

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY
dla planowanej realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą
„Zaprojektowanie i przebudowa strefy SAUN w budynku pływalni Delfin”
w Centralnym Ośrodku Sportu – Ośrodku Przygotowań Olimpijskich w Wałczu”
Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 99, 78-600 Wałcz

Adres i nazwa Zamawiającego:
Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Wałczu
Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 99,
78-600 Wałcz

Data opracowania:
Listopad 2022 r.

Kody CPV:

45110000-1 Roboty rozbiórkowe
45211370-3 Roboty budowlane w zakresie saun
45311200-2 Instalacja elektryczna
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne
45421146-9 Zabudowy i sufity podwieszone
44112310-4 Ścianki działowe
45431200-9 Okładziny ścienne
45432120-1 Podłoga i posadzki
45442100-8 Malowanie
45421000-4 Stolarstwo drzewiane
45440000-3 Ściany szklane
71220000-8 Usługi projektowania architektonicznego – projekt wnętrza
71320000-7 Usługi w zakresie projektowania instalacji elektrycznej
71248000-8 Nadzory, certyfikat energetyczny

CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o rozporządzenie Ministra_infrastruktury z dnia 2 września 2004 w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Niniejszy program ma na celu umożliwienie wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie prac związanych z przebudową strefy saun przy uwzględnieniu optymalnej relacji ceny w stosunku do kryteriów związanych z jakością, funkcjonalnością, technologią kosztami eksploatacji oraz terminem wykonania.

Inwestycja obejmuje zaprojektowanie i przebudowę strefy SAUN w budynku pływalni Delfin w Centralnym Ośrodku Sportu – Ośrodku Przygotowań Olimpijskich w Wałczu stanowiącej własność COS-OPO w Wałczu.

Szczegółowy zakres rzeczowy prac i robót przygotowawczych oraz robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach obowiązków Wykonawcy jest przedstawiony w treści programu funkcjonalno-użytkowego. Dokumenty zawarte w niniejszym PFU stanowią opis przedmiotu zamówienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Roboty objęte zamówieniem opisanym w niniejszym PFU należy zaprojektować i wykonać w szczególności w oparciu o:

- a) Wymogi Prawa Polskiego
- d) Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zmianami)
- e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 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
- g) Inne dokumenty wymienione w Programie Funkcjonalno - Użytkowym.

1.1. ZAMÓWIENIE OBEJMUJE:

- wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego na potrzeby dokumentacji projektowej,
- demontaż i utylizacja istniejących elementów
- wykonanie kompleksu strefy saun

1.2. STAN ISTNIEJĄCY

Obecny kompleks saun zastał wykonany w roku 2000, składa się z dwóch osobnych pomieszczeń w których usytuowane są: sauna sucha, sauna mokra, natryski oraz toaletę. Pomieszczenia te wykazują duży stopień zużycia. Kompleks saun obejmuje



Fot. 1 Wejście do pomieszczeń z saunami



Fot. 2 Aktualna stera relaksu



Fot. 3 Sauna parowa



Fot. 4 Wejście do sauny suchej



Fot. 5 Sauna sucha



Fot. 6 Natryski



Fot. 7 Toaleta

1.3.CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ROBÓT.

1.3.1 Prace projektowe

- a) projekt musi bazować na najkorzystniejszych rozwiązaniach technologicznych,
- b) Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia konsultacji z Zamawiającym na każdym etapie procesu projektowego; wymagana jest końcowa akceptacja,

1.3.2 Roboty budowlane

Prace polegać będą na przebudowie strefy saun w budynku pływalni Delfin na terenie COS-OPO w Wałczu przy czym w szczególności należy uwzględnić:

Pomieszczenia:

- Konieczność wykonania robót rozbiórkowych istniejących saun;
- Wykonanie rozbiórki istniejących ścian wskazanych przez zamawiającego, usunięciem istniejącej glazury ściennej i podłogowej.
- Wykonanie wszystkich niezbędnych instalacji w tym:
 - instalacji centralnego ogrzewania.
 - instalacji wentylacji mechanicznej. Należy uwzględnić wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej sauny suchej i parowej oraz dostosowanie istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej do nowego układu funkcjonalno - użytkowego. Cała instalacja wentylacyjna musi być wykonana z materiałów odpornych na zwiększoną zawartość wilgoci i substancji chloropochodnych (chloroaminy). Należy przewidzieć sterowanie systemem wentylacji zaprojektowane w pełnej automatyce tzn. np. przepustnice regulowane elektrycznie na podstawie wilgoci w powietrzu lub inne rozwiązanie zaakceptowane przez Inwestora.
 - instalacji wodociągowo-kanalizacyjna. Należy uwzględnić zasilanie w wodę i odbiór ścieków ze wszystkich nowych odbiorników takich jak: sauna parowa,

lodopad, basen schładzający, natryski, balie, odwodnienia posadzek – wpusty. Armatura czerpalna oraz natryski pryszniców realizowane będą w systemie mieszaczowym z zaworami czasowymi.

- instalacji elektrycznej. Wymagane jest przeprojektowanie instalacji elektrycznej z uwzględnieniem nowego bilansu mocy, zastosowanie zabezpieczeń różnicowo-prądowych i ochronników przepięciowych. Instalacja elektryczna musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z poszczególnych DTR nowo instalowanych urządzeń takich jak: dwie sauny suche, sauna parowa, lodopad, elektryczne maty grzejne. Istotne jest, aby rozruch poszczególnych urządzeń nie zakłócał działalności pozostałych.
- instalacji niskoprądowej. Należy przewidzieć również instalację alarmowo-przywoławczą na wypadek zastąpienia klientów w urządzeniach takich jak sauna parowa, sauny suche.
- Montaż dodatkowych ścianek z konstrukcji lekkich.
- Umieszczenie Loga COS w technologii zgodnej z przeznaczeniem pomieszczenia po uzgodnieniu projektu z zamawiającym.
- Wymiana stolarki okiennej lub zabudowa istniejących otworów okiennych włącznie z wykończeniem elewacji zewnętrznej.

1.3.3 Wymagania dotyczące wykończenia

Wszystkie posadzki należy wyłożyć ceramiką, gresem lub mozaiką szklaną w odpowiednich grupach i klasach antypoślizgowych oraz ścieralności. Wszystkie powierzchnie ceramiczne itp. muszą być układane z wyraźnymi spadkami tak aby zapobiec gromadzeniu się wody. W zakresie uszczelniania, klejenia i fugowania należy stosować jednolite profesjonalne systemy izolacyjne z odpowiednimi atestami. Należy projektować i wykonać kolorystykę posadzek w trwałych barwach odpornych na działalność środków czystości i promieni UV. Powierzchnie ścian dostępnych dla klienta, wykończyć do pełnej wysokości okładzinami gresowymi, ceramicznymi, szklanymi – zgodnie z projektem. Zakazuje się stosowania mozaiki ciętej – z ostrymi krawędziami, na siedziskach.

Powierzchnie w pomieszczeniach technicznych wyłożone ceramiką lub gresem do pełnej wysokości.

Ślusarka drzwiowa wewnętrzna w strefie mokrej wykonana jako całoszklana bezramowa. Wyposażenie ze stali nierdzewnej -kwasoodporna, musi być odporne na działanie środowiska agresywnego. Kolorystyka wnętrza wykonana według uzgodnień z inwestorem w fazie projektowania.

Ściany wykonywać jako lekkie, np. z płyt WEDI lub szkieletowe np. z płyt FERMACELL. Sufity z płyt włóknowo-cementowych lubi innych nienasiąkliwych, odpornych na długotrwałe działanie wilgoci. (systemowe, podwieszane). OWPANEL H2O włóknowo -cementowych.

Stosować tylko elementy i materiały posiadające odpowiednie certyfikaty wymagane przepisami bhp i ppoż. Wszystkie materiały niepalne lub NRO (nierozprzestrzenianie się ognia).

1.3.4 Wymagania dotyczące wyposażenia

- Sauna fińska o wymiarach na min. 8 osób. Całość konstrukcji izolowana wysokiej jakości izolacją cieplną z paraizolacją. Wewnętrzna strona sauny wyłożona boazerią z drewna do budowy saun w klasa A. Ławki do siedzeń z desek abachi termo. Ławy usytuowane w trzech rzędach. Podest wykonany z drewna. Front przeszklony ze szkła hartowanego z osadzonymi drzwiami. Sauna wyposażona w piec minimum 13 kW obudowany, oświetlenie wnętrza, głośniki saunowe, sterownik zewnętrzny oraz system alarmowy.
- Sauna fińska o wymiarach na min. 5 osób. Całość konstrukcji izolowana wysokiej jakości izolacją cieplną z paraizolacją. Wewnętrzna strona sauny wyłożona boazerią z drewna do budowy saun klasa A. Ławki do siedzeń z desek abachi termo. Ławy usytuowane w trzech rzędach. Podest wykonany z drewna lipowego. Front przeszklony ze szkła hartowanego z osadzonymi drzwiami. Sauna wyposażona

w piec minimum 9 kW obudowany, oświetlenie wnętrza, głośniki saunowe, sterownik zewnętrzny oraz system alarmowy

- Sauna parowa o wymiarach na min. 8 osób. Ściany kabiny wykończone mozaiką szklaną, podłogi mozaiką antypoślizgową. Ławy wyprofilowane wykończone w całości mozaiką szklaną. Oświetlenie sauny podławkowe LED. Dodatkowo punkty światła IP65 umieszczone w suficie sauny. Generator pary usytuowany w pomieszczeniu technicznym rozmiarami dopasowany do kubatury kabiny wraz z pompką do aromaterapii. Wentylacja wyprowadzona na zewnątrz kabiny wraz z anemostatem i odprowadzeniem skroplin. Drzwi do kabiny wykonane ze szkła hartowanego. Sauna wyposażona w baterię chromowaną na zimną wodę wraz z węzłem do polewania i mycia kabiny, głośniki, system alarmowy oraz sterownik zewnętrzny.
- Basen schładzający wraz ze stacją uzdatniania wody basenowej. Basen skimmerowy wyposażony w filtr wielowarstwowy, złożę filtracyjne, pompę obiegową oraz pompki do chemii. Sterowanie filtracją za pomocą komputera basenowego umiejscowionego w pomieszczeniu technicznym. Schładzanie wody w basenie za pomocą Chillera o wydajności minimum 10 m³/h.
- Lodopad ściany wykonane w technologii polistyrenu ekstrudowanego. Obudowa lodopadu wykończona mozaiką szklaną. Wyposażony w wytwornicę lodu i kamienną misę na kamiennym postumencie.
- Leżanka podgrzewana 3 sztuki. Wykonane w technologii XPS wyposażone w maty grzewcze. Leżanka o anatomicznym kształcie wyłożone mozaiką szklaną.
- Natrysk prosty, otwarty 3 sztuki. Ściany wykonane np. z płyt WEDI lub szkieletowe np. z płyt FERMACELL z wykorzystaniem powłoki hydroizolacyjnej. Wykończenie ścian natrysków mozaiką szklaną a podłóg mozaika antypoślizgową. Natryski wyposażone w deszczownicę górną, słuchawkę oraz mieszacz.
- Balia do schładzania ciała 1 sztuka. Balia wykonana z drewna iroko olejowanego, posiadająca wkład akrylowy, syfon odprowadzający wodę.

1.4.TERMINY WYKONANIA.

– Termin zakończenia prac budowlanych określa się na dzień 10.12.2023 r.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.1.WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU

Prowadzone prace nie będą miały wpływu na otaczający teren. Prowadzone prace należy wykonać w sposób nie powodujący narażenia na uszkodzenie pomieszczeń znajdujących się w pobliżu prowadzenia robót. Transport elementów budowlanych na terenie ośrodka należy wykonywać w taki sposób aby nie powodował uszkodzenia istniejącej infrastruktury drogowej. Teren prowadzenia robót należy oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.

2.2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE WYKONANIA PRAC:

W zakresie prowadzonych prac należy uwzględnić demontaż i utylizację materiałów pochodzących z obecnych pomieszczeń saunowych.

2.3. DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM PRAC BUDOWLANYCH.

Roboty prowadzone będą na terenie użytkowanym. Teren prowadzenia prac należy zabezpieczyć i oznakować.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.

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

3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, stanowi własność COS-OPO w Wałczu.

3.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia Budowlanego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006.Nr 156. poz. 1118 z późn. zm.)

Zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfikacji i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2), zawartość projektu budowlanego zgodna z art. 34 ust. 3. Obowiązuje zgodność projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi w zakresie ustalonym w art. 5.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)