

Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: REMONT POMIESZCZEŃ TECHNICZNYCH: WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I WRÓT GARAŻOWYCH W BUDYNKU WARSZTATÓW TECHNICZNYCH ORAZ REMONT WĘZŁÓW SANITARNYCH W POMIESZCZENIACH TECHNICZNYCH.

Lokalizacja inwestycji: Spała, al. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6

Zamawiający: Centralny Ośrodek Sportu –
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale,
Spała, al. Prezydenta I. Mościckiego 6
97-215 Inowódz

Kod wg CPV: 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45421132-8 Instalowanie okien
71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe
71310000-4 - Doradcze usługi inżynierskie i budowlane
71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

Opracowanie: Piotr Gładysz

Program opracowany na podstawie: Rozporządzenia 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. 2454 z dn. 29.12.2021)

Spała, sierpień 2022r

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
 - 1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.
 - 2) aktualne uwarunkowania wykonania i właściwości funkcjonalne.
 - 3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
 - 4) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 - 1) przygotowania terenu budowy,
 - 2) architektury,
 - 3) konstrukcji,
 - 4) instalacji budowlanych,
 - 5) wykończenia,
 - 6) zagospodarowania terenu.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 1) Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2) Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 3) Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
- 4) Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

A. CZĘŚĆ OPISOWA.

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu, uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń oraz wykonanie prac budowlanych zadania pn: **Remont pomieszczeń technicznych: wymiana stolarki okiennej i wrót garażowych w budynku warsztatów technicznych oraz remont węzłów sanitarnych w pomieszczeniach technicznych.**

Podstawowe dane obiektów objętych zakresem remontu:

Budynek warsztatów technicznych:

- powierzchnia użytkowa 1119,44m²
- rok budowy: 1987
- konstrukcja szkieletowa żelbetowa, wypełnienie ścian: murowanie tradycyjne
- dach płaski kryty papką.

Kotłownia:

- powierzchnia użytkowa 653,36m²
- rok budowy 1984
- konstrukcja mieszana (żelbetowa i murowana tradycyjna)
- dach płaski kryty papką.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania i właściwości funkcjonalne

Obiekty techniczne COS OPO w Spale użytkowane są od ok. 35 lat. Stan techniczny obiektów i pomieszczeń jest zróżnicowany, w większości są dość znacznie zużyte w wyniku długoletniej eksploatacji. Najistotniejsze problemy to przede wszystkim zły stan techniczny stolarki okiennej w budynku kotłowni i warsztatów, zły stan techniczny wrót garażowych oraz niski stan techniczny i sanitarny pomieszczeń socjalnych (sanitariaty, szatnie), brak pomieszczenia sanitarnego w warsztacie elektrycznym.

Stolarka okienna:

Część pomieszczeń kotłowni gazowej wyposażona jest w stolarkę okienną PCV, której stan techniczny ocenia się jako zadawalający. Natomiast część pomieszczeń – hala kotłów, wymiennikownia- posiada oszklenie w ramach stalowych z pojedynczymi szybami. Oszklenie jest nieszczelne, powoduje duże straty ciepła, ramy stalowe są znacznie skorodowane.

Warsztaty techniczne wyposażone są w stolarkę drewnianą z oszkleniem zespolonym. Stolarka drewniana jest nieszczelna, częściowo zmurszała, wypracowane elementy okuć i zamknięć.

Wrota garażowe o wym. 375x 385 cm– 5 szt wykonane jako stalowe ze słabym ociepleniem. Znacznie skorodowane, nieszczelne, powodują znaczne straty ciepła.

Pomieszczenia sanitarne są mocno wyeksploatowane, znaczne zużycie przestarzałego wykończenia z płytek ceramicznych, zużyta armatura sanitarna.

pomieszczenia ogrzewane są przestarzałymi grzejnikami c.o. typu Favira. W pomieszczeniu warsztatu elektrycznego nie ma węzła sanitarnego, pracownicy muszą przechodzić do innego budynku (w kotłowni).

3. **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

Planowane zadanie zmierza do poprawy stanu technicznego zaniedbanych obiektów technicznych, wymianą zużytych elementów stolarki okiennej i wrót garażowych oraz poprawę stanu sanitarno-higienicznego. W zakresie zadania przewiduje się wykonanie następujących robót:

1) Wymiana stolarki okiennej w budynku kotłowni i zaplecza technicznego.

- Demontaż ślusarki okiennej w ramach stalowych -kotłownia,
- Demontaż drewnianej stolarki okiennej w budynku zaplecza technicznego,
- Montaż okien PCV wraz z parapetami,
- Niezbędne obróbki ościeżnic od strony pomieszczenia i od zewnątrz.

2) Wymiana wrót garażowych:

- Demontaż skrzydeł wrót garażowych - 5 kpl wrót o wym. ~380 x 375 cm,
- Demontaż ościeżnic stalowych,
- Obniżenie wysokości otworu drzwiowego do ok. 3m bez naruszania konstrukcji obiektu - np. poprzez zamontowanie płyt warstwowych,
- Montaż 5 kpl bram garażowych segmentowych ocieplanych z napędem wraz z doprowadzeniem zasilania,
- Niezbędne obróbki ościeżnic od strony pomieszczenia i od zewnątrz.

3) Remont pomieszczeń sanitarnych na kotłowni – łazienka wc:

- Demontaż armatury sanitarnej: miska ustępowa, płuczka, bateria natryskowa, umywalka, bateria umywalkowa.
- Demontaż stolarki drzwiowej – 1 kpl,
- Demontaż okładzin ściennych i podłogowych,
- Demontaż grzejników rurowych typu Faviera,
- Przygotowanie podłoża pod ułożenie nowych okładzin ceramicznych ściennych i płytek podłogowych z wyrobieniem odpowiednich spadków ,
- Wykonanie dodatkowego podejścia cwu do umywalki
- Izolacje przeciwwilgociowe,
- Okładziny ceramiczne ścienne- 22m²
- Płytki podłogowe – 4,5m²,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna w wykonaniu przeciwwilgociowym- 2 kpl,
- Wymiana osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki) i oprawy oświetleniowe,
- Malowanie ścian farbami emulsyjnymi – 8m²
- Montaż grzejników stalowych płytowych wraz z wymianą zaworów grzejnikowych i niezbędnymi przeróbkami instalacji - 1 kpl,
- Malowanie elementów metalowych farbami do powierzchni metalowych (instalacje c.o.).

4) Remont pomieszczeń sanitarnych na kotłowni – szatnia i łazienka :

- Demontaż armatury sanitarnej: miska ustępowa, płuczka, bateria natryskowa, umywalka, bateria umywalkowa.
- Demontaż stolarki drzwiowej ,
- Demontaż natynkowej instalacji elektrycznej,
- Demontaż okładzin ściennych i podłogowych,
- Demontaż grzejników rurowych typu Faviera,
- Przygotowanie podłoża pod ułożenie nowych okładzin ceramicznych ściennych i płytek podłogowych z wyrobieniem odpowiednich spadków,
- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej pt.,
- Izolacje przeciwwilgociowe,
- Wykonanie odwodnienia liniowego w natrysku,
- Okładziny ceramiczne ścienne – 36,5m²
- Płytki podłogowe- 32m²
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna w wykonaniu przeciwwilgociowym - 6 kpl,
- Montaż osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki) i opraw oświetleniowych.
- Montaż ścianki łazienkowej ze szkła bezpiecznego – 3 m²,
- Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi (z naprawą i wyrównaniem tynków) - 135m²
- Montaż grzejników stalowych płytowych wraz z wymianą zaworów grzejnikowych i niezbędnymi przeróbkami instalacji - 5 kpl,
- Malowanie elementów metalowych farbami do powierzchni metalowych (instalacje c.o.).

5) Remont pomieszczeń sanitarnych- warsztaty techniczne:

- Demontaż armatury sanitarnej: brodzik i kabina natryskowa, miska ustępowa, płuczka, bateria natryskowa, umywalka, bateria umywalkowa.
- Demontaż stolarki drzwiowej – 3 kpl,
- Demontaż okładzin ściennych i podłogowych,
- Przygotowanie podłoża pod ułożenie nowych okładzin ceramicznych ściennych i podłogowych z wyrobieniem odpowiednich spadków,
- Izolacje przeciwwilgociowe,
- Okładziny ceramiczne ścienne- 58m²
- Płytki podłogowe – 14m²,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna w wykonaniu przeciwwilgociowym 2 kpl,
- Wymiana osprzętu elektrycznego (gniazda, łączniki) i opraw oświetleniowych.
- Wykonanie sufitu podwieszonego -14m²,
- Malowanie ścian farbami emulsyjnymi – 13m² ,
- Montaż grzejników stalowych płytowych wraz z wymianą zaworów grzejnikowych - 1 kpl,
- Montaż brodzika i kabina natryskowej 80x80 – 1 kpl,
- Malowanie elementów metalowych farbami do powierzchni metalowych (instalacje c.o.).

6) Remont warsztatu elektrycznego z wykonaniem węzła sanitarnego:

- Demontaż armatury sanitarnej: umywalka, bateria umywalkowa,
- Wykucie otworu drzwiowego w ścianie gr. 36 cm,
- Demontaż płytek podłogowych ceramicznych,
- Wykucia w posadzce betonowej i wykop pod wykonanie kanalizacji,
- Ułożenie kanalizacji sanitarnej Ø110 z włączeniem do sieci kanalizacyjnej w studziencie,
- Zasypanie wykopów z zagęszczeniem gruntu,
- Wykonanie podejść pod przybory sanitarne: umywalka i sedes,
- Wykonanie wylewek betonowych w miejscu ułożonej kanalizacji,
- Wykonanie ścianki działowej murowanej gr. 12 cm,
- Tynki gipsowe,
- Wylewki wyrównujące, izolacje przeciwwilgociowe
- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej,
- Okładziny ceramiczne ściennie w sanitariacie – 15m²,
- Płytki podłogowe w sanitariacie i pomieszczeniu warsztatowym – 44m²,
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna w wykonaniu przeciwwilgociowym - 1 kpl,
- Drzwi wewnętrzne warsztatowe drewniane – 1 kpl
- Wykonanie instalacji elektrycznej w pomieszczeniu sanitarnym,
- Montaż osprzętu elektrycznego (gniazda, wyłączniki) i opraw oświetleniowych.
- Wykonanie sufitu podwieszonego w pomieszczeniu warsztatowym i sanitarnym – 29m²,
- Malowanie ścian farbami emulsyjnymi – 107m²,
- Malowanie elementów metalowych farbami do powierzchni metalowych (grzejniki, instalacje c.o.).

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

1. Wymiana stolarki okiennej.

Lp.	Opis zakresu robót	Wymiary	Ilość	Uwagi
1.	Stolarka okienna - kotłownia	36,00 x 1,20	1	
		1,75 x 1,200	7	
		2,65 x 1,60	5	
2.	Stolarka okienna – warsztaty techniczne	2,30 x 2,10	5	
		2,30 x 1,40	5	
		1,10 x 1,40	6	

		2,10 x 1,10	1	
		2,30 x 0,80	2	
		6,00 x 2,40	1	
		18,00 x 1,20	1	
		24,00 x 0,60	1	
		3,00 x 1,80	13	
		2,30 x 0,90	1	
		1,20 x 0,90	2	Jedno okno z roletą
		1,70 x 1,20	3	Jedno okno z roletą

Wymianę stolarki należy zaprojektować jak w układzie istniejącym. Wymagany współczynnik przenikania ciepła: max 0,9 W/(m²·K).

Przed przystąpieniem do montażu stolarki należy sprawdzić wymiary otworów. Dla ścian murowanych odchyłki nie mogą wynosić więcej niż: o szerokość - +10 mm o wysokość - +10 mm o dopuszczalna różnica długości przekątnych – 10 mm.

Przed przystąpieniem do montażu stolarki należy sprawdzić jakość elementów i innych materiałów pomocniczych. Należy przestrzegać zasad podanych w normie: PN-88/B-10085/Az3:2001 Stolarka budowlana. Okna i drzwi. Prace związane z montażem stolarki budowlanej:

- sprawdzenie i przygotowanie ościeży do osadzenia ościeżnic,
- zabezpieczenie elementów budynku mogących ulec uszkodzeniu przy osadzaniu stolarki o ustawienie i zakotwienie ościeży i elementów stolarki,
- osadzenie parapetów okiennych zewnętrznych z blachy powlekanej,
- wypełnienie pianką szczelin o silikonowanie złączy,
- usunięcie zabezpieczeń i resztek z montażu o osadzenie skrzydeł drzwiowych

2. Wymiana wrót garażowych.

Lp.	Wymiary	Ilość	Uwagi
1	375 x 385 cm	5 kpl	Wymiar obecny, Planowane bramy segmentowe: 375 x 300 cm

Nowe wrota należy zaprojektować jako bramy segmentowe, ocieplane, wykonane z paneli o grubości 40 mm wypełnionych pianką poliuretanową i uszczelnione na całym obwodzie oraz między segmentami. Kształt łuku górnego zaprojektować tak, by optymalnie dociskał górny panel bramy do nadproża. Właściwości termoizolacyjne: U=1,12 (W/m²K). Elementy metalowe zabezpieczone antykorozyjnie. Do napędu bram należy doprowadzić zasilanie z istniejącej instalacji wewnątrz budynku. Dwie bramy wykonane w pełni z paneli,

w 3 bramach okienko wziernikowe. Nadbudowana część otworu: wypełnienie np. płytą warstwową w kolorze identycznym jak kolorystyka bram segmentowych.

3. Remont pomieszczeń sanitarnych.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń do remontu:

Lp	Rodzaj pomieszczenia	Powierzchnia /m2/	Uwagi
Kotłownia:			
1	wc	4,71	
2	szatnia brudna	11,31	
3	umywalnia	9,26	
4	szatnia czysta	15,33	
Warsztaty techniczne:			
1	umywalnia	13,37	
Warsztat elektryczny:			
1	Pomieszczenie warsztatowe	25,36	
2	Część magazynowa	14,90	
2	Sanitariat przy warsztacie elektr.	3,00	Do wydzielenia

II. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Przygotowania terenu budowy.

Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia wykonawca zobowiązany jest przygotować teren realizacji robót i zaplecza budowy, ustalone z Zamawiającym na etapie przekazania terenu robót. Ruchome wyposażenie takie jak szafy, biurka, nie wchodzi w zakres zamówienia. W zakresie robót znajdują się wyposażenie węzłów higienicznosanitarnych w umywalki, ustępy/musze, prysznice. W częściach użytkowych wyposażenie we wszystkie włączniki, kontakty, wtyki, skrzynki, rozdzielnice. Ponadto Zamawiający zwraca szczególną uwagę na:

- Dokładne sprawdzenie wszystkich miar na budowie przed przystąpieniem do realizacji;
- Każdorazowo, jeśli w pfu podane są nazwy handlowe materiałów i urządzeń są one przykładowe i stanowią podstawę do określenia standardu i dopuszcza się rozwiązania równoważne.
- Dopuszcza się stosowanie produktów równoważnych, ale przy zachowaniu określonych parametrów, wszelkie rozwiązania zamienne, w tym zmiana urządzeń i materiałów, ich typów, modelu i kolorystyki należy każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym, z projektantem, uzyskując ich pisemną zgodę jako kwalifikację równoważności danego rozwiązania czy też produktu.
- Konieczność zapoznania się z istniejącym stanem obiektu oraz uwzględnienie przeprowadzenia oględzin pomieszczeń objętych zakresem zamówienia.
- Dokładną analizę ewentualnych kolizji z istniejącymi instalacjami w trakcie realizacji zadania.

- Zaplanowanie i uzgadnianie z Zamawiającym transportu technologicznego materiałów przeznaczonych do wbudowania
- Teren robót należy oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.

2. **Konstrukcja i architektura.**

- 1) Wykonanie prac przewidzianych w niniejszym PFU nie narusza konstrukcji istniejących obiektów. Wykonanie otworu wejściowego do łazienki w przy warsztacie należy zabezpieczyć nadprożem (betonowym lub stalowym), sposób rozwiązania ustalić w projekcie wykonawczym.
- 2) Dodatkowe wymagania architektoniczne i konstrukcyjne:
 - a) W trakcie remontu pomieszczeń należy dokonać przeglądu, czyszczenia i ewentualnego udroźnienia kanałów wentylacji grawitacyjnej.
 - b) Układ funkcjonalny wszystkich pomieszczeń pozostaje bez zmian.

3. **Instalacje budowlane.**

- 1) Instalacja elektryczna:
 - demontaż istniejącej instalacji natynkowej elektrycznej we wskazanych pomieszczeniach,
 - wykonanie nowej instalacji elektrycznej – odtworzenie stanu istniejącego w wykonaniu podtynkowym we wskazanych pomieszczeniach,
 - wymiana opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego
 - oświetlenie: oprawa oświetleniowa na źródła LED, IP20-w części suchej (szatnie), pokoju, IP44-w pomieszczeniach sanitarnych.
- 2) Instalacje sanitarne:
 - wykonanie instalacji wodnej i kanalizacji we wskazanych pomieszczeniach (wc przy warsztacie elektrycznym,
 - wymiana urządzeń i przyborów sanitarnych,
 - wymiana grzejników co wraz z zaworami i niezbędne dostosowanie przewodów zasilających.

4. **Wykończenia.**

- 1) Stolarka drzwiowa: w pomieszczeniach należy przewidzieć drzwi zmywalne, odporne na działanie wody i wilgoci, wyposażone w blokady łazienkowe, zamki patentowe, otwory wentylacyjne. Właściwości stolarki drzwiowej: drzwi do pomieszczeń sanitarnych, wewnętrzne jednoskrzydłowe z wypełnieniem z płyty wiórowej, laminowane w okleinie CPL. Ościeżnica stalowa przylgowa lakierowana w kolorze czarnym. Zamek z blokadą łazienkową. Zapewnić przepływ powietrza w pomieszczeniu sanitarnym wykonując podcięcie skrzydła zapewniające szczelinę wentylacyjną o przekroju min. 220 cm².
- 2) Podłogi: ułożenie płytek gresowych w pomieszczeniach mokrych wykonać na odpowiednim kleju po wcześniejszym przygotowaniu podłoża i wykonaniu

hydro izolacji w okolicach kabiny prysznicowej. Płytki: gres nieszkliwiony. W pomieszczeniach typu szatnie i korytarze: płytki wykończone cokolikiem. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym. Kolor fug i silikonu sanitarnego dopasować do koloru płytki. Płytki antypoślizgowe. Ściany pomieszczeń sanitarnych (łazienki, wc): wykończone płytkami ściennymi układane na wysokość 2m, płytki szkliwione. Narożniki wypukłe wykończone profilami metalowymi.

- 3) Sufit podwieszany (warsztat elektryczny): przewidzieć wykonanie sufitu kasetonowego, wypełnienie płytami z wełny mineralnej 60 x 60 cm.
- 4) Wymiana grzejników centralnego ogrzewania: istniejąca instalacja c.o. wykonana z rur stalowych w zasadniczej części pozostaje bez zmian. Należy przewidzieć korektę przebiegu przewodów grzewczych wyłącznie na potrzeby dostosowania podejść do grzejników. Grzejniki typu Fawiera podlegają demontażowi. W projekcie należy przewidzieć dobór grzejników odpowiedniej mocy zapewniający uzyskanie temperatury właściwej dla rodzaju pomieszczenia. Należy przewidzieć zastosowanie grzejników stalowych płytowych wraz z wymianą zaworów grzejnikowych.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Nie dotyczy

2. **Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przedmiotowej inwestycji zlokalizowanej na terenie działki ewidencyjnej nr 54/7. Dane z ewidencji gruntów: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dz.54/7. Nieruchomość objęta zakresem opracowania – działka nr 54/7 - jest własnością Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, akt notarialny Repertorium nr 477/2011 z dn. 18.01.2011 r. Księga wieczysta: PT1T/00047526/3, Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim.

3. **Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenia 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

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

Na potrzeby wykonania niniejszego zamówienia Zamawiający udostępnia nw. dokumenty:

- 1) Kopia mapy zasadniczej
- 2) Dokumentacja projektowa obiektów z zaznaczeniem pomieszczeń objętych remontem (wybrane fragmenty).
- 3) Dokumentacja fotograficzna.