

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Sicienku

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zadania:

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy Sicienko

Adres inwestycji:

**ul. Mrotecka 9,
86-014 Sicienko,**

Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień:

Kod: 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Kod 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

Nazwa i adres Zamawiającego:

**Gmina Sicienko
ul. Mrotecka 9,
86-014 Sicienko**

Opracował:

mgr inż. Łukasz Cegielski

14 kwiecień 2020r.

Zatwierdzam:

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Sicienku

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. Opis stanu istniejącego
2. Założenia programowe
3. Zakres opracowania
4. Uwarunkowania wykonania przedmiotu opracowania
5. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu opracowania

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

DOKUMENTACJA RYSUNKOWA

Inwentaryzacja części budynku Urzędu Gminy

Rysunek nr 1

Rzut części budynku podlegający remontowi

Rysunek nr 2

Zakres prac modernizacyjnych sieci teleinformatycznej

Rysunek nr 3

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Sicienku

CZEŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

1. Opis stanu istniejącego

Przedmiotem opracowania jest ustalenie zakresu robót w celu wykonania remontu budynku Urzędu Gminy w Sicienku, ul. Mrotecka 9, 86-014 Sicienka, działka ewidencyjna nr 159/2, obręb: Sicienka, budynek piętrowy 2 kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony / piwnica, parter, I piętro / wykonany w technologii tradycyjnej.

Dane techniczne budynku:

Fundamenty: kamienne i ceglane,

Ściany fundamentowe: murowane z cegły,

Ściany zewnętrzne: murowane z cegły,

Kominy: murowane z cegły,

Stropy: ceglane i żelbetowe,

Dach: płaski dwuspadowy kryty papą, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,

Okna: PCW,

Drzwi: PCW, aluminiowe i drewniane płytowe,

Posadzki: panele podłogowe, płytki ceramiczne, wykładzina,

Instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa,

Ogrzewanie: indywidualny piec gazowy,

Wentylacja: grawitacyjna,

2. Założenia programowe

Celem opracowania jest ustalenie zakresu robót w ramach remontu pomieszczeń biurowych, komunikacji oraz przebudowy sieci teleinformatycznej w budynku Urzędu Gminy w Sicienku.

W zakresie robót należy uwzględnić wszystkie roboty, które są niezbędne do wykonania, celem oddania remontowanych pomieszczeń do użytkowania. Prace ogólnobudowlane – remontowe należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i przeciwpożarowymi.

Zestawienie części pomieszczeń podlegających remontowi:

Nr. pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Posadzka istniejąca	Pow [m2]
1	Pom. biurowe	panele	19,49
2	Pom. biurowe	płytki ceramiczne	15,87
3	Pom. biurowe	płytki ceramiczne	20,18
4	Pom. biurowe	płytki ceramiczne	12,30
5	Komunikacja	płytki ceramiczne	15,50
6	Serwerownia	płytki ceramiczne	4,89
Powierzchnia użytkowa			88,23

3. Zakres opracowania obejmuje:

Szczegółowy zakres prac w ramach robót budowlanych:

Nr. pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Zakres robót budowlanych
1	Pom. biurowe	Demontaż drzwi, wykucie ościeżnicy, montaż drzwi szklanych z ościeżnicą o wysokich walorach estetycznych, dwukrotne malowanie przy ościeżach,
2	Pom. biurowe	Przesunięcie puszek elektrycznych, demontaż grzejnika z rurami, montaż ścianki działowej z płyty g-k, przebudowa instalacji elektrycznej i teleinformatycznej, montaż drzwi zdemontowanych z pomieszczenia biurowego nr 1, zabudowa okna podawczego z płyty g-k, ługowanie farby olejnej z części ściany, gruntowanie, dwukrotne malowanie ścian i sufitów,
3	Pom. biurowe	Demontaż rolety okiennej, zabudowa okna podawczego z płyty g-k, przebudowa instalacji elektrycznej i teleinformatycznej, przebicie

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Sicienku

		otworu do pomieszczenia 5 – komunikacja, dwukrotne malowanie ścian i sufitów,
4	Pom. biurowe	Powiększenie otworu okna podawczego (bez zmiany szerokości otworu), montaż okna podawczego wraz z roletą ręczną, malowanie ścian i sufitów,
5	Komunikacja	Montaż gniazdka elektrycznego i i teleinformatycznego, malowanie ścian i sufitów,
6	Serwerownia	Ułożenie okablowania w istniejących korytkach ,

- Pomieszczenie biurowe – pomieszczenie nr 1:

- Demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia biurowe nr 1 wraz z wykuciem ościeżnicy drzwiowej którą to ościeżnicę wraz z drzwiami należy zamontować w pomieszczeniu biurowym nr 2,
- montaż nowej ościeżnicy drzwiowej przeznaczonej do zamontowania na niej drzwi szklanych,
- montaż drzwi szklanych o wysokich walorach estetycznych,
- uzupełnienie tynków po wykuciu ościeżnicy,
- gruntowanie ścian w miejscach wykucia ościeżnicy wraz z jego dwukrotnym malowaniem farbą przeznaczoną do malowania pomieszczeń biurowych,

- Pomieszczenie biurowe – pomieszczenie nr 2.

- Demontaż puszek elektrycznych – 2 sztuki które należy przenieść do pomieszczenia komunikacji, ponieważ kolidują z planowaną lokalizacją ściany działowej z płyt gipsowo – kartonowej,
- demontaż grzejnika płytowego wraz z demontażem rur stalowych zasilających demontowany grzejnik,
- wykonanie ściany działowej gr. 15 cm z płyty g-k (od strony komunikacji 2x płyta g-k ognioodporna) z wypełnieniem z wełny mineralnej gr. 10 cm – odporność ogniowa całego systemu ściany działowej - EI 15,
- przebudowa instalacji oświetlenia – z istniejącej puszkii elektrycznej należy poprowadzić nowe okablowanie do instalacji oświetlenia w pomieszczeniu nr 2 wraz z montażem włącznika światła i zmianą lokalizacji istniejących lamp rastrowych,
- montaż korytek plastikowych w celu ułożenia w nich instalacji elektrycznej i teleinformatycznej,
- ułożenie w korytkach plastikowych instalacji elektrycznej jednofazowej i teleinformatycznej,
- montaż gniazd elektrycznych i teleinformatycznych na korytkach kablowych – gniazda podwójne,
- zabudowa okienka podawczego z płyt g-k,
- ługowanie farby ftalowej z części ściany,

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Sicienku

- uzupełnienie tynków, wyrównanie powierzchni ścian, przygotowanie ścian do gruntowania,
- gruntowanie ścian wraz z jego dwukrotnym malowaniem farbą przeznaczoną do malowania pomieszczeń biurowych,
- roboty towarzyszące przy wykonywaniu instalacji tj: przebicia, bruzdy, rury osłonowe, obudowy itp.

- Pomieszczenie biurowe – pomieszczenie nr 3:

- Demontaż rolety okiennej od okienka podawczego,
- zabudowa okienka podawczego z płyt g-k,
- montaż korytek plastikowych w celu ułożenia w nich instalacji elektrycznej i teleinformatycznej,
- ułożenie w korytkach plastikowych instalacji elektrycznej jednofazowej i teleinformatycznej,
- montaż gniazda teleinformatycznego – podwójnego,
- uzupełnienie tynków, wyrównanie powierzchni ścian, przygotowanie ścian do malowania,
- dwukrotne malowaniem farbą przeznaczoną do malowania pomieszczeń biurowych,
- roboty towarzyszące przy wykonywaniu instalacji tj: przebicia, bruzdy, rury osłonowe, obudowy itp.

- Pomieszczenie biurowe – pomieszczenie nr 4:

- Powiększenie istniejącego otworu okna podawczego – bez zmiany szerokości otworu, zmiana wysokości parapetu,
- montaż okna podawczego podnoszonego wraz z parapetem i ręczną roletą,
- uzupełnienie tynków, wyrównanie powierzchni ścian, przygotowanie ścian do malowania,
- dwukrotne malowanie farbą przeznaczoną do malowania pomieszczeń biurowych,
- roboty towarzyszące przy wykonywaniu instalacji tj: przebicia, bruzdy, rury osłonowe, obudowy itp.

- Komunikacja – pomieszczenie nr 5:

- Montaż gniazdka elektrycznego i teleinformatycznego – podwójnego,
- uzupełnienie tynków, wyrównanie powierzchni ścian, przygotowanie ścian do malowania,
- dwukrotne malowanie farbą przeznaczoną do malowania pomieszczeń biurowych,
- roboty towarzyszące przy wykonywaniu instalacji tj: przebicia, bruzdy, rury osłonowe, obudowy itp.

- Serwerownia – pomieszczenie nr 6:

- Ułożenie instalacji teleinformatycznej w istniejących korytkach,
- roboty towarzyszące przy wykonywaniu instalacji tj: przebicia, bruzdy, rury osłonowe, obudowy itp.

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Sicienku

- Remont w zakresie sieci teleinformatycznej:

- Ułożenie instalacji teleinformatycznej w plastikowych korytkach kablowych – ułożenie nowego okablowania sieciowego kat. 5E UTP min. 24 AWG wraz z podłączeniem do istniejących instalacji,
- przebudowa istniejącego okablowania strukturalnego sieci komputerowej poprzez przedłużenie istniejącej instalacji strukturalnej za pomocą trwałych łączników przewodów typu LSA UTP kat. 5e,
- terminowanie i opisanie nowej instalacji pozwalające na jednoznaczne zidentyfikowanie gniazd sieciowych i telefonicznych,
- okablowanie powinno zostać zakończone po stronie pomieszczeń gniazdkami terminowanymi w standardzie B, po stronie serwerowni wtyczkami RJ45 w standardzie B (przewód prosty).

Uwaga:

Zaplecze budowy i obsługa komunikacyjna budowy – w gestii Wykonawcy – do uzgodnienia z Zarządcą obiektu.

Prace w zakresie przebudowy instalacji teleinformatycznych należy uzgadniać z Informatykiem.

4. Uwarunkowania wykonania przedmiotu opracowania:

- Wykonawca może przystąpić do robót po przekazaniu placu budowy.
- Roboty wykonywane będą na czynnym obiekcie Urzędu Gminy. Obowiązkiem Wykonawcy jest realizować roboty w taki sposób by nie zakłócały funkcjonowania pracy Urzędu Gminy. Wszelkie prace mogące zakłócać pracę Urzędu należy wykonywać w godzinach w których Urząd nie pracuje.
- Roboty wykonywane będą na podstawie założeń programu funkcjonalno – użytkowego, szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz uzgodnień z Zamawiającym.
- Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych prac, zgodność z założeniami programu funkcjonalno – użytkowego, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano – montażowych, obecną wiedzą techniczną a także obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wytycznych i zaleceń producenta danego produktu, systemu wbudowanego lub zainstalowanego w planowanych pracach remontowych.
- Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie odpowiedzialny jest za:
 - prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra i Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas prowadzenia robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. Nr 47 z 2003r).

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Sicienku

- Do zakresu obowiązków Wykonawcy przewidzianych w ramach przedmiotu zamówienia wchodzić będą również:
 - natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
 - w miejscach zblżeń i skrzyżowań z innymi instalacjami prowadzenie prac z zachowaniem szczególnej ostrożności,
 - przestrzeganie przy realizacji robót poleceń i zaleceń wydawanych przez osoby nadzorujące z ramienia Inwestora,
 - przed rozpoczęciem prac zabezpieczenie w sposób efektywny dostępu do miejsca prac dla osób postronnych,
 - pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji remontu - w szczególności dla potrzeb zamówienia elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów,
 - utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsca prac a także utrzymania w czystości przejść, korytarzy, komunikacji, tak aby możliwa była normalna praca Urzędu w godzinach Urzędowania,
 - wykonania niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów i odbiorów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - wykonawca ma obowiązek unieszkodliwienia powstałych odpadów, jako wytwórca tych odpadów,
- Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót oraz zgodności ich wykonania z programem funkcjonalno – użytkowym, szczegółowymi specyfikacjami wykonania i odbioru robót, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano – montażowych oraz sztuką budowlaną a także wytycznymi i zaleceniami producenta danego wyrobu.
- Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia nowe, odpowiadające wymogom dokumentacji przetargowej oraz posiadające wszelkie wymagane atesty i aprobaty techniczne.
- Przed dokonaniem zamówienia materiałów do wbudowania i wykończenia Wykonawca ma obowiązek dokonać pomiarów na obiekcie, przedstawić Zamawiającemu propozycje materiałowe i próbki kolorystyczne celem akceptacji,
- Wszystkie nazwy materiałów użyte w dokumentacji mają charakter przykładowy i określają jedynie minimalne standardy i mogą być zastąpione przez inne równoważne, jednak obowiązek udowodnienia równoważności należy do zadań Wykonawcy.
- Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.
- Na Wykonawcy ciąży obowiązek opracowania dla potrzeb realizacji robót projektu organizacji placu i zaplecza budowy.
- W trakcie prac instalacyjnych należy przestrzegać promieni gięcia kabli, dla kabla typu UTP minimum 50mm, nie wolno dopuszczać do powstania pętli podczas układania kabli oraz do powstania uszkodzeń izolacji.
- Przy wszystkich pracach związanych z układaniem okablowania należy zwracać uwagę, aby nie przekroczyć maksymalnych dopuszczalnych sił naciągu.
- Należy zostawić odpowiednie zapasy kabli (zaleca się min. 2m).

Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Sicienku

- W okablowaniu poziomym przyjmuje się, że maksymalna długość kabla pomiędzy punktem dystrybucyjnym a gniazdem wynosi 90m.
- Okablowanie powinno być przetestowane i oddane do użytku, wszystkie doprowadzenia do osprzętu należy wykonać tak aby okablowanie było estetyczne.

5. Wymagania w stosunku do przedmiotu opracowania

- Odbiór robót budowlanych:
 - odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbiór końcowy – wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- Z czynności odbiorowych spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad przy odbiorze.
- Wymagania dotyczące wykończenia:

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wyposażenia i wykończenia
Pomieszczenie biurowe 2	Ścianka działowa – klasa odporności ogniowej min. EI 15,
Pomieszczenie biurowe 4	okno podawcze podnoszone z parapetem i roletą ręczną o wymiarach min 78 x 75 cm

DOKUMNETACJA FOTOGRAFICZNA



Zdjęcie nr 1 – Przeniesienie puszek elektrycznych tak aby nie kolidowały z planowaną lokalizacją ściany działowej



Zdjęcie nr 2 – Demontaż grzejnika wraz z rurami zasilającymi.