieńczających i usztywniających całość. Wszystkie elementy łączne, wkręty, zaślepki i łączniki muszą być wykonane z materiałów całkowicie odpornych na korozję (stal nierdzewna, aluminium, mosiądz, tworzywa sztuczne). Zastosowane płyty HPL oraz kompletny system ścianek działowych muszą spełniać wymogi normy PN-EN 438, posiadać Atest Higieniczny PZH, Klasyfikację Ogniową dla materiałów trudnozapalnych oraz Krajową Ocenę Techniczną (KOT) wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej lub równoważny dokument odniesienia.

W pomieszczeniach natrysków należy zamontować wentylatory wyciągowe elektryczne (włączanie zintegrowane z włącznikiem światła).

Wypośażenie toalet i biały montaż

Po zakończeniu robót instalacyjnych i okładzinowych w pomieszczeniach WC należy wykonać montaż nowej ceramiki sanitarnej oraz armatury. Należy zamontować wiszące, ceramiczne miski ustępowe montowane na podtynkowych stelażach samonośnych z dwudzielnym przyciskiem spłukującym (dopuszczalne są również stojące kompakty ceramiczne). Przy przyborach sanitarnych należy zamontować ściennie podajniki na papier toaletowy oraz pojemniki ze szczotką WC.

W wyznaczonych miejscach należy zamontować nowe umywalki ceramiczne (porcelanowe) mocowane do ściany, wyposażone w nowe mosiężne, chromowane baterie umywalkowe stojące klasy przepływu A, ze stałą wylewką, aeratorem i rozetami maskującymi. Pod wszystkimi umywalkami należy podłączyć syfony umywalkowe (mosiężne chromowane lub z tworzywa o podwyższonej estetyce), a nad umywalkami zamontować lustra.

Wypośażenie towarzyszące i galanteria łazienkowa muszą być wykonane z materiałów odpornych na uszkodzenia i korozję (stal nierdzewna lub tworzywo ABS). Zakres prac wykończeniowych obejmuje montaż zamykanych podajników papieru toaletowego, dozowników mydła w płynie, podajników ręczników papierowych oraz wiszących koszy na śmieci.

Po zakończeniu wszystkich prac montażowych należy przeprowadzić próbę ciśnieniową instalacji wodociągowej, próbę szczelności instalacji kanalizacyjnej, sprawdzenie sprawności działania wpustów podłogowych i spłuczek oraz regulację przepływu armatury.

1.2.4 Roboty elektryczne i wykończeniowe

W ramach etapu robót elektrycznych i wykończeniowych należy przeprowadzić kompleksową wymianę opraw oświetleniowych wraz z niezbędną modernizacją i dostosowaniem instalacji zasilającej w obrębie wszystkich remontowanych pomieszczeń.

Prace należy rozpocząć od bezpiecznego odłączenia zasilania oraz demontażu istniejących, zużytych opraw oświetleniowych, wraz z utylizacją starych źródeł światła i elementów mocujących. Zakres prac obejmuje sprawdzenie stanu technicznego istniejących przewodów zasilających, wykonanie niezbędnych napraw ciągów instalacyjnych, a także wymianę osprzętu elektroinstalacyjnego w postaci nowych łączników oświetleniowych oraz gniazd wtyczkowych w obudowach o odpowiednim stopniu ochrony IP.

W strefach sanitarno-szatniowych, obejmujących toalety, natryskownię oraz przedsionki, ze względu na występującą tam wilgoć i możliwość bezpośredniego zachlapania wodą, należy zamontować szczelne oprawy bryzgoodporne o stopniu ochrony co najmniej IP54 lub IP65. Klosze opraw powinny być wykonane z trwałego, odpornego na uderzenia tworzywa sztucznego (np. poliwęglanu), a układ zasilania oparty na energooszczędnych źródłach światła LED o wysokiej wydajności świetlnej, barwie neutralnej (zakres od 4000 K do 4500 K) oraz wskaźniku oddawania barw $Ra \geq 80$.

W pozostałych pomieszczeniach zaplecza (korytarze, wiatrołap, pomieszczenia magazynowe) należy zamontować nowe oprawy świetlówkowe lub nowoczesne oprawy panelowe LED stanowiące ich bezpośredni odpowiednik o niskim poborze mocy i wysokim strumieniu świetlnym. Oprawy te muszą zapewniać natężenie światła zgodne z normą PN-EN 12464-1 dla obiektów oświatowo-sportowych oraz równomierne oświetlenie płaszczyzny roboczej i komunikacyjnej bez efektu olśnienia.

Wszystkie nowe oprawy oświetleniowe należy zamontować w sposób trwały i bezpieczny do podłoża (stropu lub ścian) za pomocą dedykowanych kołków i elementów mocujących.

W ramach prac towarzyszących i wykończeniowych, po przejściu tras kablowych i montażu opraw, należy wykonać uzupełnienie tynków, szpachlowanie bruzd oraz malowanie miejsc naprawczych wokół osprzętu i opraw. Po zakończeniu montażu należy przeprowadzić badania i pomiary odbiorcze instalacji elektrycznej, obejmujące pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, pomiary rezystancji izolacji obwodów oraz pomiary natężenia i równomierności oświetlenia, zakończone sporządzeniem protokołu pomiarowego.

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.

Terminy:

Wykonawca terminie określonym w umowie przedstawi Zamawiającemu do akceptacji projekt budowlany. Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania projektu zaakceptuje go lub wnieśli 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 I Liceum Ogólnokształcącym im. Henryka Sienkiewicza w Płońsku. 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.