

# **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

## **(PFU)**

### **Nazwa zamówienia:**

Zaprojektowanie i modernizacja części pomieszczeń na toaletę publiczną ogólnodostępną w budynku dworca kolejowego w Mikołowie

### **Kody CPV:**

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego  
45.00.00.00-7 Roboty budowlane  
45.11.00.00-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne  
45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

### **Zamawiający:**

Gmina Mikołów, Rynek 16, 43-190 Mikołów

### **Sporządził:**

inż. Remigiusz Towarek  
mgr inż. Daniel Mlicki  
mgr inż. Sławomir Wrzesień

Mikołów 2022-02-22

### **SPIS TREŚCI:**

- I. CZĘŚĆ OPISOWA
- II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

# I. CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i modernizacja części pomieszczeń na toaletę publiczną ogólnodostępną w budynku dworca kolejowego w Mikołowie, pl. Dworcowy 1 na działce nr 1549/1. Inwestycja będzie wykonana w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

**Termin wykonania przedmiotu zamówienia 5 miesięcy w tym: opracowanie dokumentacji i uzyskanie pozwolenia na budowę , realizacja robót z zakończeniem robót budowlanych i z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie .**

### 1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych.

#### 1.2.1.Charakterystyka zakresu robót budowlanych:

Modernizowane pomieszczenia będą pełnić funkcję toalety publicznej ogólnodostępnej dla ludności korzystającej z centrum przesiadkowego w Mikołowie. Przeznaczone pomieszczenia znajdują się w budynku Dworca Kolejowego w Mikołowie zlokalizowanego przy pl. Dworcowym 1 w Mikołowie na działce 1549/1.

Budynek dworca PKP w Mikołowie jest obiektem wolnostojącym niskim, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Budynek jest wykonany w taki sposób, że z każdej kondygnacji jest wyjście na teren. Budynek stanowi jedną strefę pożarową, zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL II z pomieszczeniem poczekalni zaliczonym do ZL I.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły ceramicznej, stropy wykonane jako żelbetowe, budynek posiada jedną klatkę schodową ze schodami żelbetowymi

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku wynosi 378,00 m<sup>2</sup>, kubatura – 2572,00 m<sup>3</sup>,

Powierzchnia użytkowa wynosi 546,00 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się modernizację części pomieszczeń o powierzchni 27,37 m<sup>2</sup> w skład, której wchodzi istniejące sanitariaty o powierzchni 9,21 m<sup>2</sup>, część korytarza o powierzchni 6,19 m<sup>2</sup>, klatki schodowej o powierzchni 11,97 m<sup>2</sup>, a polegającą na wyburzeniu niektórych ścianek, posadzek, glazury i dostosowaniu tej powierzchni do toalety publicznej ogólnodostępnej. Toaleta publiczna winna być zgodna z warunkami technicznymi i powinna zawierać toaletę męską , toaletę damską i toaletę dla niepełnosprawnych, a także strefę do przewijania i mycia niemowląt. Toaletę publiczną należy wydzielić ściankami od pozostałych pomieszczeń dworca, jedynie pozostawiając możliwość dojścia personelowi dworca do wymiennikowni. Istniejące ścianki działowe toalet wyburzyć i wykonać nowe ścianki toalety damskiej i dla niepełnosprawnych oraz toalety męskiej. Istniejące instalacje wodno kanalizacyjne i elektryczne zdemontować oraz wykonać nowe instalacje wpinając się do instalacji budynku dworca. Wejście do toalety publicznej przewidzieć w ścianie zewnętrznej od strony frontowej dworca, które umożliwią wejście do budynku do toalet od strony chodnika. Poziom chodnika jest równy poziomowi posadzki części modernizowanej. Przed nowym wejściem do toalet należy wyburzyć ściankę działową gr 12 cm o powierzchni ok 6,0m<sup>2</sup> oraz wymienić utwardzenie z płytek betonowych 35x35x5 na kostkę bez fazową o powierzchni ok 12,5 m<sup>2</sup>. Nad drzwiami wejścia do toalet zastosować daszek oraz oświetlenie zewnętrzne i kamerę, a także oznakowanie toalety publicznej.

#### 1.2.2. Inne prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zrealizuje wszystkie prace niezbędne do zaprojektowania, wykonania i dopuszczenia do użytkowania przedmiotu zamówienia w tym między innymi wykonanie inwentaryzacji

architektonicznej i instalacji znajdującej się w części modernizowanych pomieszczeniach, a niezbędnej do zaprojektowania toalety publicznej. Wykonanie nowej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego z uwzględnieniem oznakowania ewakuacyjnego oraz doboru i rozmieszczenia gaśnic w budynku dworca.

Zaprojektowanie i wykonanie oblicznikowania- jako podlicznik wody. W celu zapewnienia dostawy energii elektrycznej na potrzeby toalety publicznej, należy wystąpić do PKP ENERGETYKA SA o warunki techniczne przyłączenia zmodernizowanej instalacji elektrycznej do wewnętrznych instalacji dworca PKP. Rozliczanie energii elektrycznej będzie się odbywało na podstawie wskazań układu pomiarowego bezpośredniego, zabudowanego w miejscu wskazanym w WTP.

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

**1.3.1.** Zamierzenie budowlane polegające na zaprojektowaniu i modernizacji części pomieszczeń na toaletę publiczną ogólnodostępną w budynku dworca kolejowego w Mikołowie, pl. Dworcowy 1 1, musi spełniać wymagania aktualnych przepisów, w tym:

- Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. Nr 12351 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- Ustawa Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U.2021 poz 1129 z późn. zmianami)
- 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. z 2021 r. poz. 2454);
- Ustawy z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (Dz.U. z 2003 r. Nr 229, poz.2275 ze zm.);

**1.3.2.** W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne – niezbędne do zaprojektowania z uzyskaniem pozwolenia na budowę i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu budowlanego do użytkowania , zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

#### **1.3.3. W zakres obowiązków wykonawcy na etapie realizacji robót:**

Opracowanie koncepcji rozwiązań projektowych z kolorystyką z uzyskaniem akceptacji przez Zamawiającego. Opracowanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Wykonanie własnego zaplecza budowy wraz zapewnieniem energii elektrycznej i wody do celów budowy, wywóz i utylizacja gruzu. Odwóz nadmiaru gruzu i ziemi reguluje Ustawa o odpadach z dnia 14.12.2012 (Dz.U. z 2013 r. poz 21 z późn. zm.). Wchodzi również wykonanie dokumentacji powykonawczej (atesty, certyfikaty, protokoły z prób i pomiarów, świadectwo charakterystyki energetycznej itd.). Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z wykonaniem oznakowania ewakuacyjnego oraz pożarowego a także w wyposażenie obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy (gaśnice, hydranty itp.).

#### **1.3.4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:**

- koncepcję projektową wraz z kolorystyką do akceptacji
- projekt budowlany i wykonawczy branży architektoniczno-budowlanej wraz ze wszystkimi branżami oraz zagospodarowaniem terenu i małej architektury – 5 egz.
- pozwolenie na budowę - 1 egz
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 2 egz
- instrukcję bezpieczeństwa pożarowego – 2 egz

Całość opracowań wykonać w formie elektronicznej na płycie CD w formatach PDF, DWG

Zakres dokumentacji projektowej ma obejmować:

- rozwiązanie projektowe wraz z kolorystyką przedłożone do zatwierdzenia przez Zamawiającego
- rozwiązanie projektowe konstrukcji nadproży
- rozwiązanie projektowe architektury modernizowanych pomieszczeń
- rozwiązanie projektowe instalacji sanitarnych i ogrzewania
- rozwiązanie projektowe wentylacji
- rozwiązanie projektowe instalacji elektrycznej
- rozwiązanie projektowe oświetlenia zewnętrznego terenu
- rozwiązanie projektowe monitoringu wejścia
- uzyskanie pozwolenia na budowę wydane przez Starostwo Powiatowe w Mikołowie zgłoszenia robót bądź ewentualnie uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii innych organów wymaganych przepisami Prawa Budowlanego oraz przekazanie ich Zamawiającemu
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie jeśli jest wymagane przepisami

#### **1.3.5. Inne uwarunkowania.**

- Po podpisaniu umowy zostanie Wykonawcy dostarczone pełnomocnictwo i oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania częścią pomieszczeń
- Powstałe w trakcie wykonywania robót:
  - materiały pozyskane z rozbiórki (gruz budowlany, płyty azbestowe, cementowe, pap, wełna mineralna, folie itp.) Wykonawca wywiezie i zutylizuje na koszt Wykonawcy przedstawiając Zamawiającemu stosowne dokumenty
  - nadmiar ziemi zostanie rozplantowany na terenie działki, lub odwieziony na koszt Wykonawcy;
- Wykonawca powinien w czasie trwania budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywać je w należyty stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.
- dokumentacja techniczna winna zostać wykonana zgodnie z aktualnymi przepisami prawa wymienionymi w pkt 1.3.1.

#### **Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

### **1.4.1. Informacje ogólne.**

Pomieszczenia toalety publicznej ogólnodostępnej mają mieć dostęp dla osób korzystających z przystanków autobusowych. Dostęp do toalet winien być bezpośredni z chodnika od strony przystanków autobusowych. Zastosować 2 systemowe wycieraczki do obuwia, jedną zewnętrzną przed drzwiami wejściowymi, a drugą wewnętrzną za drzwiami wejściowymi. Drzwi zewnętrzne winny być wyposażone w samozamykacz i możliwość zamykania na klucz. Nad wejściem do toalet powinna być zainstalowana jedna kamera umożliwiająca monitoring osób wchodzących i wychodzących, a druga kamera w przedsionku wewnątrz. W rozwiązaniu projektowym w korytarzu prowadzącym do toalet przewidzieć możliwość zastosowania systemu płatnej toalety, pozwalający na pobranie opłaty (gotówkowej lub elektronicznej) oraz kontrolę wstępu osób, a realizacja tego systemu będzie prowadzona osobnym postępowaniem przetargowym. W sanitariatach zastosować armaturę bezdotykową, zastosować miski ustępowe, umywalki, pisuar ze stali szlachetnej. Zapewnienie wyjść ewakuacyjnych oraz ochrona przeciwpożarowa pomieszczeń należy opracować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz wymaganiami Prawa Budowlanego.

### **1.4.2. Opis ogólny zadania inwestycyjnego.**

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- dostosować wskazane pomieszczenia na toalety publiczne ogólnodostępne
- zastosować armaturę wandaloodporną
- zastosować drzwi odpowiadające 4 klasie odporności mechanicznej

### **1.4.3. Opis urządzeń i sprzętu:**

- zastosować armaturę bezdotykową (pisuar, baterie, suszarka do rąk, pojemnik na mydło)
- zastosować miski ustępowe, umywalki, pisuar ze stali szlachetnej
- zastosować oświetlenie typu LED wyposażone w czujniki ruchu
- zastosować grzejniki w obudowie
- zastosować bojler elektryczny poj. 80L ze zbiornikiem emaliowanym i mocy do 2kW
- zastosować wyposażenie (suszarki elektryczne kieszeniowe, pojemniki na ręczniki, pojemniki na papier toaletowy, pojemniki na mydło, uchwyty dla niepełnosprawnych, niezbędne kosze zamykane na kluczyk) ze stali szlachetnej i trwale zamocowane do ścian
- zastosować lustro na trwale zamocowane do ścian
- zastosować przewijak naścienny dla niemowląt

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych**

Roboty budowlane powinny mieć okres gwarancji minimum 3 lata wraz z zamontowanymi urządzeniami

#### **2.1.1. Ogólne wymagania dla wykonania i montażu urządzeń:**

- zamontowane urządzenia powinny posiadać karty gwarancyjne na okresy udzielone przez danych producentów;
- obiekt powinien być wykonany z bezpiecznych i trwałych materiałów;

- obiekt powinien być zgodny z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów;
- wszystkie urządzenia przeznaczone do zamontowania muszą być fabrycznie nowe i posiadać atesty i certyfikaty wydane przez jednostki certyfikujące, posiadające akredytacje polskiego Centrum Akredytacji, a w przypadkach niewymagalnych wykonawca jest zobowiązany do wystawienia deklaracji zgodności z Polskimi Normami;
- wykonawca winien w okresie gwarancyjnym serwisować na swój koszt wszystkie zamontowane urządzenia zgodnie z ich warunkami gwarancji.

### 2.1.2.1. Wymagania w zakresie architektury i konstrukcji oraz wykończenia

**Ścianki działowe.** Ścianki działowe murowane oraz ścianki systemowe kartonowo gipsowe

**Tynki.** Powierzchnie ścian i sufitów wykończyć poprzez maszynowe nałożenie gotowych tynków cementowo-wapiennych i gładzi gipsowych

**Drzwi zewnętrzne.** W zakresie inwestycji przewiduje się stolarkę drzwi zewnętrznych stalowych spełniające wymagania w zakresie przenikalności cieplnej na rok 2021, w 4 klasie odporności mechanicznej wyposażone w samozamykacz, zamek i pochwyty.

**Drzwi wewnętrzne.** Przewiduje się drzwi wewnętrzne do łazienek w 4 klasie odporności mechanicznej

**Podłogi i posadzki.** Przewiduje się podłogi wykończone płytkami gresowymi o odpowiedniej antypoślizgowości.

**Wykończenie ścian i sufitów.** Ściany i sufity malować farbami lateksowymi po wykonaniu gładzi gipsowych lub sufitów podwieszanych. W sanitariatach ściany obłożyć glazurą do wys. sufitów.

**Instalacja wod-kan.** Instalacja wodna z rur PEX/AL/PEX, instalacja kanalizacyjna z rur PCV. W sanitariatach zastosować armaturę bezdotykową (pisuar, WC, baterie, suszarka do rąk) zastosować miski ustępowe, umywalki, pisuar, kratki odpływowe ze stali szlachetnej. Podgrzewanie c.w.u za pomocą bojlera elektrycznego o poj. 80 L usytuowanego w miejscu niedostępnym dla użytkowników.

**Wentylacja** Należy zaprojektować i wykonać sprawną i efektywną wentylację

**Instalacja elektryczna.** Zaprojektować i wykonać instalację oświetlenia podstawowego oraz ewakuacyjnego i kierunkowego LED spełniające wymagania obowiązujących przepisów . Zaprojektować i wykonać instalacje gniazd wtykowych przeznaczonych do zasilania wyposażenia toalet.

**Instalacja monitoringu.** Zaprojektować i wykonać instalację monitoringu wizyjnego pozwalającą na obserwację strefy zewnętrznej przy wejściu do toalet oraz korytarza wewnętrznego. Zastosować kamery kopułkowe, wandaloodporne, dzień i noc , min. 4 Mpx. Kamery należy włączyć do istniejącego systemu monitoringu centrum przesiadkowego.

**Oświetlenie terenu.** Oświetlenie terenu zewnętrznego, przy wejściu do toalet, zrealizować poprzez zamontowanie nad drzwiami odpowiednio dobranych opraw LED.

**Ogrzewanie.** Dobrać i zastosować grzejniki stalowe zabezpieczone osłonami

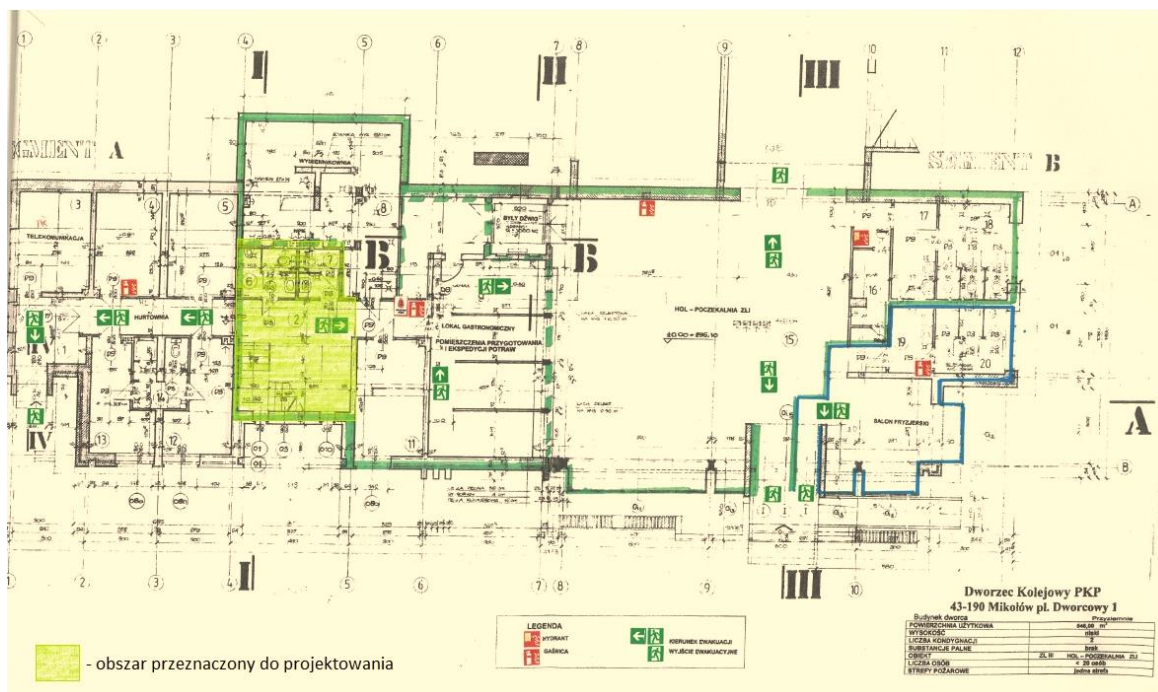
**2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych** odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454));

**2.3. W PROGRAMIE FUNKCJONALNO – UŻYTKOWYM** przyjęto ze względów technicznych konkretne wyroby, na które Wykonawca może stosować wyroby zamienne pod warunkiem, że są równoważne technicznie, spełniają wymagania norm i przepisów oraz założone parametry projektowe.

## II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. Rysunki inwentaryzacji budowlanej istniejącego obiektu
2. Fot. budynku i terenu

### Kondygnacja 1 budynku dworca z zaznaczoną powierzchnią do projektowania



### 0 ndygnacja 2 budynku dworca



