

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004 r. (Dz.U. z 2004 r. nr 202 poz. 2072) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno użytkowego

Nazwa zamówienia:

„Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych obejmujących rozbiórkę przybudówki, remont oraz montaż wraz z włączeniem do sieci kanalizacyjnej instalacji drenażu oraz osuszanie budynku P „Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o.o.”

Adres: ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław

Wspólny słownik Zamówień Publicznych

Kod CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45215140-0 Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

45262700-8 Przebudowa budynków

Zamawiający:

**„Dolnośląskie Centrum Zdrowia Psychicznego”
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą
ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18, 50-226 Wrocław**

Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy:

Marek Banasiewicz

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Część opisowa:	3
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:.....	3
1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	3
2. Część informacyjna.....	5
2.1. Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	5
2.2. Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia.....	5
2.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:.....	6

1. Część opisowa:

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlanych, obejmujących rozbiórkę przybudówki, a także remont pomieszczeń, montaż wraz z włączeniem do sieci kanalizacyjnej instalacji drenażu oraz osuszanie budynku P „Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego” sp. z o.o.”, zlokalizowanego przy ul. Wybrzeże J. C-Korzeniowskiego 18 we Wrocławiu.

Budynek „P” jest obiektem wzniesionym w roku 1885, wpisanym jednostkowo do rejestru zabytków. Obszar na którym się znajduje również figuruje w rejestrze zabytków.

Charakterystyczne parametry budynku „P” to:

- Kubatura: 1 265,00 m³
- Powierzchnia użytkowa: 204,00 m²
- Powierzchnia zabudowy: 193,60 m²
- Liczba kondygnacji: 1 + przyziemie i poddasze nieużytkowe
- Liczba pomieszczeń w przyziemiu – 6
- Powierzchnia użytkowa pomieszczeń w przyziemiu – 93,56 m²
- Konstrukcja budynku: Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych kamiennych, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły, stropy międzykondygnacyjne ceramiczne masywne, więźba dachowa drewniana, pokrycie dachu z blachy.
- Wykończenie budynku: Ściany i stropy od wewnątrz pokryte tynkiem cementowo-wapiennym i pomalowane farbą akrylową, posadzki z wykładzin i płytek ceramicznych.

Budynek pełni funkcję szpitalną w zakresie leczenia otwartego i mieści oddziały dzienne.

Charakterystyczne parametry przybudówki to:

- Kubatura: 795,00 m³
- Powierzchnia zabudowy: 153,45 m²
- Liczba kondygnacji: 1 + piwnica
- Konstrukcja budynku: Posadowienie bezpośrednie na ławach żelbetowych, ściany części podziemnej murowane z bloczków betonowych, ściany części nadziemnej murowane z bloczków silikatowych, strop międzykondygnacyjny i stropodach gęstożebrowe.
- Wykończenie budynku: Obiekt niewykończony, brak stolarki okiennej i drzwiowej, brak instalacji wewnętrznych, brak okładzin ścian, podłóg i stropów.

1.2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Podstawowymi celami realizacji zamówienia są:

- Przywrócenie możliwości użytkowania obiektu po zalaniu kondygnacji przyziemia przez wody gruntowe,
- Zabezpieczenie budynku przed możliwością ponownego zalania przez wody gruntowe, jak również przed zalewaniem przez wody opadowe,
- Rozbiórka niewykończonej i nieużytkowanej dobudówki.

1.2.1. Wymagania dla prac projektowych

- Wygaszenie wydanej przez Prezydenta Wrocławia decyzji o pozwoleniu na budowę oraz rozbiórkę nr 1872/2018 z dnia 20.04.2018 r., obejmującej rozbiórkę budynku biurowego dobudowanego do budynku „P” wraz z remontem posadzki piwnicy budynku „P” oraz wykonaniem drenażu na terenie zespołu Dolnośląskiego Centrum Zdrowia Psychicznego od strony wyb. J. Conrada-Korzeniowskiego 18 we Wrocławiu;
- Wykonanie projektu budowlanego, obejmującego swym zakresem rozbiórkę przybudówki, a także remont pomieszczeń, montaż wraz z włączeniem do sieci kanalizacyjnej instalacji drenażu oraz osuszanie budynku „P”, wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych prawem uzgodnień oraz decyzji, w tym o pozwoleniu konserwatorskim i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,

- Uzyskanie uzgodnienia z MPWiK dokumentacji technicznej rozbudowy instalacji kanalizacji zewnętrznej (z uwzględnieniem retencji oraz odprowadzenia wód gruntowych i opadowych do sieci kanalizacyjnej),
- Sporządzenie dokumentacji wykonawczej tj. projektu wykonawczego, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) oraz kosztorysu inwestorskiego,
- Pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji przedsięwzięcia.

Dokumentację projektową na każdym etapie należy uzgadniać z Zamawiającym.

Zakres prac do wykonania, jaki powinna uwzględniać opracowana dokumentacja, obejmuje w szczególności:

I. Budynek „P”

a. Demontaże, rozbiórki i drenaż

- Demontaż drzwi z wykuciem z muru ościeżnic
- Rozebranie ścianek działowych o grubości 1/2 cegły
- Rozebranie ścianek o grubości 17 cm
- Skucie płytek i tynku w ustępie do pełnej wysokości ścian nośnych
- Skucie tynku do wysokości 1,6 m na pozostałych ścianach nośnych
- Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych w pomieszczeniach nr P.01, P.04 i P.06
- Rozebranie podłogi betonowej we wszystkich pomieszczeniach
- Wykucie progów w otworach drzwiowych w celu obniżenia ich o 10 cm
- Zdjęcie z całej powierzchni przyziemia 10 cm gruntu
- Wykonanie podcięć ścian nośnych na głębokość 1/4 cegły w celu zakotwienia nowej podłogi
- Wykonanie wykopów pod rury drenarskie i studzienki drenarskie
- Naprawę lub odtworzenie pionowych i poziomych izolacji przeciwwodnych fundamentów i ścian fundamentowych
- Wiercenie w fundamentach otworów o średnicy 180 mm techniką diamentową
- Montaż studzienek połączeniowych drenażowych o średnicy 600 mm

- Montaż studni o średnicy 800 mm z kręgów betonowych, z włazem, z przeznaczeniem na osadzenie pompy
- Wykonanie podsypki żwirowej pod rury drenarskie
- Wykonanie drenażu jednorzędowego z rur drenarskich z PVC o średnicy 160 mm
- Wykonanie obsypki żwirowej rur drenarskich do grubości warstwy 50 cm wraz podsypką
- Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z ubiciem warstwami
- Usunięcie z piwnicy budynku gruzu i ziemi
- Wywóz ziemi i gruzu wraz z opłatą za składowanie
- Zainstalowanie pompy do pompowania wody podczas robót budowlanych
- Pompowanie wody podczas robót budowlanych

b. Odtworzenie podłóg i ścian

- Osuszenie zawilgoconych przegród budowlanych
- Zagęszczenie gruntu przed wykonaniem podkładu betonowego
- Wykonanie podkładu z betonu C12/15 (B-15) o grubości 5 cm
- Wyrównanie zaprawą cementowo-wapienną podcięć ścian
- Ułożenie 2 warstw papy termozgrzewalnej wywiniętej na ściany w podcięciach
- Montaż na klej prętów gwintowanych o średnicy 10 mm w podcięciach ścian
- Wykonanie płyty żelbetowej podłogi o grubości 20 cm z betonu C25/30 (B-30)
- Wykonanie cokolików żelbetowych z betonu C25/30 (B-30)
- Przygotowanie i montaż zbrojenia płyty podłogowej
- Odtworzenie na ścianach tynków z zaprawy cementowo-wapiennej – w razie potrzeby zastosowanie tynków renowacyjnych
- Montaż ścianek z płyt gipsowo-kartonowych na szkieletie metalowym z okładziną 2-warstwową z wypełnieniem wełną mineralną
- Montaż ścianek z płyt gipsowo-kartonowych - dodatek na osadzenie profili ościeżnicowych UA 75
- Przyklejenie narożnika ochronnego na narożu wypukłym
- Wypełnienie szczelin dylatacyjnych między płytami gipsowo-kartonowymi a tynkiem masą akrylową
- Osadzenie ościeżnic drzwiowych drewnianych okładzinowych w ściankach gipsowo-kartonowych

- Osadzenie skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrznych
- Licowanie ścian ustępu płytkami ceramicznymi na zaprawie klejowej
- Licowanie betonowych cokołów płytkami ceramicznymi
- Wykonanie posadzki w ustępie z płytek ceramicznych na zaprawie klejowej – płytki gres impregnowane R10
- Wykonanie posadzek z wykładziny typu tarket trudnościeralny z wywinięciem na ściany
- Dwukrotne malowanie z gruntowaniem farbą emulsyjną akrylową sufitów i ścian – farba o podwyższonej odporności na szorowanie
- Dwukrotne malowanie farbą ftalową grzejników
- Dwukrotne malowanie farbą ftalową rurociągów c.o.

c. Dostosowanie instalacji sanitarnych

- Demontaż umywalki w ustępie
- Demontaż muszli ustępowej wraz ze spluczką
- Demontaż podejścia odpływowego od umywalki
- Demontaż podejścia odpływowego od ustępu
- Demontaż grzejników przeznaczonych do ponownego zamontowania
- Rozebranie nawierzchni z kostki kamiennej pod wykop między studzienkami
- Wykonanie wykopu pod przewód kanalizacyjny DN 160 mm łączący studzienki
- Wykonanie podłoża z piasku o grubości warstwy 10 cm pod rurociąg DN 160 mm
- Montaż przewodu kanalizacyjnego z rur z PVC łączonych na wcisk DN 160 mm
- Montaż kształtek do przewodu kanalizacyjnego z PVC łączonych na wcisk DN 160 mm
- Włączenie przewodu kanalizacyjnego DN 160 mm do studzienek
- Wykonanie obsypki rurociągu piaskiem o grubości warstwy 20 cm
- Zasypanie wykopu ziemią z ukopu z ubiciem warstwami
- Odtworzenie nawierzchni z kostki kamiennej z odzysku
- Montaż w studni pompy zatapialnej o wydajności 300 l/min
- Uzupełnienie rurociągu kanalizacyjnego z PVC o średnicy 110 mm
- Wykonanie podejść odpływowych z rury i kształtek z PVC o średnicy 110 mm
- Uzupełnienie rurociągu kanalizacyjnego z PVC o średnicy 50 mm
- Wykonanie podejść odpływowych z rury i kształtek z PVC o średnicy 50 mm

- Montaż umywalki porcelanowej z syfonem gruszkowym
- Montaż baterii umywalkowej
- Montaż ustępu ze spłuczką typu 'kompakt'
- Uzupełnienie podejść wodociągowych do umywalki i ustępu
- Montaż i podłączenie grzejników z wykorzystaniem zdemontowanych
- Wykonanie próby instalacji c.o. na gorąco z dokonaniem regulacji

d. Dostosowanie instalacji elektrycznej

- Wykucie bruzd w ścianach pod przewód zasilający pompę
- Przebicie otworów w ścianach i w stropie pod przewód zasilający pompę
- Przygotowanie podłoża pod osadzenie szafki sterującej dla pompy
- Montaż naściennej szafki sterującej dla pompy z zabezpieczeniem i sterowaniem
- Montaż i podłączenie przewodu zasilającego pompę pod zaciski lub bolce
- Montaż w istniejącej rozdzielnicy wyłącznika przeciwporażeniowego 4-biegunowego
- Montaż w istniejącej rozdzielnicy wyłącznika nadprądowego 4-biegunowego
- Odtworzenie osprzętu i przewodów zniszczonych podczas skuwania tynku i płytek ściennych
- Sprawdzenie i pomiar obwodu zasilania pompy
- Sprawdzenie i pomiar odtworzonych obwodów 1-fazowych

e. Ewentualne inne roboty zwiększające niezawodność

- Montaż drugiej pompy umieszczonej w powiększonej do DN 1000 studni, generator prądu, automatyka dla dwóch pomp i generatora

f. Odprowadzenie wód opadowych z naświetli przy elewacjach

- Zerwanie nawierzchni z kostki kamiennej
- Wykonanie wykopów wąskoprzestrzennych, nieumocnionych o szerokości dna do 1.5 m i głębokości do 1.5 m w gruncie kat. I-II
- Montaż rurociągów z PCW o śr. 50 mm w gotowych wykopach
- Montaż rurociągów z PCW o śr. 110 mm w gotowych wykopach
- Włączenie przykanalika o śr. 110 mm do istniejącej studni

- Kanały rurowe – wykonanie podłoży z materiałów sypkich o grubości 10 cm
- Kanały rurowe – wykonanie obsypki z materiałów sypkich o grubości 20 cm
- Zasypanie wykopów ziemią z ukopów z przerzutem ziemi na odległość do 3 m i ubiciem warstwami co 15 cm w gruncie kat. I-II
- Ułożenie kostki kamiennej z rozbiórki
- Montaż w studniach naświetli doświetlaczy np. ACO Therm o głębokości 40cm z podłączeniem odpływów wraz z robotami towarzyszącymi.
- Wykonanie podsypki piaskowej z zagęszczeniem mechanicznym - 12 cm grubość warstwy po zagęszczeniu
- Wykonanie nawierzchni betonowej ze zbrojeniem rozproszonym o grubości 8 cm

II. Rozbiórka dobudówki

- Rozebranie stropów żelbetowych (płyt, belek, żeber, wieńców)
- Rozebranie murów z bloczków z betonu komórkowego w budynkach o wysokości do 9 m (do 2 kondygnacji) na zaprawie cementowo-wapiennej
- Rozebranie murów z bloczków poniżej terenu na zaprawie cementowo-wapiennej
- Zasypanie wykopu gruzem z rozbiórki oraz piaskiem
- Zagęszczenie nasypów ubijakami mechanicznymi; grunty sypkie kat. I-III
- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych powłokowych bitumicznych pionowych - wykonywane na zimno z emulsji asfaltowej (ściana fundamentowa budynku „P” od strony wyburzonej dobudówki)
- Wykonanie podsypki piaskowej z zagęszczeniem mechanicznym - 12 cm grubość warstwy po zagęszczeniu
- Wykonanie nawierzchni betonowej ze zbrojeniem rozproszonym o grubości 8 cm (opaska przy budynku „P” od strony wyburzonej dobudówki)

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać wykonanie wszelkich prac, niezbędnych do kompleksowej realizacji zadania oraz do zapewnienia skutecznego zabezpieczenia budynku przed wodami gruntowymi i opadowymi, a także do przywrócenia możliwości bezpiecznego i zgodnego z przepisami użytkowania pomieszczeń objętych opracowaniem, nawet jeśli nie zostały one wyszczególnione w niniejszym opracowaniu.

Dokumentację techniczną należy opracować w zakresie obowiązującym do otrzymania uzgodnienia z Inwestorem i zaopiniowania ze służbami, w wersji pisemnej i elektronicznej (PDF, DWG) i (ATH) na CD.

1.2.2 Wymagania dla robót budowlanych

Prace prowadzić należy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami decyzji o pozwoleniu konserwatorskim, warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę, uzgodnieniami z MPWiK i Zamawiającym, wymaganiami specyfikacji technicznych, obowiązującymi przepisami i normami, przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego.

2.1. Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.2. Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia: Projekt należy wykonać w oparciu o aktualne przepisy prawa umożliwiające uzyskanie pozytywnych opinii Sanepid, p-poż i bhp., Przepisy dotyczące przedmiotu zamówienia obowiązujące na dzień przygotowywania programu funkcjonalno-użytkowego.

2.2.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm)

2.2.2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.p.: Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 721, ze zm.)

2.2.3. Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430.)

2.2.4. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655)

2.2.5. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm)

2.2.6. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm)

- 2.2.7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r O ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm)
 - 2.2.8. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. u. z 2004 r. Nr 207 poz. 2573 z późn. zm)
 - 2.2.9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005r. zmieniające rozporządzenie w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2005 r. Nr 92 poz. 769)
 - 2.2.10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1133 z późn zm)
 - 2.2.11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm)
 - 2.2.12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maj 2004r w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania kosztów planowanych prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389)
 - 2.2.13. Wszystkimi pozostałymi przepisami szczegółowymi i Normami Polskimi mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania projektowego oraz docelowe bezpieczeństwo użytkowania wraz z trwałością i ekonomią rozwiązań technicznych.
- 2.3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

Dokumentem pomocniczym do określenia sposobu zabezpieczenia budynku przed ponownym zalaniem przez wody gruntowe jest Ekspertyza techniczna ze stycznia 2017 r. określająca przyczyny i skutki zalania posadzki pomieszczeń przyziemia i wskazująca możliwe rozwiązania techniczne zabezpieczające przed ponownym wystąpieniem wody

gruntowej w budynku „P”. Zamawiający dopuszcza rozwiązanie zabezpieczenia inne niż wskazane w Ekspertyzie technicznej, a które będzie spełniało funkcję zabezpieczającą budynek przed zalaniem.

Sporządził:

Zatwierdził: