

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

„Remont instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku JRG PSP w Gliwicach Łabędach przy ul. Mechaników 3”

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy:

Jednostka Ratowniczo - Gaśnicza PSP w Gliwicach- Łabędach
ul. Mechaników 3
44-109 Gliwice

Kody zamówienia wg CPV.

Kody CPV:

45000000-7 Roboty budowlane
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45111300-1 Roboty rozbiórkowe
45262300-4 Betonowanie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

Inwestor:

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Gliwicach
ul. Wrocławska 1
44-100 Gliwice

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

- 1 strona tytułowa
- 2 część opisowa
- 3 część informacyjna

Opracował: Tomasz Starosta

Gliwice - październik 2026 r.

1. Część opisowa

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia (remontu)

Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót w formule „zaprojektuj i wybuduj”, obejmujących kompleksowy remont wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej prowadzony w systemie podposadzkowym w parterowej części budynku wraz z wymianą pionów, połączony z całkowitym rozebraniem i ponownym wykonaniem warstw posadzkowych w pomieszczeniach objętych pracami oraz kompleksowy remont pomieszczeń sanitarnych.

Cel: Zapewnienie niezawodności działania instalacji sanitarnej, wyeliminowanie ryzyka wycieków pod posadzką oraz przywrócenie estetyki i pełnej funkcjonalności pomieszczeń.

Opis stanu istniejącego

Instalacja kanalizacyjna: Istniejąca kanalizacja sanitarna wykonana jest z materiałów przestarzałych technicznie (żeliwo), wykazuje nieszczelności, zwężenia przekrojów oraz skłonność do zatorów.

Posadzki: Posadzki betonowe wykończone płytkami lub kamieniem, popękane lub zapadnięte w miejscach wcześniejszych awarii. Pomieszczenia sanitarne wykończone glazurą.

Zakres rzeczowy robót

Demontaż istniejących okładzin posadzkowych oraz warstw podposadzkowych (chudy beton, izolacje) w miejscach kolizji z nową trasą kanalizacji oraz na całej powierzchni objętej remontem kanalizacji.

Wykopy liniowe wewnątrz pomieszczeń pod nowe przewody kanalizacyjne wraz z wywozem urobku.

Demontaż starej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Wykonanie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej z tworzyw sztucznych (np. PVC-U / PP) o odpowiednich spadkach i średnicach.

Wykonanie prób szczelności nowej instalacji przed zasypaniem.

Zasypanie wykopów piaskiem z zagęszczeniem mechanicznym warstwowym.

Odtworzenie warstw podposadzkowych (hydroizolacja, izolacja termiczna, wylewka betonowa).

Wykonanie nowych posadzek docelowych (np. płytki gresowe, posadzka żywiczna lub inne zgodnie z wymaganiami Zamawiającego – uzgodnione podczas wizji lokalnej).

Wykonanie remontu pomieszczenia WC i łazienki (demontaż okładzin ścian, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, wykonanie nowych okładzin ścian i sufitów)

Utylizacja gruzu i odpadów budowlanych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

Charakterystyczne parametry obiektu

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń sanitarnych objętych remontem – 18 m²

Powierzchnia pomieszczeń objętych wymianą kanalizacji sanitarnej w posadzce – 163,4 m²

Długość kanalizacji sanitarnej – 120 m

Dokumentacja remontu obejmuje :

- wykonanie projektu technicznego instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z odtworzeniem posadzek i kompleksowym remontem pomieszczeń sanitarnych zgodnie z wymaganiami Zamawiającego przedstawiającego m.in.:
 - rozwiązania wymienianej kanalizacji sanitarnej, zastosowane rozwiązania instalacyjne, założenia przyjęte do obliczeń instalacji, w tym dotyczące przepływów i wyniki tych obliczeń,
 - rozwiązania instalacyjno- materiałowe wewnętrznej instalacji sanitarnej;

- rozwiązania niezbędnych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, w szczególności instalacji i urządzeń:
 - a) sanitarnych (kanalizacja sanitarna, instalacja wodociągowa),
 - b) wentylacji grawitacyjnej (hybrydowej),

Część rysunkową projektu technicznego zawierającą co najmniej:

- rzuty wszystkich charakterystycznych poziomów obiektu budowlanego oraz przekroje przeprowadzone w charakterystycznych miejscach obiektu budowlanego, położenia sytuacyjno-wysokościowego i skrajnych parametrów instalacji i urządzeń technologicznych, związanych lub mających wpływ na funkcjonowanie instalacji i urządzeń oraz bezpieczeństwo ich użytkowania.
 - podstawowe urządzenia instalacji ogólnotechnicznych i technologicznych lub ich części;
 - zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjno-budowlanego, umożliwiającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym:
 - a) instalacje i urządzenia budowlane: kanalizacyjne, wentylacyjne, wodociągowe, ogrzewcze;
 - b) instalacje i urządzenia budowlane: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne;
- remont – wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z kompleksowym remontem pomieszczeń sanitarnych na terenie inwestora na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, projektu technicznego.

Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu STWiORB przed przystąpieniem do prac na podstawie, którego Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane a Zamawiający będzie dokonywał odbioru robót.

1.2 Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wymagania w zakresie robót instalacyjnych (Kanalizacja)

Montaż poziomów podposadzkowych z zachowaniem spadków grawitacyjnych min. 1,5–2% w kierunku istniejącego wyjścia z budynku (przyłącza). Kanalizację sanitarną należy wpiąć do istniejącej studni kanalizacyjnej. Rury i kształtki kanalizacyjne należy zastosować z polipropylenu (PP) lub PVC-U, łączone na uszczelki wargowe. W strefach narażonych na hałas zastosować system rur niskoszumowych. Należy zastosować elementy rewizyjne - zlokalizowanie czyszczaków na pionach w miejscach dostępnych po wykończeniu posadzek (np. w estetycznych skrzynkach rewizyjnych). Wymóg przeprowadzenia wodnej próby szczelności instalacji przed zasypaniem wykopów i zalaniem betonem (potwierdzonej protokołem).

Zasyp wykopów piaskiem z zagęszczeniem gruntu (piasek/pospółka) do wskaźnika $(I_s \geq 0,98)$, aby uniknąć późniejszego osiadania posadzki. Wykonanie podłoża z betonu drobnoziarnistego (tzw. chudego betonu) klasy min. C12/15 o grubości min. 10 cm. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z Papy termozgrzewalnej lub grubej folii polietylenowej (min. 2x 0,2 mm) wywiniętej na ściany. Jastrych cementowy min. C20 o grubości min. 5 cm, zbrojony siatką lub włóknami polipropylenowymi. Wymóg zachowania identycznego poziomu (rzędnej) posadzki z pomieszczeniami sąsiadującymi.

Wymagania w zakresie wykończenia WC i łazienek

Planuje się następujące prace związane z remontem pomieszczeń sanitarnych w budynku jednostki ratowniczo – gaśniczej:

- demontaż istniejących urządzeń i instalacji na czas prac (m. in.: instalacja CO, głośnikowa; przed zdemontowaniem urządzeń należy się upewnić, że są one odcięte od zasilania;
- demontaż istniejących elementów wyposażenia (m. in. muszli klozetowych, umywalek, kabin prysznicowych;
- usunięcie starych powłok malarskich;
- usunięcie okładziny posadzkowej z glazury oraz wszystkich warstw posadzkowych, skucie istniejących cokołów;
- wykonanie bruzd pod nowe instalacje elektryczne i wodno-kanalizacyjne (możliwość poprowadzenia części instalacji w odtwarzanych warstwach posadzkowych);
- wykonanie nowych warstw posadzkowych wraz z wyprofilowaniem spadków;
- wykończenie posadzki (gresu antypoślizgowego (min. klasa R10) na podłogach);
- naprawa istniejących tynków ściennych w pomieszczeniu – uzupełnienie ubytków oraz bruzd i otworów po instalacjach, przygotowanie pod glazurę;
- montaż sufitu podwieszanego systemowego, kasetonowego; Projektowany sufit podwieszony – systemowy, kasetonowy, z widoczną konstrukcją nośną, w kolorze białym
- o niskim współczynniku odbicia światła; kasetony o wym. 60x60 cm, klasa palności A2-s1,d0; profile wykonane z blachy ocynkowanej i powlekanej lakierem poliestrowym w kolorze białym matowym; regulowane wieszaki; sufit mocowany na wysokości 2,5m (wysokość do spodu)
- obowiązkowe wykonanie hydroizolacji podpłytkowej (tzw. płynnej folii) na całej powierzchni podłogi łazienki/WC oraz na ścianach w strefach mokrych (wokół natrysków do wys. 2,0 m, wokół umywalek do wys. 1,5 m) wraz z wklejeniem taśm uszczelniających w narożnikach.
- wykonanie okładzin ceramicznych ściennych (glazura/gres) na całej wysokości oraz gresu antypoślizgowego (min. klasa R10) na podłogach. Spoinowanie fugami odpornymi na grzyby i pleśń (epoksydowymi lub cementowymi o podwyższonej hydrofobowości).
- montaż stelaży podtynkowych WC, misek ustępowych, umywalek z syfonami oszczędzającymi przestrzeń oraz armatury – Dostawa sanitariatów po stronie Zamawiającego.
- montaż opraw oświetleniowych, gniazd i łączników elektrycznych

WARUNKI REALIZACJI I WYTYCZNE ORGANIZACYJNE

Przed przystąpieniem do prac remontowych należy odpowiednio przygotować zaplecze robót poprzez wydzielenie i zabezpieczenie terenu wokół pomieszczenia, zapewnienie do niego dostępu w celu transportu niezbędnych materiałów, a także zapewnienie zaplecza dla pracowników i miejsca składowania materiałów budowlanych.

Po przeprowadzonych pracach remontowych należy uporządkować teren prowadzonych robót, zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz obiektu (jeśli zachodzi taka konieczność).

Wymiana warstw podłogi – w całym pomieszczeniu korytarza, magazynu chemicznego, kotłowni, przewiduje się skucie istniejących warstw podłogowych i wykonanie nowych warstw; układ warstw (od góry) przedstawia się następująco:

- gres antypoślizgowy (min. klasa R9),

- Jastrych cementowy min. C20 o grubości min. 5 cm, zbrojony siatką lub włóknami polipropylenowymi
- pozioma izolacja przeciwwodna – papa termozgrzewalna lub gruba folia polietylenowa (min. 2x 0,2 mm)
- chudy beton klasy min. C12/15 o gr. 10 cm,
- folia PE gruba, 2x 0,3mm,
- podbudowa z piasku $I_s=0,98$.
- Cokoły na ścianach – wys. 10cm, z wyobleniem;

Wymiana warstw podłogi – w całym pomieszczeniu sportowym i siłowni przewiduje się skucie istniejących warstw podłogowych i wykonanie nowych warstw; układ warstw (od góry) przedstawia się następująco:

- żywica epoksydowa,
- Jastrych cementowy min. C20 o grubości min. 5 cm, zbrojony siatką lub włóknami polipropylenowymi
- pozioma izolacja przeciwwodna – papa termozgrzewalna lub gruba folia polietylenowa (min. 2x 0,2 mm)
- chudy beton klasy min. C12/15 o gr. 10 cm,
- folia PE gruba, 2x 0,3mm,
- podbudowa z piasku $I_s=0,98$.

Wymiana warstw podłogi – w całym pomieszczeniu WC i łazience przewiduje się skucie istniejących warstw podłogowych i wykonanie nowych warstw; układ warstw (od góry) przedstawia się następująco:

- gres antypoślizgowy (min. klasa R10),
- Jastrych cementowy min. C20 o grubości min. 5 cm, zbrojony siatką lub włóknami polipropylenowymi
- pozioma izolacja przeciwwodna – papa termozgrzewalna lub gruba folia polietylenowa (min. 2x 0,2 mm)
- chudy beton klasy min. C12/15 o gr. 10 cm,
- folia PE gruba, 2x 0,3mm,
- podbudowa z piasku $I_s=0,98$.

Montaż instalacji i urządzeń zdemontowanych na czas przeprowadzonych prac.

- Ciągłość pracy obiektu:
- Prace demontażowe: Wykonawca jest zobowiązany do wywozu i utylizacji gruzu oraz starych rur (zgodnie z ustawą o odpadach).
- Dokumentacja powykonawcza: Przedłożenie inwentaryzacji powykonawczej ułożonych instalacji podposadzkowych oraz atestów higienicznych na wszystkie wbudowane materiały.

Zestawienie powierzchni podłóg i długość instalacji

Pomieszczenie 0.4 Kotłownia – 25 m² gres (wykonanie podłączenia umywalki oraz kratki ściekowej)

Pomieszczenie 0.5 Łazienka – 9 m² gres (kompleksowy remont)

Pomieszczenie 0.7 WC – 9 m² gres (kompleksowy remont)

Pomieszczenie 0.10 Korytarz – 53,4 m² gres (wykonanie instalacji pod posadzką)

Pomieszczenie 0.13 Siłownia – 35 m² żywica epoksydowa (wykonanie instalacji pod posadzką oraz podłączenie pionu ze zlewem)

Pomieszczenie 0.14 pomieszczenie sportowe – 58 m² żywica epoksydowa (wykonanie instalacji pod posadzką)

Pomieszczenie 0.17 Magazyn chemiczny – 17 m² gres (wykonanie instalacji pod posadzką oraz podłączenie umywalki)

Instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur o średnicy 160 mm SN 8 – 50 mb

Instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur o średnicy 110 mm SN 8 – 40 mb

Instalacja kanalizacji sanitarnej (piony) wykonana z rur o średnicy 110 mm SN 8 – 15 mb

Wykonanie podłączenia zlewów, pryszniczy – 15 mb

Wykonanie instalacji wody użytkowej z rur PP – 40 mb

Zestawienie białego montażu

Montaż dwóch stelaży podtynkowych wraz z muszlą klozetową,

Montaż dwóch umywalek wraz z armaturą,

Montaż dwóch stelaży wraz z pisuarem,

Montaż dwóch kabin prysznicowych wraz z brodzikiem i armaturą,

Montaż dwóch kratek dopływowych podłogowych

Montaż zaworu czepalnego

Zestawienie powierzchni ścian

Pomieszczenie 0.5 łazienka – 36 m² glazura

Pomieszczenie 0.7 WC – 32 m² glazura

Wykonawca po zakończeniu inwestycji dostarczy do Zamawiającego wykaz wartościowo ilościowy oraz operat wykonawczy.

2. Część informacyjna

- ⇒ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym z dnia 29.12.2021 r. (Dz.U. z 2011r., poz.2458),
- ⇒ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20.12.2021 r. (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454),
- ⇒ Ustawa Prawo budowlane z dnia 07.07.1994 r. (Dz.U. z 2026r., poz. 524 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- ⇒ Polskie Normy,
- ⇒ Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego.