

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: Naprawa pomieszczeń socjalnych w budynku Starej Piecowni w Gazowni w Tczewie

Zamawiający: POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA sp. z o.o.
ODDZIAŁ ZAKŁAD GAZOWNICZY W GDAŃSKU
80-858 GDAŃSK ul. WAŁOWA 41/43

Zakres robót objętych zamówieniem: NAPRAWA pomieszczeń socjalnych (sanitarnych) zlokalizowanych w budynku Starej Piecowni na terenie Gazowni w Tczewie przy ul. ul. Kołłątaja 5B, 83-110 Tczew

Opracował: Olgierd Mazur

Spis treści:

I. Część opisowa

1. Dane ogólne:

- 1.1 Cel przedsięwzięcia
- 1.2 Zakres przedmiotu zamówienia
- 1.3 Aktualne uwarunkowania przygotowanej inwestycji
- 1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 2.1 Wymagania podstawowe
- 2.2 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych
- 2.3 Wymagania dotyczące przygotowania terenu robót
- 2.4 Zgodność z prawem
- 2.5 Warunki wykonania odbioru
- 2.6 Termin wykonania prac remontowych

1. Dane ogólne

1.1 Cel przedsięwzięcia

Celem przedsięwzięcia jest przeprowadzenie napraw pomieszczeń sanitarnych w budynku „Starej Piecowni” – pomieszczenia z prysznicami oraz przyległych dwóch pomieszczeń szatni pracowników.

1.2 Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres robót objętych zamówieniem obejmuje:

- przygotowanie terenu prac;
- zabezpieczenie terenu prac;
- zabezpieczenie nieremontowanych powierzchni przed uszkodzeniem i zabrudzeniem;
- przygotowanie zaplecza wraz z przenośną toaletą;
- oznakowanie prowadzonych prac;
- wykonanie prac naprawczych zgodnie z zakresem;
- uporządkowanie;
- wywóz odpadów oraz utylizacja po stronie wykonawcy i na jego koszt (kontener).

Przedmiary oraz opis prac:

lp	nazwa pozycji	jednostka miary	ilość	opis
Prace remontowe Tczew				
Pomieszczenie z prysznicami				
1	Zabezpieczenie powierzchni	kpl	1,00	Zabezpieczenie nieremontowanych powierzchni przed uszkodzeniem
2	Demontaż ścianek działowych systemowych	kpl	1,00	Demontaż i utylizacja ścianek systemowych
3	Demontaż drzwi	szt	1,00	Demontaż drzwi
4	Demontaż armatury sanitarnej	szt	11,00	Demontaż armatury sanitarnej
5	Demontaż płytek	m2	50,00	Skucie starych płytek i przygotowanie powierzchni
6	Przygotowanie powierzchni pod układanie płytek	m2	65,00	Przygotowanie powierzchni, wzmacnianie podłoża
7	Demontaż wylewki betonowej w prysznicu	m2	7,00	Skucie wylewki
8	Dostawa i montaż odwodnienia liniowego	szt	4,00	Dostawa i montaż odwodnienia liniowego Viega Advantix Vario

9	Wykonanie wylewki betonowej w prysznicu	m2	7,00	Wykonanie wylewki betonowej C20
10	Wykonanie sufitu podwieszanego	m2	15,00	Wykonanie sufitu podwieszanego typu armstrong
11	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej	m2	40,00	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej dwuskładnikowej Mapei Mapelastic, w narożnikach taśma systemowa, manszety uszczelniające na otwory pod armaturę
12	Dostawa i montaż baterii prysznicowych podtynkowych	szt	4,00	Dostawa i montaż baterii podtynkowej prysznicowej, termostatycznej, ze słuchawką i deszczownicą
13	Dostawa i montaż umywalk	szt	4,00	Dostawa i montaż umywalk, z półnogą, oraz syfonem, kolor biały
14	Dostawa i montaż baterii umywalkowych	szt	4,00	Dostawa i montaż baterii umywalkowej stojącej, jednouchwytowa, kolor chrom
15	Dostawa i montaż luster	szt	4,00	Dostawa i montaż lustra bezpiecznego, z oświetleniem
16	Dostawa i montaż dozowników	szt	12,00	Dostawa dozowników do mydła, ręczników papierowych, żelu pod prysznic
17	Ułożenie płytek gresowych	m2	65,00	Dostawa i ułożenie płytek gresowych 60x60, na klej elastyczny klasy S1
18	Malowanie ścian i sufitów	m2	15,00	Poprawki malarskie i akrylowanie. Malowanie sufitu białą farbą sufitową. Ściany malowane farbą w klasie odporności na szorowanie na mokro: klasa 1, na wybrany kolor (np. Flugger Dekso 5)
19	Montaż grzejnika	kpl	1,00	Dostawa i montaż grzejnika, kolor biały moc 5000 W, z głowicą termostatyczną, przerobienie podejścia
20	Wymiana oświetlenia	szt	4,00	Oprawa LED typu panel, do sufitów "armstrong", 595x595mm 40W, 4000K
21	Dostawa i montaż kabin prysznicowych systemowych	szt	4,00	Dostawa i montaż kabin prysznicowych systemowych, wykonanych z hpl, kolor jasno szary
22	Wymiana osprzętu elektrycznego	szt	6,00	Dostawa osprzętu firmy Hager, kolor biały, przerobienie instalacji elektrycznej
23	Dostawa i montaż drzwi	szt	2,00	Dostawa i montaż drzwi pełnych, o podwyższonej odporności na wodę, kolor biały, klamka chrom.
24	Dostawa i montaż kratki wentylacyjnych	szt	3,00	Dostawa i montaż kratki wentylacyjnych
25	Kontener na odpady	szt	2,00	Kontener na odpady
26	Sprzątanie po pracach	kpl	1,00	Sprzątanie i wywóz odpadów

	Szatnia 1			
27	Zabezpieczenie powierzchni	kpl	1,00	Zabezpieczenie nieremontowanych powierzchni przed uszkodzeniem, wyniesienie i ponowne wniesienie mebli
28	Demontaż płytek	m2	75,00	Skucie starych płytek i przygotowanie powierzchni
29	Przygotowanie powierzchni pod układanie płytek	m2	85,00	Przygotowanie powierzchni, wzmacnianie podłoża
30	Ułożenie płytek gresowych	m2	85,00	Poprawki malarskie i akrylowanie. Ściany malowane farbą w klasie odporności na szorowanie na mokro: klasa 1, na wybrany kolor (np. Flugger Dekso 5)
31	Malowanie ścian	m2	25,00	Poprawki malarskie i akrylowanie. Malowanie sufitu białą farbą sufitową. Ściany malowane farbą w klasie odporności na szorowanie na mokro: klasa 1, na wybrany kolor (np. Flugger Dekso 5)
32	Wykonanie sufitu podwieszanego	m2	35,00	Wykonanie sufitu podwieszanego typu armstrong
33	Montaż grzejnika	kpl	1,00	Dostawa i montaż grzejnika, kolo biały moc 5000 W, z głowicą termostatyczną, przerobienie podejścia
34	Wymiana oświetlenia	szt	6,00	Oprawa LED typu panel, do sufitów "armstrong", 595x595mm 40W, 4000K
35	Dostawa i montaż kratek wentylacyjnych	szt	3,00	Dostawa i montaż kratek wentylacyjnych
36	Dostawa i montaż drzwi	szt	1,00	Dostawa i montaż drzwi pełnych, o podwyższonej odporności na wodę, kolor biały, klamka chrom.
37	Sprzątanie po pracach	kpl	1,00	Sprzątanie i wywóz odpadów
	WC			

38	Zabezpieczenie powierzchni	kpl	1,00	Zabezpieczenie nieremontowanych powierzchni przed uszkodzeniem, wyniesienie i ponowne wniesienie mebli
39	Demontaż płytek	m2	32,00	Skucie starych płytek i przygotowanie powierzchni

40	Przygotowanie powierzchni pod układanie płytek	m2	32,00	Przygotowanie powierzchni, wzmacnianie podłoża
41	Ułożenie płytek gresowych	m2	32,00	Poprawki malarskie i akrylowanie. Ściany malowane farbą w klasie odporności na szorowanie na mokro: klasa 1, na wybrany kolor (np. Flugger Dekso 5)
42	Malowanie ścian	m2	20,00	Poprawki malarskie i akrylowanie. Malowanie sufitu białą farbą sufitową. Ściany malowane farbą w klasie odporności na szorowanie na mokro: klasa 1, na wybrany kolor (np. Flugger Dekso 5)
43	Wykonanie sufitu podwieszanego	m2	6,50	Wykonanie sufitu podwieszanego typu armstrong
44	Wymiana oświetlenia	szt	3,00	Oprawa LED typu panel, do sufitów "armstrong", 595x595mm 40W, 4000K
45	Dostawa i montaż wentylatorów	szt	2,00	Dostawa i montaż wentylatorów, kolor biały, uruchamiany ze światłem, wyłącznik czasowy
46	Montaż grzejnika	kpl	1,00	Dostawa i montaż grzejnika, kolor biały, moc 2000 W, z głowicą termostatyczną, przerobienie podejścia
47	Wymiana osprzętu elektrycznego	szt	8,00	Dostawa osprzętu firmy Hager, kolor biały, przerobienie instalacji elektrycznej
48	Dostawa i montaż drzwi	szt	2,00	Dostawa i montaż drzwi pełnych, o podwyższonej odporności na wodę, kolor biały, klamka chrom.
49	Dostawa i montaż umywalek	szt	2,00	Dostawa i montaż umywalek, z półnogą, oraz syfonem, kolor biały
50	Dostawa i montaż baterii umywalkowych	szt	2,00	Dostawa i montaż baterii umywalkowej stojącej, jednouchwytowa, kolor chrom
51	Dostawa i montaż dozowników	szt	6,00	Dostawa dozowników do mydła, papieru toaletowego
52	Dostawa i montaż luster	szt	2,00	Dostawa i montaż lustra bezpiecznego, z oświetleniem
53	Dostawa i montaż stelaża WC	szt	2,00	Dostawa i montaż stelaża WC, wraz ze wspornikami i przyciskiem WC kolor Chrom
54	Zabudowa GK	m2	3,60	Zabudowa G-K, stelaż, podwójna płyta gk
55	Sprzątanie po pracach	kpl	1,00	Sprzątanie i wywóz odpadów

Szatnia 2				
56	Zabezpieczenie powierzchni	kpl	1,00	Zabezpieczenie nieremontowanych powierzchni przed uszkodzeniem, wyniesienie i ponowne wniesienie mebli
57	Demontaż płytek	m2	33,00	Skucie starych płytek i przygotowanie powierzchni
58	Przygotowanie powierzchni pod układanie płytek	m2	33,00	Przygotowanie powierzchni, wzmacnianie podłoża
59	Ułożenie płytek gresowych	m2	40,00	Poprawki malarskie i akrylowanie. Ściany malowane farbą w klasie odporności na szorowanie na mokro: klasa 1, na wybrany kolor (np. Flugger Dekso 5)
60	Malowanie ścian	m2	16,00	Poprawki malarskie i akrylowanie. Malowanie sufitu białą farbą sufitową. Ściany malowane farbą w klasie odporności na szorowanie na mokro: klasa 1, na wybrany kolor (np. Flugger Dekso 5)
61	Wykonanie sufitu podwieszanego	m2	10,00	Wykonanie sufitu podwieszanego typu armstrong
62	Montaż grzejnika	kpl	1,00	Dostawa i montaż grzejnika, kolo biały moc 3000 W, z głowicą termostatyczną, przerobienie podejścia
63	Wymiana oświetlenia	szt	2,00	Oprawa LED typu panel, do sufitów "armstrong", 595x595mm 40W, 4000K
64	Dostawa i montaż kratki wentylacyjnych	szt	2,00	Dostawa i montaż kratki wentylacyjnych
65	Dostawa i montaż drzwi	szt	2,00	Dostawa i montaż drzwi pełnych, o podwyższonej odporności na wodę, kolor biały, klamka chrom.
66	Przedścianka G-K	m2	7,00	Zabudowa G-K, stelaż, podwójna płyta gk
67	Zabudowa rury kanalizacyjnej	mb	3,00	Zabudowa G-K, stelaż, podwójna płyta gk
68	Sprzątanie po pracach	kpl	1,00	Sprzątanie i wywóz odpadów

1.3 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji

- obiekt posiada instalację elektryczną, wod-kan, c.w.u, c.o., telefoniczną, teletechniczną, Alarmową;
- teren prac zostanie przekazane w całości w terminie 3 dni roboczych od podpisania umowy;
- teren objęty inwestycją jest terenem zamkniętym, dostępny w ograniczonych czasookresach.

1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Wykonania prac związanych z naprawą pozwoli zapewnić komfort użytkowników przez zapewnienie właściwych warunków funkcjonalnych i sanitarnych pomieszczeń szatni monterskich wraz z umywalniami oraz zachować bezpieczeństwo dla obiektu, w szczególności związane z zabezpieczeniem przed awariami i zalaniem.

2.1 Wymagania podstawowe

Na etapie składania ofert Zamawiający będzie wymagał podania kwoty ryczałtowej za wykonanie robót i dostarczone materiały - cena netto.

2.2 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Przed złożeniem oferty zalecana jest wizja lokalna na obiekcie celem sprawdzenia miejsca robót, jego otoczenia w celu eksperckiej oceny na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyk wszelkich czynników koniecznych do przygotowania oferty i wykonania prac budowlanych.

Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia spoczywa na Wykonawcy.

Demontaże i rozbiórki z uwzględnieniem wywozu i utylizacji leżą po stronie Wykonawcy.

Należy uwzględnić prowadzenie prac w sposób zapewniający normalne użytkowanie pozostałej części obiektu znajdujących się w pobliżu miejsca prowadzenia prac i współpracę ze Zleceniodawcą, w szczególności z zakresie uzgodnienia dostępności obiektu.

Wykonawca jest zobowiązany posiadać ubezpieczenie obejmujące zakresem prowadzone roboty i zapewnić przestrzeganie przepisów BHP.

Wykonawca winien dysponować co najmniej 1 osobą posiadającą aktualne świadectwo kwalifikacyjne, upoważniające do eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci o napięciu nie wyższym niż 1kV na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi i montażu.

2.3 Wymagania dotyczące terenu robót

- teren robót zostanie przekazany odrębnym protokołem;
- Wykonawca zadba by nie spowodować żadnych, uszkodzeń i zanieczyszczeń obiektu i dróg, ewentualne uszkodzenia będą naprawiane na koszt Wykonawcy;
- Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie swoich narzędzi pracy i materiałów, w tym przed kradzieżą lub zniszczeniem przez osoby trzecie.

Rusztowania, ogrodzenie i inne:

- prace będą prowadzone w obiekcie częściowo zasiedlonym. Wymagane jest zabezpieczenie wejścia do budynku i miejsc transportu i składowania materiałów i odpadów, jak również skuteczne ogrodzenie miejsca wykonywania prac przed dostępem osób niepowołanych;

- dostarczenie toalety przenośnej na czas trwania prac do użytku dla pracowników wykonujących modernizację.

- Dostarczenie kontenerów, utylizacja i wywiezienie wszelkich odpadów i gruzu na koszt wykonawcy w sposób zgodny z przepisami obowiązującymi na terenie Gminy i Miasta Tczew

2.4 Zgodność z prawem

- Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi, ustawami i przepisami obowiązującymi w Polsce, jak również normami polskimi i odpowiednimi normami europejskimi, które w jakikolwiek sposób odnoszą się do robót dla działań podejmowanych przy realizacji zamówienia

- niezależnie od wymienionych regulacji prawnych Wykonawca powinien postępować zgodnie z następującymi polskimi regulacjami prawnymi: prawo budowlane, ustawa o odpadach, prawo ochrony środowiska, kodeks pracy i przepisy dotyczące ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy i higieny pracy oraz przepisy ppoż.

2.5 Warunki wykonania odbioru

- Przedmiot zamówienia zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. - Wyroby budowlane, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich norm i przepisów prawa, a Wykonawca dostarczy dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry;

- odbiór robót zanikających, czyli takich, które ulegają zakryciu bądź zabudowie w trakcie prowadzenia prac następuje po zgłoszeniu wykonawcy o gotowości i kończy się sporządzeniem dwustronnie podpisanego protokołu/protokołów. Po ich wykonaniu następują kolejne etapy modernizacji. Czynności te są konieczne i warunkują rozliczenie prac podczas dokonywania odbioru końcowego;

- odbiór końcowy po zakończeniu prac, przekazaniu atestów, certyfikatów, deklaracji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia i instrukcji użytkowania.

2.6 Termin wykonania prac

Do dnia 21.12.2026 r.

II Część informacyjna programu funkcjonalno użytkowego.

1. Informacje i oświadczenia Zamawiającego:

- Wszelkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt;

- Całość prac należy wykonać zgodnie z: ustawą prawo budowlane, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, przepisami bhp, ochrony środowiska i gospodarowania odpadami, sanitarnymi i ppoż.