|  |  |
| --- | --- |
| Zleceniodawca | **33 Baza Lotnictwa Transportowego w Powidzu**  Powidz ul. Witkowska 8 |
| Rodzaj dokumentu | **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY** |
| Obiekt Adres | **Budynek koszarowy nr 2/925**  **ul. Witkowska 8, 62-430 Powidz** |
| Zakres  merytoryczny | **Program funkcjonalno - użytkowy na potrzeby opracowanie dokumentacji na remont pomieszczeń**  **parteru w budynku nr 2 w k. 925**  **w 33 Bazie Lotnictwa Transportowego   w Powidzu** |
| Data wykonania programu | **Wrzesień/pażdziernik 2021** |

**SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO**

1. **Klasyfikacja usług projektowych i robót budowlanych.**
   1. Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPC
   2. Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika CPV
2. **Część opisowa.**
   1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
   2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
   3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia wraz z szacunkowymi kosztami.
   4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
   5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
3. **Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**
   1. Przygotowanie terenu budowy
   2. Wymagania dotyczące architektury
      1. Wymagania ogólne
      2. Wymagania szczegółowe
   3. Wymagania dotyczące instalacji
   4. Wymagania dotyczące wykończenia
   5. **KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV**

**DZIAŁ**

74000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

**GRUPA**

74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

**KLASA**

74220000-7 Usługi architektoniczne i podobne

74230000-0 Usługi inżynieryjne

**KATEGORIA**

74222000-1 Usługi projektowania architektonicznego 74232000-4 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

* 1. **KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV**

**DZIAŁ**

45000000-7 Prace budowlane

**GRUPA**

45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**KLASA**

45310000-3 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 45320000-6 Roboty izolacyjne

45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne 45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe

**KATEGORIA**

45311000-0 Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych 45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45316200-7 Instalowanie sprzętu sygnalizacyjnego 45317000-2 Inne instalacje elektryczne

45324000-4 Tynkowanie

45331000-6 Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45431000-7 Kładzenie płytek

45432000-4 Kładzenie i układanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących

**2. CZĘŚĆ OPISOWA**

* 1. **OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowo- kosztorysowej wykonania robót budowlanych obejmujących remont parteru istniejącego budynku koszarowego nr 2/925 w 33 Bazie Lotnictwa Transportowego w Powidzu przy ulicy Witkowskiej 8. w formie „dokumentacja z pozwoleniami ” z dostosowaniem do obecnych przepisów projektowo- budowlanych.

* 1. **CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ I USYTUOWANIE OBIEKTU.**

Teren na którym znajduje się przedmiotowy budynek koszarowy nr 2/925 położony jest

w 33 Bazie Lotnictwa Transportowego w Powidzu przy ulicy Witkowskiej 8. dz. nr 301/13.

Na terenie działki znajdują się budynki, utwardzone jezdnie place i chodniki.

Przedmiotowy budynek wykonany jest jako 4 kondygnacyjny (łącznie z piwnicą) w technologii tradycyjnej (budynek murowany). Ściany wykonane są z cegieł ceramicznych .

Stropy wykonano jako żelbetowe oraz z płyt stropowych.

Główne wejścia do budynku znajdują się od strony placu musztry.

Kondygnacje nadziemne mają bardzo zbliżony układ funkcjonalny i oparte są na powtarzalnym schemacie funkcjonalnym.

* 1. **AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Z aktualnego stanu budynku, wynikają następujące uwarunkowania:

Budynek z początku lat sześćdziesiątych XX wieku został wybudowany metodą tradycyjną. Budynek jest w całości podpiwniczony.

Opis konstrukcji piwnic budynku:

Fundament: płyta fundamentowa żelbetowa gr 35cm

Ściany piwnic: murowane z cegły pełnej gr 25 i 38 (ściany wewnętrzne) oraz 52cm (ściany zewnętrzne)

Tynki: cementowo-wapienne

Wykończenie ścian: malowanie i płytki ceramiczne Wykończenie posadzek: posadzki lastrykowe oraz drewniane

Drzwi wewnętrzne: stalowe , płycinowe ,aluminiowe

Stolarka okienna : PCV

W wyniku kilkuletniego użytkowania pomieszczeń przez różne służby ,tynki i wykończenie ścian (malowania i okładziny) odspajają się od konstrukcji murowych oraz zostały w znacznym stopniu zużyte. Stolarka drzwiowa z uwagi na panujące warunki użytkowania jest wypaczona

i nie spełnia już swojej roli. Sanitariaty kwalifikują się do remontu.

Istniejące oprawy oświetleniowe są rozmieszone w miejscach nie zapewniających właściwego oświetlenia. Brak obudów lub kloszy powoduje mocne zakurzenie źródeł światła a tym samym skracają ich żywotność przez co są nieekonomiczne. Również duża różnorodność

opraw powoduje, iż utrzymanie ich w sposób ekonomiczny jest mocno utrudnione.

Instalacje sanitarne i CO noszą ślady korozji i są widoczne pęknięcia na uszczelnieniach.

W związku z powyższym Zamawiający podjął decyzję o przeprowadzeniu remontu pomieszczeń parteru w budynku nr 2/925.

* 1. **OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

Celem zamawiającego jest doprowadzenie użytkowanych w chwili obecnej pomieszczeń

do stanu zgodnego z WT oraz przewidzianą obecnie funkcją pomieszczeń.

Remont ma na celu uzyskanie takich własności użytkowych pomieszczeń aby spełniały one powierzoną im funkcję tj.:

* + - były suche
    - zostały przystosowane do obecnych przepisów budowlanych , p-poż i innych
    - zostały przystosowane pod przyszłego użytkownika
    - zapewniały bezpieczne korzystanie z nich
    - zoptymalizowały koszty ich użytkowania

Funkcja pomieszczeń która nie ulega zmianie.

pom. nr 35-38 i 1-4 – pomieszczenia sanitariatów

pom. nr I-V -korytarze

itp.

W opracowaniu dokumentacji należy uwzględnić :

1. – zastosowane materiały i technologie robót muszą gwarantować okres użytkowania jak dla budynku nowo wznoszonego;
2. – w budynku należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektu, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych

i eksploatacyjnych;

1. - transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania istniejącego obiektu;
2. - teren prac winien być wygrodzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych; sposób wygrodzenia należy uzgodnić z przedstawicielami Zamawiającego;
3. - materiały z robót rozbiórkowych, nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z uwagi na ograniczone miejsce na ich składowanie;
4. - wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych; materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia;
5. - nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.
   1. **SZCZEGÓŁOWE WŁASNOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**

Program użytkowy przewiduje w pierwszej kolejności wydzielenie nowych pomieszczeń

na potrzeby poszczególnych użytkowników w tym również dodatkowych sanitariatów, ponadto wykonanie naprawy posadzek , wykonanie izolacji przeciwwilgociowej we wszystkich pomieszczeniach tego wymagających. W budynku należy skuć uszkodzony tynk , a wraz z tynkiem usunąć okładziny i malowania.

Całość uzupełnić odpowiednimi tynkami, które winny zostać dobrane w PW naprawy izolacji. Pozostałe prace wynikają zarówno z prac powiązanych z naprawą izolacji posadzek (dobór wykończenia ścian) jak również mają za zadanie poprawę funkcjonalności pomieszczeń. Przewiduje się następujące prace w zależności od pomieszczenia:

**pom. nr 10,11,12 :**

* + - wymiana drzwi na wewnętrzne z wypełnieniem z płyty otworowej z ościeżnicą regulowaną , dźwiękochłonne np. Horman, Porta
    - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi oraz wymianą wyłącznika oświetlenia i gniazd
    - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan.
    - remont ścian – wyburzenia , przemurowania ,tynkowanie, malowanie farbami odpornymi na szorowanie, wykonanie nowych przsklepień
    - remont posadzek – skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych lub dywanowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.
    - Zamontowanie mobilnej ściany celem rozdzielenia przyszłej ściany

**pom. nr 13,14,15 :**

* + - wymiana drzwi na wewnętrzne z wypełnieniem z płyty otworowej z ościeżnicą regulowaną , dźwiękochłonne np. Horman, Porta
    - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi oraz wymianą wyłącznika oświetlenia

i gniazd

* + - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan.
    - remont ścian – wyburzenia ,wykonanie nowych przesklepień, przemurowania ,tynkowanie, malowanie farbami odpornymi na szorowanie
    - remont posadzek – skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych lub dywanowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.
    - Wydzielenie strefy odpoczynku oraz pomieszczenia sanitariatu,
    - W pomieszczeniach sanitariatu zastosować materiały o wyższej klasie jakościowej dotyczy to zarówno elementów białego montażu jak również okładzin ściennych

i podłogowych ( imitacja deski )

**pom. nr 16,17,18,19:**

* + - wymiana drzwi na stalowe w odpowiedniej klasie bezpieczeństwa z punktem kontroli dostępu
    - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi oraz wymianą wyłącznika oświetlenia

i gniazd

* + - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan.
    - remont ścian – wyburzenia , przemurowania ,tynkowanie, malowanie farbami odpornymi na szorowanie
    - remont posadzek – skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych lub dywanowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.
    - Wydzielenie strefy odpoczynku oraz pomieszczenia sanitariatu,
    - W pomieszczeniach sanitariatu zastosować materiały o wyższej klasie jakościowej dotyczy to zarówno elementów białego montażu jak również okładzin ściennych

i podłogowych

* + - Wymiana krat

**pom. nr 20,21,22,23:**

* + - wymiana drzwi na wewnętrzne z wypełnieniem z płyty otworowej z ościeżnicą regulowaną , dźwiękochłonne np. Horman, Porta
    - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi oraz wymianą wyłącznika oświetlenia i gniazd
    - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan.
    - remont ścian – wyburzenia , wykonanie nowych przesklepień, przemurowania ,tynkowanie, malowanie farbami odpornymi na szorowanie
    - remont posadzek – skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych lub dywanowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.
    - Wydzielenie strefy odpoczynku oraz pomieszczenia sanitariatu,
    - W pomieszczeniach sanitariatu zastosować materiały o wyższej klasie jakościowej dotyczy to zarówno elementów białego montażu jak również okładzin ściennych i podłogowych ( imitacja deski )

**pom. nr 24,25,26,27,28,29:**

* + - wymiana drzwi na wewnętrzne z wypełnieniem z płyty otworowej z ościeżnicą regulowaną , dźwiękochłonne np. Horman, Porta
    - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi oraz wymianą wyłącznika oświetlenia i gniazd
    - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan.
    - remont ścian – wyburzenia , przemurowania ,tynkowanie, malowanie farbami odpornymi na szorowanie
    - remont posadzek – skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych lub dywanowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.
    - Wykonanie nowych krat

**pom. nr WC ,1,2,3,35,36,37,38:**

* + - wymiana drzwi na wewnętrzne z wypełnieniem z płyty otworowej z ościeżnicą regulowaną , dźwiękochłonne np. Horman, Porta
    - wydzielenie osobnych sanitariatów dla pań i panów
    - w pomieszczeniach sanitariatów kabiny wc wykonać z kabin systemowych z płyt hpl
    - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi IP 65 oraz wymianą wyłącznika oświetlenia i gniazd w klasie wodoodporności IP 65
    - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan.
    - remont ścian – wyburzenia , przemurowania ,tynkowanie, wykonanie okładzin ściennych z płytek ceramicznych na pełną wysokość pomieszczeń
    - remont sufitów – zastosować w wszystkich pomieszczeniach sanitariatów sufity podwieszane kasetonowe z wypełnieniem płytami odpornymi na wilgoć
    - remont posadzek – skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych izolacji, wykonanie nowych posadzek

z płytek gresowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.

* + - Wykonanie wentylacji wymuszonej czasowej sterowanej z czujnika ruchu

**pom. nr 30,31,32,33,34:**

* + - wymiana drzwi na stalowe w odpowiedniej klasie bezpieczeństwa z punktem kontroli dostępu
    - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi oraz wymianą wyłącznika oświetlenia i gniazd
    - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan.
    - remont ścian – wyburzenia , przemurowania ,tynkowanie, malowanie farbami odpornymi na szorowanie
    - remont posadzek – skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych lub dywanowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.
    - Wykonanie nowych krat

**pom. korytarze na parterze :**

* + - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi oraz wymianą wyłącznika oświetlenia

i gniazd

* + - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan.
    - Remont sufitów – sufity wykonać w konstrukcji podwieszanej kasetonowej
    - remont ścian – wyburzenia , przemurowania ,tynkowanie, malowanie farbami odpornymi na szorowanie lub wykonanie tynków lub okładzin dekoracyjnych
    - remont posadzek – skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych posadzek z płytek gresowych, granitowych lub marmurowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.
    - Wykonanie ścianek lekkich wydzielające strefy
    - Zamontowanie drzwi aluminiowych zwykłych dwuskrzydłowych oraz automatycznych

**pom. klatki schodowe**

* + - wymiana instalacji elektrycznej obejmująca wymianę przewodów od wyłącznika i gniazd wtykowych, lamp na lampy z oprawami ledowymi oraz wymianą wyłącznika oświetlenia

i gniazd

* + - oczyszczenie i zabezpieczenie widocznych rur instalacji wod.-kan i c.o.
    - remont ścian – wyburzenia , przemurowania ,tynkowanie, malowanie farbami odpornymi na szorowanie lub wykonanie tynków lub okładzin dekoracyjnych
    - remont stopni schodowych – ewentualne skucie starych powierzchni , zerwanie wykładzin podłogowych , wykonanie nowych wylewek , wykonanie nowych posadzek antypoślizgowych z płytek gresowych, granitowych lub marmurowych - stosować materiały spełniające wymagania Zamawiającego.
    - Wykonanie nowych barierek i poręczy schodowych ze stali kwasoodpornej

lub polerowanej nierdzewnej

Po zakończeniu wszystkich prac należy przeprowadzić testy sprawności instalacji i urządzeń zarówno remontowanych jak i tych, które były jedynie zabezpieczane.

1. **OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**
   1. **WYMAGANIA OGÓLNE.**

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy

o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane (tylko I gatunek) wytwarzane wg zasad określonych

w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one parametry opisane w projekcie.

* + 1. **Wymogi zawartości dokumentacji projektowej.**
* szczegółowa inwentaryzacja budynku w zakresie budowlanym i instalacyjnym
* projekt budowlany i wykonawczy remontowanych pomieszczeń wraz z uzyskanymi

pozwoleniami lub zgłoszeniami na wykonanie remontu,

* projekt architektoniczny - budowlany pełnobranżowy zawierający w szczególności:
  + rysunki i opis wykończenia pomieszczeń
  + zaprojektowanie instalacji elektrycznej w zakresie doboru i rozmieszczenia lamp, wyłączników oraz gniazd oraz innych elementów instalacji niezbędnych wymaganych

do prawidłowego funkcjonowania pomieszczeń,

* + projekt instalacji wod.-kan., opisujący technologię remontu, a w razie konieczności wymiany istniejących instalacji
  + projekt rozbudowy instalacji p.poż. – sygnalizacji pożaru z podpięciem do istniejącej instalacji,
  + przedmiar oraz kosztorys prac remontowych z podziałem na działy branżowe w wersji pdf oraz edytowalnej w ath.
  + Pełna dokumentacja projektowa ma być dostarczona do Zamawiającego w wersji papierowej w czterech kompletach oraz w wersji elektronicznej w trzech kompletach.
    1. **Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.**

Projekt remontu winien być sporządzony przez uprawnionych projektantów. Dokumentacja projektowa winna spełniać wymagania zawarte w r Rozporządzeniu Ministra Transportu,

Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu

budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego z dnia 2 września 2004 r. [Dz.U. z 2013 poz. 1129](http://prawo.legeo.pl/prawo/rozporzadzenie-ministra-infrastruktury-z-dnia-2-wrzesnia-2004-r-w-sprawie-szczegolowego-zakresu-i-formy-dokumentacji-projektowej-specyfikacji-technicznych-wykonania-i-odbioru-robot-budowlanych-oraz/?on=28.06.2016)

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże

i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiemu mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

* + 1. **Przygotowanie terenu budowy.**

Pomieszczenia w których przeprowadzany będzie remont są użytkowane przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt przenieść wszystkie ruchome elementy (materiały, urządzenia itp.) zalegające w pomieszczeniach. Sposób i miejsce przeniesienia należy uzgodnić z Zamawiającym.

Pozostałe elementy Wykonawca jest zobowiązany właściwie zabezpieczyć, dotyczy to w szczególności wszystkich instalacji w tym czujników pożaru.

Teren budowy posiada przyłącze wody i elektroenergetyczne. Punkty podłączenia wskaże Zamawiający. Oba przyłącza muszą być opomiarowane co zapewni Wykonawca we własnym zakresie. Gruz i odpady mają być wywożone na bieżąco. Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów na terenie zamawiającego. Wywozu gruzu i odpadów budowlanych Wykonawca może dokonywać na odpowiednie wysypisko i przedstawi dokumenty potwierdzające jego utylizację.

Teren budowy nie może całkowicie, w sposób uniemożliwiający korzystania z nich, zajmować istniejących dróg wewnętrznych wokół obiektu, jak również nie może utrudniać dostępu służbom ratowniczym i użytkownika do już funkcjonujących obiektów. Projekt przygotowany przez Wykonawcę powinien zawierać dokładny opis przygotowania terenu budowy.

* 1. **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY**

**3.2.1. Wymagania ogólne** - wg obowiązujących przepisów .

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

**3.2.2.Wymagania szczegółowe**

* + - 1. **Ściany.**

Zewnętrzne – Ściany należy poddać naprawie zgodnie z technologią wykonania prac budowlanych. Materiały do naprawy tynku jak i do wykonywania okładzin lub malowania należy dobrać z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego. Zastosowane materiały budowlane , farby , płytki i inne okładziny ścienne i podłogowe powinny być w wyższej klasie jakościowej.

Wewnętrzne ściany działowe **-** Ściany należy poddać naprawie zgodnie z technologią wykonania prac budowlanych. Materiały do naprawy tynku jak i do wykonywania okładzin lub malowania należy dobrać z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego.

* + - 1. **Podłogi i posadzki.**

Posadzki – w pierwszej kolejności należy dążyć do zachowania poziomu we wszystkich pomieszczeniach i korytarzach.

Jeżeli technologia naprawy będzie wymagała skucia istniejących posadzek w ich miejsce należy przewidzieć wylewki wyrównujące oraz okładziny z płytek gresowych lub płytek dywanowych dostosowane do wymogów pomieszczeń.

* + - 1. **Stolarka okienna.**

Budynek posiada stolarkę okienną w dobrym stanie, więc należy ją zachować i właściwie zabezpieczać na czas prowadzonych prac.

* + - 1. **Stolarka drzwiowa.**

Drzwi wewnętrzne dobrać stylistycznie do tych zastosowanych na innych piętrach . Należy dążyć do zachowania światła przejścia lub ewentualnie za porozumieniem z Zamawiającym skorygować ich rozmiary do katalogowych wymiarów stolarki.

* + - 1. **Drzwi kancelaryjne .**

Wykonawca winien sprawdzić w związku ze zmiana sposobu użytkowania , czy stosownie do obowiązujących przepisów ochrony obiektów drzwi do pom 30, 31, 32, 33 nie powinny zostać wymienione na drzwi w odpowiedniej klasie z odpowiednimi certyfikatami .

* + - 1. **Pozostałe.**

Barierki stalowe i inne elementy stalowe należy oczyścić oraz odnowić zabezpieczenia antykorozyjne.

* 1. **WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI**

**Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.**

Wszystkie instalacje wewnętrzne, powinny zostać sprawdzone, a elementy żeliwne ponownie uszczelnione i zabezpieczone antykorozyjnie.

Elementy instalacje, których stan techniczny budzi zagraża bezpiecznemu użytkowaniu należy przewidzieć do wymiany.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu gazu, głównego zaworu wody, głównego włącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

* Instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
* Stosowane materiały powinny posiadać i urządzenia aktualne: aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH, certyfikaty m.in. bezpieczeństwa B, deklaracje zgodności.
* Przepusty instalacyjne, w ścianach lub stropach oddzielenia pożarowego powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej tego oddzielenia, np. CP601 w systemie HILTI lub równoważne.
* Projekt winien uwzględniać zewnętrzne instalacje

**Przy materiałach instalacyjnych, przyborach sanitarnych i urządzeniach nazwy własne podano tylko jako przykładowe, określające jedynie oczekiwany standard**

**jakościowy. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia o standardzie równoważnym lub wyższym.**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie obiektu. Dodatkowo należy przewidzieć wykonanie nowego pionu sanitarnego lub dwóch dla nowo projektowanych pomieszczeń sanitarnych. Istniejącą instalację należy odpowiednio zabezpieczyć i uszczelnić, a w przypadku koniecznej wymiany instalację zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC, PP, - stosowanie do wymogów i parametrów odprowadzanych ścieków. Instalację z rur PVC przewidzieć dla kanalizacji ogólnej bytowej. Przestrzegać właściwego mocowania pionów, odejść i podejść kanalizacyjnych.

**Instalacja C.O. oraz klimatyzacja.**

Zamawiający przewiduje tylko częściową przebudowę/remont istniejących instalacji

w zakresie dostosowania i remontu pomieszczeń pod konkretnych użytkowników .

**Instalacje wentylacyjne.**

W związku z projektowanymi zmianami przeznaczenia pomieszczeń Zamawiający

nie przewiduje przebudowy istniejącej instalacji wentylacji, chyba, że przepisy będą nakładały taki obowiązek.

**Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych**

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie szeroko pojętych instalacji elektrycznych dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych.

**UWAGA:**

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia

do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu jako inteligentne, dostosowujące dostawy energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń

i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników.

Należy zaprojektować oświetlenie ewakuacyjne oraz awaryjne 3 h , zgodnie z przeznaczeniem poszczególnych pomieszczeń.

**Rozdzielnice.**

W projekcie oraz w trakcie realizacji prac należy uporządkować i właściwie opisać istniejące instalacje i rozdzielnice elektryczne.

**Oprzewodowanie.**

Układanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:

Z uwagi na charakter pomieszczeń dopuszcza się wykonywanie części okablowań w strefie pomiędzy stropem a sufitem podwieszanym. Okablowania na głównych ciągach należy układać w korytach kablowych.

Stosować przewody miedziane.

**Oświetlenie podstawowe.**

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw jarzeniowych, ledowych oraz ze tubami ledowymi lub innych wybranych przez Zamawiającego na etapie projektowania. Stosować w pomieszczeniach mokrych i sanitariatach oprawy hermetyczne, pyłoszczelne IP 65. Natężenie oświetlenia dla poszczególnych pomieszczeń przyjąć zgodnie z normami i wymaganiami poszczególnych pomieszczeń. Stosować osprzęt wtynkowy. Łączenia wykonywać wewnątrz puszek.

**3.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA**

**-** zastosowane materiały powinny być w wyższej klasie jakościowej

**-** kolorystyka ścian w pomieszczeniach powinna być stonowana w kolorach jednolitych jasnych

**-** płytki gresowe , granitowe lub marmurowe powinny być zastosowane w większych formatach , w pomieszczeniach płytki jednolite , na korytarzach należy zastosować układ dekoracyjny ułożenia płytek

**-** pozostałe ustalenia dotyczące wykończenia należy ustalić z Zamawiającym