

I. STRONA TYTUŁOWA

**PROGRAM
FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

1. Nazwa zamówienia:

Roboty budowlane polegające na budowie węzłów sanitarnych w wybranych pokojach mieszkalnych budynku
Konwiktów Księżych Studentów przy ul. Ks. I. Radziszewskiego 7 w Lublinie w procedurze „zaprojektuj i wybuduj”

2. Adres obiektu budowlanego:

ul. Księdza Idziego Radziszewskiego 7, 20-039 Lublin

3. Kody i nazwy CPV:

Wspólny Słownik Zamówień:

a) Grupa robót: 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych
lub ich części oraz robót w zakresie inżynierii lądowej i wodnej.

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

b) Klasa robót: 45210000-9 Roboty budowlane w zakresie budynków

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

c) Kategoria robót: 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

4. Zamawiający:

KATOLICKI UNIWERSYTET LUBELSKI JANA PAWŁA II

20-950 Lublin, Al. Racławickie 14,

tel. 81 445 41 59, fax. 81 445 41 63

NIP 712-016-10-05 REGON 000514064

5. Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy

mgr inż. Mirosław Szafran - branża budowlana

mgr inż. Jakub Wierzbicki - branża sanitarna

mgr inż. Piotr Szpatowicz - branża elektryczna

mgr inż. Andrzej Lendzion - opis zakresu rzeczowego

6. Imiona i nazwiska osób sprawujących merytoryczny nadzór nad poszczególnymi specjalnościami

mgr inż. Mirosław Szafran - branża budowlana

mgr inż. Piotr Szpatowicz - branża elektryczna

mgr inż. Jakub Wierzbicki - branża sanitarna

7. Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego:

I. Strona tytułowa

II. Część opisowa

III. Załączniki

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Lokalizacja inwestycji

Miejszem planowanej inwestycji jest budynek Konwikt Księża Studentów Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II w Lublinie, ul. Ks. I. Radziszewskiego 7 w Lublinie. Budynek, w którym będą wykonywane roboty budowlane znajduje się w Lublinie, na działce nr ewidencyjny 2/5, obręb 41 - Wieniawa.

2. Parametry charakterystyczne obiektów

Konwikt Księża Studentów Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II jest jednym z największych na świecie domów kapłańskich. Zamieszkują w nim obecnie księża z całej Polski i świata. Konwikt ma charakter domu przeznaczonego do krótkotrwałego pobytu związanego z realizacją studiów lub pracą na uniwersytecie. Budynek charakteryzują następujące parametry techniczne:

- powierzchnia użytkowa - 4965,34 m²,
- powierzchnia wewnętrzna - 5840,76 m²,
- kubatura całkowita - 14836,0 m³,

W budynku może przebywać maksymalnie 328 osób, w tym 165 stałych mieszkańców i 10 pracowników oraz 153 osoby z zewnątrz przebywających na stołówce.

Roboty budowlane nie obejmują ingerencji w konstrukcję budynku i jego elewację. Budynek jest siedmiokondygnacyjny, posiada dwie kondygnacje podziemne i 5 nadziemnych. Stropy budynku są typu Kleina. Dopuszczalne jest wykonanie przewiertów i otworów technicznych przez stropy w celu poprowadzenia nowych instalacji elektrycznych oraz wodno-kanalizacyjnych. Jako wentylację projektowanych pomieszczeń wykorzystać istniejące kanały grawitacyjne, które w miarę potrzeby należy udrożnić, ewentualnie zamontować nasady kominowe w celu poprawy wydajności wywiewanego powietrza.

Planowane roboty nie przewidują zmiany sposobu użytkowania budynku ani jego części.

Przebudowa i remont obejmują pomieszczenia nr:

- 76A, 76B, 94 i 95, 98 i 99 - parter,
- 120 i 121, 124 i 125 - I piętro,
- 146 i 147, 150 i 151 - II piętro,
- 172 i 173, 176 i 177 - III piętro.

3. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

W ramach inwestycji planowane jest wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych mających na celu połączenie dwóch sąsiednich pokoi mieszkalnych w jeden wraz z budową w nim łazienki celem uzyskania jednopokojowego mieszkania z łazienką i kompletnym węzłem sanitarnym. Realizacja zapewni uzyskanie dziewięciu osobnych pokoi z łazienkami.

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest:

a) opracowanie wielobranżowych projektów budowlano-wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;

b) wykonanie robót budowlanych, których efektem będzie:

- ✓ Wydzielenie w pomieszczeniu nr 76a.1 na parterze miejsca na budowę łazienki z pełnym węzłem sanitarnym, co wiąże się z wyburzeniem ścianki działowej w celu powiększenia pomieszczenia i wykonanie nowej ścianki działowej w pomieszczeniu 76.1. Wykonanie prac instalacyjnych nowych podłączeń do umywalki, miski ustępowej i kabiny prysznicowej. Zapewnienie sprawnie działającej wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu łazienki opartej o istniejący pion wentylacji grawitacyjnej przy tym pomieszczeniu. Wykonanie nowego oświetlenia dla powstałej łazienki. Ułożenie nowej glazury i terakoty, odmalowanie sufitu oraz wstawienie nowych drzwi wejściowych do łazienki.
- ✓ W pomieszczeniu nr 76a.2 na parterze należy wymienić istniejącą wannę na nową kabinę prysznicową, wykonać podejścia wodno-kanalizacyjne do podłączenia pralki oraz zrealizować wszystkie niezbędne roboty rozbiórkowe, przyłączeniowe, izolacyjne i budowlane w zakresie ułożenia nowej glazury i terakoty.
- ✓ W pomieszczeniach nr 94 i 95 (parter), 120 i 121 oraz 124 i 125 (I piętro), 146 i 147 oraz 150 i 151 (II piętro), 172 i 173 oraz 176 i 177 III piętro należy wykonać prace budowlane w zakresie połączenia dwóch sąsiednich pokoi mieszkalnych w jeden wraz z budową w nim nowej łazienki. Zakres prac budowlanych będzie analogiczny dla wszystkich powyższych pomieszczeń tj.: roboty wyburzeniowe ścianek działowych, roboty rozbiórkowe i demontażowe, roboty instalacyjne związane z przebudową instalacji wodno-kanalizacyjnej, udrożnienie kanałów wentylacji grawitacyjnej oraz montaż nawiewników okiennych w pokojach dziennych, roboty instalacyjne związane z przebudową instalacji elektrycznej oraz roboty wykończeniowe. W przedmiotowych pomieszczeniach należy wyburzyć istniejące ścianki działowe łączące przylegające do siebie pokoje, rozebrać ścianki wykonane pod zabudowę szaf wnękowych wraz z demontażem szaf oraz zdemontować terakotę wykonaną w miejscach istniejących zapleczy sanitarnych. Należy postawić i otynkować nowe ścianki działowe murowane np. z belitu o grubości 12cm wraz z montażem drzwi łazienkowych (wyposażonych w otwory wentylacyjne lub podcięcia) wydzielając

pomieszczenie przeznaczone na łazienkę, w której należy zamontować pełny węzeł sanitarny (umywalka, ustęp, kabina prysznicowa, pralka). W wyniku braku miejsca w łazience dopuszcza się lokalizację pralki w przedpokoju (zgodnie z rysunkiem koncepcji). W nowo powstałej łazience należy rozebrać istniejący parkiet i ułożyć nową terakotę i glazurę. W miejscach istniejących zapleczy sanitarnych po zdemontowaniu terakoty ułożyć parkiet i wykonać pozostałe roboty wykończeniowe łącznie z uzupełnieniem ewentualnych ubytków w istniejących ścianach, pomalowaniem całego pomieszczenia i grzejników na kolor jasny. Parkiet w remontowanych pokojach należy wycyklinować wraz z uzupełnieniem ewentualnych ubytków. Nowe instalacje wodno-kanalizacyjne prowadzić w bruzdach ściennych lub podłogowych i włączyć je do istniejących pionów. Dopuszcza się poprowadzenie nowego pionu kanalizacyjnego w zabudowie g-k i włączenie go do istniejącej kanalizacji sanitarnej w piwnicy budynku. W miarę potrzeby kanały należy udrożnić bądź też zamontować nasady kominowe w celu poprawy wydajności wywiewanego powietrza. Dodatkowo okna przebudowywanych pokoi należy wyposażać w nawiewniki okienne.

Ponadto, należy wykonać przebudowę instalacji elektrycznej zakładając wykonanie nowego oświetlenia - oprawy LED w przebudowywanych pomieszczeniach.

Przewody oraz osprzęt elektroinstalacyjny, o ile jest to możliwe, zaleca się układać w pionowych i poziomych strefach instalacyjnych, które są zlokalizowane:

- dla tras poziomych:

- 30 cm pod gotową powierzchnią sufitu

- 30 cm nad gotową powierzchnią podłogi

- 100 cm nad gotową powierzchnią podłogi

- dla tras pionowych 15 cm od skraju ościeżnic lub linii zbiegu ścian w kącie.

W łazienkach z natryskiem gniazda wtykowe, łączniki i oprawy oświetleniowe należy instalować w odległości min. 60cm od kabiny natryskowej. Należy zaprojektować instalację gniazdw wtyczkowych ogólnego przeznaczenia 16A/230V. Instalacje zaprojektować przewodami miedzianymi 3x2,5mm²/750V układanymi pod tynkiem. W pomieszczeniach zaprojektować wypusty sufitowe oraz ściennie do zasilania opraw oświetleniowych. Dobrać oprawy oświetleniowe LED na podstawie obliczeń fotometrycznych. Instalację oświetleniową należy wykonać przewodami miedzianymi 3x1,5mm²/750V, układanymi pod tynkiem. Łączniki oświetlenia instalować na wysokości 1,3m nad podłogą. W pomieszczeniach wilgotnych jak łazienki zaprojektować łączniki i oprawy szczelne IP44.

W ramach przebudowy w nowo powstałych łazienkach zapewnić sprawną wentylację grawitacyjną poprzez istniejące kanały grawitacyjne.

Proponowany układ przebudowy pomieszczeń został przedstawiony w załączniku graficznym (rzuty pokoi).

4. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

1. Sporządzenie wielobranżowych projektów budowlano-wykonawczych wraz z przekazaniem autorskich praw majątkowych i praw zależnych na wszystkich polach eksploatacji dla opracowywanej dokumentacji projektowej zawierających m. in.:

a) projekt pomieszczeń z nowymi podziałami i wydzieleniami na łazienki;

b) projekt rozbudowy instalacji sanitarnych (m.in. wod-kan., wentylacji);

c) projekt instalacji elektrycznej i teletechnicznej w zakresie:

- instalacji oświetlenia podstawowego wraz z doбором opraw LED,

- instalacji gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia,

- przebudowy istniejących obwodów instalacji elektrycznej oraz rozdzielnic elektrycznych w pokojach,

- przebudowy istniejącej instalacji teletechnicznej.

d) pozostałe wymagania:

- ✓ uzgadnianie na bieżąco z Zamawiającym, w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, proponowanych rozwiązań technicznych i materiałowych.
- ✓ uzyskanie wszystkich wymaganych pozwoleń, uzgodnień i opinii branżowych.
- ✓ sporządzenie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż robót związanych z wyszczególnionym zakresem.
- ✓ pełnienie nadzoru autorskiego w czasie realizacji projektu.

Zamawiający przekaze Wykonawcy posiadane rysunki budynku w plikach dwg. Przed rozpoczęciem prac projektowych należy zweryfikować powyższe rzuty przestrzeni przeznaczonych do wydzielenia ze stanem faktycznym.

2. Dokumentację projektową należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych poniżej:

a) Wersje papierowe:

- projekty budowlano-wykonawcze wielobranżowe – 5 egz.;
- szczegółowe specyfikacje techniczne wielobranżowe – 2 egz.;
- pozostałe opracowania, ekspertyzy, opinie, itd. – po 2 egz.;

b) Wersje elektroniczne (2 egz. na płytach):

- projekty budowlano-wykonawcze wielobranżowe – część opisowa w formacie *.doc, *.pdf;
- szczegółowe specyfikacje techniczne wielobranżowe - w formacie *.doc, *.pdf;
- schematy, plany, rysunki w formacie *.pdf i *.dwg,

3. Roboty budowlane należy wykonać **do 10 tygodni od dnia podpisania umowy.**
4. Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:
 - a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 1333 z późn. zm.);
 - b) ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 961 z późn. zmianami)
 - c) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
 - d) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
 - e) ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1117, z późn. zm.);
 - f) ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 1843 z późn. zm.);
 - g) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.);
 - h) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.).
 - i) innymi obowiązującymi przepisami.

5. Wymagania dotyczące robót budowlanych

Wydzielenie pomieszczeń dla łazienek wykonać za pomocą ścian działowych grubości 12cm wymurowanych np. z belitu. W miejscach istniejących zapleczy sanitarnych należy skuć istniejącą terakotę i ułożyć parkiet dopasowując się do istniejącego. Parkiet w remontowanych pokojach należy wycyklinować wraz z uzupełnieniem ewentualnych ubytków. Kanalizację sanitarną wykonać z rur PCV. W razie braku możliwości włączenia projektowanych podejść kanalizacyjnych do istniejących pionów należy poprowadzić nowy pion zbiorczy łączący odpływy z projektowanych łazienek. Nowe piony ks należy zabudować obudową z płyt g-k. Instalacje wodne (cieplej wody użytkowej, zimnej wody) wykonać z rur typu PEX. Włączenie tych podejść wykonać do istniejących pionów. Prowadzenie rur instalacji wodnych zaprojektować w bruzdach ściennych lub w posadzce zapewniając podłączenie do umywalki, ustępu i

kabiny prysznicowej. W nowo projektowanych łazienkach należy zapewnić sprawnie działającą wentylację poprzez istniejące kratki wentylacji grawitacyjnej. Kanały grawitacyjne w miarę potrzeby należy udrożnić ewentualnie zamontować nasady kominowe w celu poprawy wydajności wywiewanego powietrza. Dodatkowo okna przebudowywanych pokoi należy wyposażyć w nawiewniki okienne.

5.1. Harmonogram prac

Wymagany termin zakończenia wszystkich prac i odbioru końcowego to **10 tygodni od dnia podpisania umowy.**

6. Wykonanie robót budowlanych

6.1. Wymagania ogólne

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót budowlanych oraz zgodność z opracowaną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami Inspektorów nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie i przedstawienie do weryfikacji dokumentacji projektowej Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych.

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją projektową. Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą wstrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca. Pozostałe wymagania zostaną określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

6.2. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby jego personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, będą uwzględnione w Umowie na koszt Wykonawcy.

Wykonawca musi realizować roboty w sposób bezpieczny dla użytkowników budynku.

6.3. Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia robót do chwili podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie robót, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane.

6.4. Materiały

W trakcie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania, że materiały używane do realizacji robót budowlanych spełniają wymagania specyfikacji technicznych.

6.5. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonywaniem zamówienia

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

6.6. Kontrola Jakości Robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość robót i ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości stosowanych materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzał pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z

wymaganiemi zawartymi w dokumentacji projektowej. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- ✓ certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych,
- ✓ deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

III. ZAŁĄCZNIKI:

1. Koncepcja połączenia dwóch sąsiednich pokoi mieszkalnych w jeden wraz z budową w nim łazienki (rys. 1A - rysunek stanu istniejącego i rys. 1B - rysunek koncepcji).
2. Koncepcja budowy łazienki w pomieszczeniu 76B na parterze budynku (rys. 2A - rysunek stanu istniejącego i rys. 2B - rysunek koncepcji).