



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

KOD CPV: 71221000-1 Usługi projektowania architektonicznego
74222100-2 Usługi architektury budynków
74222100-5 Usługi architektury, inżynierii i planowania
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe.
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45330000-9 Roboty instalacyjne, elektryczne i wodno-kanalizacyjne

ZAMAWIAJĄCY: WOJSKOWA AKADEMIA TECHNICZNA
im. Jarosława Dąbrowskiego
ul. Gen. Witolda Urbanowicza 2
00-908 WARSZAWA 49, skr. poczt. 50
NIP: 527-020-63-00
REGON: 012122900

tel. 22 683 90 41
fax. 22 683 91 79
www.wat.edu.pl

NAZWA ZADANIA: „Adaptacja pomieszczeń budynku nr 64 na potrzeby wartowni dla kandydatów na żołnierzy zawodowych w formule „zaprojektuj i wykonaj”

BRANŻA: architektoniczno-budowlana, sanitarna, elektryczna i niskonapięciowa

ADRES OBIEKTU: ul. Gen. Witolda Urbanowicza 2
00-908 Warszawa, Dzielnica Bemowo

DATA OPRACOWANIA: 26.11.2018 r.

Wyszczególnienie	Imię i nazwisko	Podpis
OPRACOWAŁ	Krzysztof Szyłberg	<i>Krzyszłberg</i>
Współpraca w branży instalacji elektrycznych	Władysław Wirpsza	
SPRAWDZIŁ	Zbigniew Krupa	

Spis treści

Lp.	Opis	Str.
A	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	3
1.1	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1.1	Podstawa opracowania	3
1.1.2	Charakterystyczne parametry określające obiekt	3
1.2	Planowany zakres rzeczowy i okres realizacji inwestycji.	3
1.3	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	3
1.3.1	Dokumenty normujące odtworzenie i funkcjonowanie SW.	3
1.3.2	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe w odniesieniu do realizowanych pomieszczeń	3 - 5
1.3.3	Wykaz wymaganego wyposażenia pomieszczeń	5 - 6
1.4	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	6
1.4.1	Wymagania w stosunku do dokumentacji projektowej	6 - 7
1.4.2	Projekty wykonawcze Wykonawca opracuje zgodnie:	7
1.4.3	Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych	7
1.4.4	Założenia do kosztorysu ofertowego	8
1.4.5	Zgodność z programem NORMA	8
1.4.6	Koszty administracyjne	8
1.4.7	Wykonanie robót budowlanych	8
2	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:	8
2.1	Architektura	9
2.2	Wykończenie, Aranżacja wnętrz	9
2.3	Konstrukcja	9
2.4	Instalacje	9
2.5	Zagospodarowanie terenu.	9
B	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	9
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.	10
2.	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.	10
3.	Inne informacje i dokumenty	10
3.1	Zalecenia konserwatorskie.	10
3.2	Załączniki graficzne.	11-14

A. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1.1. Podstawa opracowania

- art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579) o następującym brzmieniu:

„Jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego.

- § 15 rozporządzenia 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 (Dz. U. z dnia 16 września 2004 r. Nr 202, poz. 2072), o następującym brzmieniu:

Program funkcjonalno-użytkowy służy do ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty oraz wykonania prac projektowych.

- Korekta nr 2 Planu Remontów Obiektów Wojskowej Akademii Technicznej na 2018 r.

1.1.2. Charakterystyczne parametry określające obiekt.

Pomieszczenia wartowni rozmieszczone będą w części budynku nr 64 zajmowanej wcześniej przez areoszt, natomiast Ośrodek Instruowania Wart zlokalizowany będzie na terenie bezpośrednio za budynkiem 64.

Zespół pomieszczeń przeznaczonych na wartownię zlokalizowanych w budynku nr 64 powinien mieć oddzielne wejście z zewnątrz budynku, poprzez wykonanie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej w miejscu istniejącego okna.

1.2. PLANOWANY ZAKRES RZECZOWY I OKRES REALIZACJI INWESTYCJI

Zespół pomieszczeń przeznaczonych na wartownię, zlokalizowanych w budynku nr 64 powinien mieć oddzielne wejście z zewnątrz budynku, poprzez wykonanie otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej w miejscu istniejącego okna. Stworzenie nowego układu funkcjonalnego wymagać będzie wyburzenia i wymurowania nowych ścian działowych.

1.3. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Pomieszczenia adoptowane w budynku nr 64 będą służyć pododdziałom jako wartownia do pełnienia służby wartowniczej w ramach szkolenia ogólnowojskowego. Oddzielnym elementem jest ośrodek instruowania wart, który będzie miejscem do szkolenia pododdziałów oraz instruktą dla wart przyjmujących służbę.

1.3.1. Dokumenty normujące odtworzenie i funkcjonowanie służby wartowniczej (SW).

- 1) „Regulamin Ogólny Sił Zbrojnych RP” (Sygn. Szt. Gen. 1664/2014) – pkt. 284-582.
- 2) Przepisy o gospodarowaniu mieniem służby uzbrojenia i elektroniki DD/4.22.1 uzbr. 2655/2013.
- 3) Instrukcja o ochronie obiektów wojskowych (Szt. Gen. 1686/2017)

1.3.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe w odniesieniu do realizowanych pomieszczeń:

Wartownia będzie zlokalizowana na parterze w budynku 64. Obok pomieszczeń zajmowanych przez Dział Ochrony Informacji Niejawnych (prawa strona budynku) oraz pomieszczeń zajmowanych przez Agencję Ochrony SUFO (lewa strona budynku). Na potrzeby utworzenia wartowni zostaną zaadaptowane niżej wymienione pomieszczenia.

Wykaz pomieszczeń planowanych do zaadoptowania na potrzeby wartowni		
Lp.	Nr pomieszczeń i ich obecne przeznaczenie wg. starej numeracji	Przeznaczenie pomieszczeń wg. nowej numeracji
1.	7 – pustostan,	6 – izba do suszenia i czyszczenia umundurowania i obuwia
2.	8 – pustostan,	4 – izba do spożywania posiłków
3.	9 – pustostan,	2 – magazyn broni
4.	18 – pustostan,	18 – ulega likwidacji
5.	11 – pustostan,	5 – izba zmiany odpoczywającej
6.	10 – pustostan,	3 – izba ogólna
7.	20 – pustostan,	1 – izba dowódcy warty
8.	korytarz – pustostan,	Korytarz
9.	WC – pustostan.	węzeł sanitarny, wc..damskie, wc. męskie

Utworzenie ww. pomieszczeń wymagać będzie wyburzenia części ścian działowych i wymurowanie nowych w miejscach wynikających z podziału dającego uzyskanie określonych powierzchni dla poszczególnych pomieszczeń.

Wykaz pomieszczeń wartowni:

- 1) Izba dowódcy warty;
 - 2) Magazyn broni;
 - 3) Izba ogólna;
 - 4) Izba do spożywania posiłków;
 - 5) Izba zmiany odpoczywającej;
 - 6) Izba do suszenia i czyszczenia umundurowania i obuwia;
- Ponadto węzeł sanitarny oraz korytarz;

W budynku będzie uruchomiony nowy węzeł cieplny jednofunkcyjny na potrzeby centralnego ogrzewania (zostanie wykonany w ramach odrębnego zadania).

Pomieszczenia nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, węzeł sanitarny oraz korytarz należy wyposażyć w wentylację mechaniczną, a pomieszczenia nr 1, 3, 4, 5 dodatkowo w klimatyzację.

Węzeł sanitarny ma obejmować dwie kabiny WC, dwa pisuary, dwie umywalki oraz jednąabinę natryskową (doddzielnie wc. damskie i wc. męskie).

Pomieszczenia wartowni należy zabezpieczyć w środki ochrony fizycznej, elektronicznej oraz wejścia do części pomieszczeń w KD i środki łączności.

Magazyn broni ma spełniać wszystkie wymogi pododdziałowego magazynu broni w kwestii zabezpieczenia i ochrony.

W szczególności:

- ściany działowe magazynu broni wykonać z cegły ceramicznej pełnej, grubości min. 12 cm,
- drzwi do magazynu broni należy wykonać w klasie RC5 z zasuwą i kłódką kl.5 z elektrozamkiem rewersyjnym i wizjerem;
- w ościeżnicy drzwi do magazynu broni od zewnątrz krata stalowa otwierana z prętów o średnicy min 12 mm i oczku nie większym niż 80 mm w poziomie i 240 mm w pionie.
- drzwi wejściowe zewnętrzne oraz z korytarza do zespołu pomieszczeń wartowni należy wykonać w klasie RC 4 z elektrozamkiem rewersyjnym, i wizjerem.
- okna do pomieszczeń wartowni z szybami BR4 (weneckie), konstrukcja okien klasy min FB 4 (szyby BR 4) oraz okucia min. klasy ER 2 z klamkami wewnętrznymi z zamknięciem na klucz;
- okno w ścianie pomiędzy pomieszczeniem dowódcy warty, a korytarzem typu kasowego o wym. 1400 x 860 mm wykonane w wersji kuloodpornej klasy FB 4 wg. PN-EN.1522:2000 Certyfikat zgodności Nr P41/206/2015 (6302). Okno stalowe nieotwierane FIX, lakierowane w kolorze białym RAL 9016, przeszklone szybą kuloodporną klasy BR4 S wg PN-EN 1063:2002 oraz ER 2, szyba w kolorze naturalnym szkła budowlanego. Okno wyposażone w ładę podawczą z blatem dwustronnym wykonanym z konglomeratu marmurowego gr 30 mm, długości 1400 mm,

szerokości 800mm po 400mmna każdą stronę. Podajnik w formie szuflady kuloodporny, ze stali nierdzewnej o wym. 400x400x150 mm.

- wszystkie otwory wentylacyjne w ścianach i sufitach pomieszczeń należy zabezpieczyć kratą stalową dla otworów od wym. 200 x 300 mm lub siatką stalową dla mniejszych;
- w wejściu do magazynu broni zastosować wideodomofon.

W ramach zamówienia należy zaprojektować i wykonać nową instalację elektryczną zasilającą nowoprojektowane urządzenia oraz instalację gniazdową, instalację oświetleniową z zabezpieczeniami w nowej tablicy głównej. Przebudować system ochrony odgromowej budynku wraz z dostosowaniem jej do nowych obiektów zlokalizowanych na dachu budynku.

Ponadto należy zaprojektować i wykonać instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji z centralą nawiewno–wywiewną umieszczoną na dachu budynku.

Ponadto w ramach przedmiotowego zadania, należy zaprojektować i wykonać instalację SSWiN, KD, CCTV na potrzeby ochrony budynku, z zabezpieczeniem przesyłu danych do pomieszczenia Oficera Dyżurnego znajdującego się w budynku nr 100.

1.3.3 Wykaz wymaganego wyposażenia pomieszczeń

Lp.	Nazwa elementu wyposażenia	Liczba
1.	Godło	2
2.	Środki łączności (radiotelefon)	10
3.	Radiostacja	1
4.	Łóżko z pościelą	2
5.	Łóżko (leżanka)	6
6.	Biurko	1
7.	Fotel obrotowy	1
8.	Szafa ubraniowa	1
9.	Szafa ubraniowa na kozuchy i buty zimowe	2
10.	Szafa na przybory kuchenne	2
11.	Lodówka	1
12.	Czajnik elektryczny	1
13.	Odbiornik telewizyjny	1
14.	Radioodbiornik	1
15.	Regał na koce i zagłówki	2
16.	Stoły	4
17.	Stolik	1
18.	Stojak na broń długą	2
19.	Szafa metalowa (sejf)	1
20.	Nagrzewnica powietrza	1
21.	Krzesła	17
22.	Regał na plecaki	1
23.	Regał na obuwie	1
24.	Wieszak	8
25.	Oświetlenie zastępcze	5
26.	Latarka elektryczna akumulatorowa i urządzenie do ładowania	2
27.	Latarka	3
28.	Zegar	2
29.	Żaluzje	6
30.	Termometr	2
31.	Kosz na śmieci	4
32.	Termos 20 l	4
33.	Lustro łazienkowe	2
34.	Szafka na przybory toaletowe	2
35.	Uchwyt na papier toaletowy	2
36.	Sprzęt stołowo kuchenny	10
37.	Przybory i środki do mycia naczyń	2
38.	Przybory do czyszczenia umundurowania i obuwia	2

Określenie dopuszczalnych granic przekroczeń:

Powyższe dane stanowią określenie oczekiwań pod względem właściwości funkcjonalno-użytkowych pomieszczeń znaczących i charakterystycznych dla przeznaczenia obiektu. Wyżej wymieniony spis pomieszczeń może być uzupełniany i modyfikowany z punktu widzenia użytkownika, wymagań BHP i nadzoru sanitarno-epidemiologicznego, zgodnie z wiedzą architektoniczną i praktyką budowlaną. Powyższy spis nie wyklucza wprowadzania innych pomieszczeń, których powstanie jest wymagane na mocy przepisów odrębnych lub wynika z potrzeb funkcjonalnych wykrytych przez projektanta budynku, a nieprzewidzianych na etapie formułowania niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe zawarte w niniejszym opracowaniu należy traktować, jako elastyczne wytyczne projektowe, mogą być powiększane lub zmniejszane o ok. 20% o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi i jest technicznie możliwe w istniejącym budynku.

1.4. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający oczekuje, że w oparciu o niniejszy PF-U zostanie zrealizowana przebudowa budynku. W wyniku wszechstronnego, wnikliwego i wyczerpującego przeanalizowania tematu opracowania, zostanie sporządzona dokumentacja projektowa, następnie zrealizowane wszelkie niezbędne roboty budowlane i zakupione wyposażenie.

1.4.1. Przygotowanie dokumentacji projektowej, w tym:

- sporządzenia inwentaryzacji stanu istniejącego,
- pozyskanie mapy do celów projektowych,
- sporządzenia projektu budowlanego (**PB**), oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o koncepcję zatwierdzoną przez Zamawiającego. Zakres i forma PB muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 7 października 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554). PB należy dostarczyć w formie dokumentów papierowych w oprawie A4 – 5 kompletów (jeden nie zszyty); oraz w formie elektronicznej, w formacie CAD (DWG) oraz PDF; opisy w formacie rozpoznawalnym przez program Word oraz PDF; całość na 1 płycie CD,
- sporządzenia Projektu Wykonawczego (**PW**) wraz z kosztorysami i przedmiarami robót budowlanych, obejmującej wszystkie potrzebne opracowania projektowe architektoniczne i budowlane, oraz pozostałych branż i specjalności, gwarantującej prawidłowe odczytanie rozstrzygnięć projektowych na etapie prowadzenia robót budowlanych. Zakres i forma PW zostały opisane w pkt 1.4.2 niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. PW należy dostarczyć w formie dokumentów papierowych w oprawie A4 – 4 komplety (jeden nie zszyty); oraz w formie elektronicznej, w formacie CAD (DWG) i ATH rozpoznawanym przez program „NORMA” oraz PDF; opisy w formacie rozpoznawalnym przez program Word oraz PDF; całość na 1 płycie CD,
- sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (**STWiORB**) Zakres i forma STWiORB zostały opisane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 7 października 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1554). **STWiORB** należy dostarczyć w formie dokumentów papierowych w oprawie A4 – 2 komplety (jeden nie zszyty); oraz w formie elektronicznej, w formacie rozpoznawanym przez program Word oraz PDF; całość na 1 płycie CD,
- uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego dla przedmiotowego zadania w przypadku gdy będzie wymagane.
- uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (przebudowę)
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadku gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów;
- uzgodnienie dokumentacji ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków;
- oświadczenia o kompletności dokumentacji w stosunku do celu, któremu ma służyć;
- kserokopie uprawnień projektowych autorów poszczególnych projektów branżowych;
- uzgodnienia poszczególnych składowych branżowych części dokumentacji oraz uzgodnienia międzybranżowe;
- uzgodnienia dokumentacji z DWOPpoż. Warszawa i WOMP Nowy Dwór Maz.

- wykonawca (projektant) powinien również uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia, certyfikaty itp., wynikające z wykonywanej dokumentacji, w tym decyzję ostateczną pozwolenia na budowę.

Dokumentacja powinna zawierać:

- optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia;
- rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (ilość w tonach);
- dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, wiedzą techniczną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonania budowie/rozbudowie/adaptacji bud. nr 64 wraz z rozbudową ośrodka instruowania wart, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego;
- dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach;
- zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji powinien być podpisany przez projektanta i sprawdzającego oraz uzgodnienia z rzeczoznawcami, o których mowa w Prawie budowlanym..

1.4.2. Projekty wykonawcze Wykonawca opracuje zgodnie z:

- Ustawą z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1529 z późn. zm.);
- rozporządzenia 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 2013 r. poz.1129);
- Obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117);
- innymi obowiązującymi przepisami i normami.
- **Projekt Wykonawczy** będzie dalszym rozszerzeniem opracowania projektowego, zawierającym elementy niezbędne oraz wystarczające dla jednoznacznego określenia form przestrzennych, wymiarów, rozwiązań materiałowych i technicznych projektowanego budynku. Podstawowym aktem prawnym kształtującym zakres i formę PW jest *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego. W myśl § 5 ww. Rozporządzenia, cyt: "...projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i w stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia (...) i realizacji robót budowlanych."* Zamawiający, opierając się na cytowanym wyżej przepisie, stwierdza, że projekt(y) wykonawczy, w praktyce powinien stanowić rozwinięcie projektu budowlanego powstałe poprzez wyczerpujące przedstawienie wszelkich elementów projektowanego obiektu, tak rysunkowo jak i za pomocą danych parametrycznych i opisowych;
- Projekt wykonawczy powinien zawierać wszelkie możliwe do przewidzenia i podjęcia decyzje projektowe, służyć pełnemu, wyczerpującemu przygotowaniu procesu budowy. W miarę możliwości najważniejsze rozwiązania i informacje mające znaczenie dla przebiegu procesu budowy **POWINNY BYĆ NANIESIONE NA RYSUNKACH.**
- dokumentacja podlegała będzie ocenie i akceptacji użytkownika i Zamawiającego.

1.4.3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z Rozporządzenia 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. 2004 nr 202 poz. 2072 z późniejszymi zmianami).

1.4.4. Założenia do kosztorysu ofertowego:

- a) Wykonawca zastosuje ceny nie wyższe niż średnie ceny czynników produkcji, i na ich podstawie wykona ZKZ, który będzie załączony do Oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
- b) materiały budowlane podane muszą być z kosztami zakupów;

1.4.5. Ceny elementów scalonych zostaną zaokrąglone zgodnie: „Zaokrąglenie liczb zgodnie z PN-70/N-02120”.

1.4.6. Koszty administracyjne wszelkich uzgodnień, pozwoleń itp. ponosi Wykonawca.

1.4.7. Na podstawie sporządzonej dokumentacji i uzyskanych decyzji administracyjnych tj. decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzją o pozwoleniu na budowę, Wykonawca jest zobowiązany wykonać opisany, uzgodniony i zatwierdzony przedmiot zamówienia:

- a) zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym oraz decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) Obowiązującymi Normami i przepisami oraz obowiązującą wiedzą techniczną w budownictwie,
- c) Zaleceniami i wskazówkami branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego podczas realizacji przedmiotu zamówienia,
- d) Oraz oddać do użytkowania Zamawiającemu, przedmiot zamówienia zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę i decyzją na użytkowanie,

2. Przepisy prawne i wymagania związane z zaprojektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 - Prawo budowlane **(t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1529 z późn. zm.)**.
- 2) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych **(Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.)**.
- 3) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 15 czerwca 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie **(Dz. U. z 2015 r., poz.1422.)**
- 4) Rozporządzenie 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 **(Dz. U. z 2013 r. poz. 1129)**.
- 5) Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie **(Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn.zm.)**,
- 6) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. **(Dz.U. z 2012 r. poz. 462)**,
- 7) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. **(Dz.U. z 2015 r. poz. 2117)**.
- 8) Norma PN-EN 14351-1 – Okna i drzwi zewnętrzne.
- 9) Norma PN-EN 1522 – Okna , drzwi, żaluzje i zasłony. Kuloodporność. Wymagania i klasyfikacja.
- 10) Norma PN-EN 13123-1 Okna, drzwi i żaluzje Odporność na wybuch.
- 11) Norma PN-EN 1627 Drzwi, okna, ściany osłonowe, kraty i żaluzje. Odporność na włamanie.

Zamawiający oczekuje od projektanta pełnego wywiązania się z obowiązków jakie nakłada na niego Ustawa Prawo budowlane, akty wykonawcze do niej, jak i w przepisy odrębne. Zaproponowany dobór materiałów oraz rozwiązań projektowych, w tym technologii prowadzenia robót budowlanych, winien zapewnić realizację wyżej wymienionego celu z poszanowaniem regulacji prawnych: Prawa budowlanego w szczególności, jak i innych przepisów odrębnych; obowiązujących unormowań i obowiązującej wiedzy technicznej w budownictwie.

Od wykonawcy robót budowlanych, Zamawiający wymaga, pełnego zaangażowania, wiedzy technicznej w budownictwie, doświadczenia zawodowego oraz profesjonalnego i zgodnego z normami i przepisami wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca, winien zapewnić realizację wyżej wymienionego celu z poszanowaniem regulacji prawnych, tj.: decyzji o pozwoleniu na budowę, opinii konserwatora zabytków, Prawa budowlanego w szczególności, jak i innych przepisów odrębnych; obowiązujących unormowań i wiedzy technicznej w budownictwie.

2.1. Architektura

Projektowana przebudowa nie przewiduje potrzeby dokonywania większych zmian w bryle budynku. W ramach planowanych prac należy przebudować strefy wskazane przez Zamawiającego w budynku, dostosować przepustowość drzwi do maksymalnej spodziewanej ilości użytkowników. Należy zastosować zewnętrzne formy architektoniczne podkreślające umiejscowienie głównego wejścia. Nowoprojektowane powierzchnie utwardzone należy zrealizować z zastosowaniem form architektury dostosowanej do planowanej funkcji. Zamawiający oczekuje od projektanta zastosowania możliwie najprostszymi rozwiązań architektonicznych celem oszczędnego i racjonalnego dysponowania środkami inwestycyjnymi. Pod względem stylistyki, należy nawiązać do wzorców architektury funkcjonalnej, prostej w wyrazie estetycznym lecz dostosowanej do architektury istniejącego budynku, zgodnych z zaleceniami konserwatora zabytków.

2.2. Wykończenie, Aranżacja wnętrza

Zaproponowany dobór materiałów oraz rozwiązań projektowych, w tym technologii prowadzenia robót budowlanych, winien zapewnić realizację wyżej wymienionych założeń. Zamawiający oczekuje od projektanta zastosowania rozwiązań architektonicznych zapewniających oszczędne i racjonalne dysponowanie środkami inwestycyjnymi. Pod względem stylistyki, należy nawiązać do wzorców architektury funkcjonalnej, prostej w wyrazie estetycznym, nawiązującej stylistycznie do prostoty i czytelności form funkcjonalizmu i modernizmu.

2.3. Konstrukcja

Z uwagi na zakres planowanych prac adaptacyjnych, Zamawiający oczekuje od projektanta możliwie najmniejszych ingerencji w konstrukcję budynku celem oszczędnego i racjonalnego dysponowania środkami inwestycyjnymi. Zaproponowany dobór materiałów oraz rozwiązań projektowych, w tym technologii prowadzenia robót budowlanych w odniesieniu do konstrukcji budynku, winien zapewnić realizację wyżej wymienionego celu z poszanowaniem regulacji prawnych, w szczególności Prawa budowlanego, jak i innych przepisów odrębnych; obowiązujących unormowań i zasad obowiązującej wiedzy technicznej w budownictwie.

2.4. Instalacje

Zamawiający oczekuje wykonania (wymiany) następujących instalacji:

- instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej użytkowej
- instalacji kanalizacyjnej podłączonej do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej
- instalacji centralnego ogrzewania z nośnikiem ciepła w postaci wody technologicznej (do c.o. i ciepłej wody użytkowej)
- wewnętrznych instalacji dla potrzeb telekomunikacji i przesyłu danych informatycznych
- instalacji wentylacji oraz klimatyzacji
- instalacji alarmowej i antywłamaniowej/monitoringu budynku
- instalacji detekcji i sygnalizacji pożaru stosownie do ustalonej kategorii zagrożenia ludzi
- instalacji elektrycznych i odgromowej

2.5. Zagospodarowanie terenu

Zamawiający oczekuje od projektanta urządzenia terenu, za budynkiem, w zakresie zagospodarowania terenu związanego z urządzeniem ośrodka instruowania wart, nawierzchni dla ruchu pieszego, oświetlenia i ogrodzenia. Należy przyjąć rozwiązania projektowe niepowodujące powstawania barier architektonicznych, oraz niezakłócających dotychczasowe zagospodarowanie terenów przyległych.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Załączniki zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Planowany zakres prac nie powoduje zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Planowane zmiany w sposobie zagospodarowania terenu objętego inwestycją sprowadzają się do wykonania nowych nawierzchni utwardzonych, elementów małej architektury, wykonania ogrodzenia. Ze względu na zakres prac przebudowy budynku na potrzeby wartowni do pełnienia służby wartowniczej przez podchorążych WAT, należy uzyskać decyzję pozwolenia na przebudowę, którą Zamawiający nie dysponuje.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Oświadczenie, wydane w związku z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290) o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – zostanie wydane wykonawcy po podpisaniu umowy.

3. Inne informacje i dokumenty

3.1. Zalecenia konserwatorskie

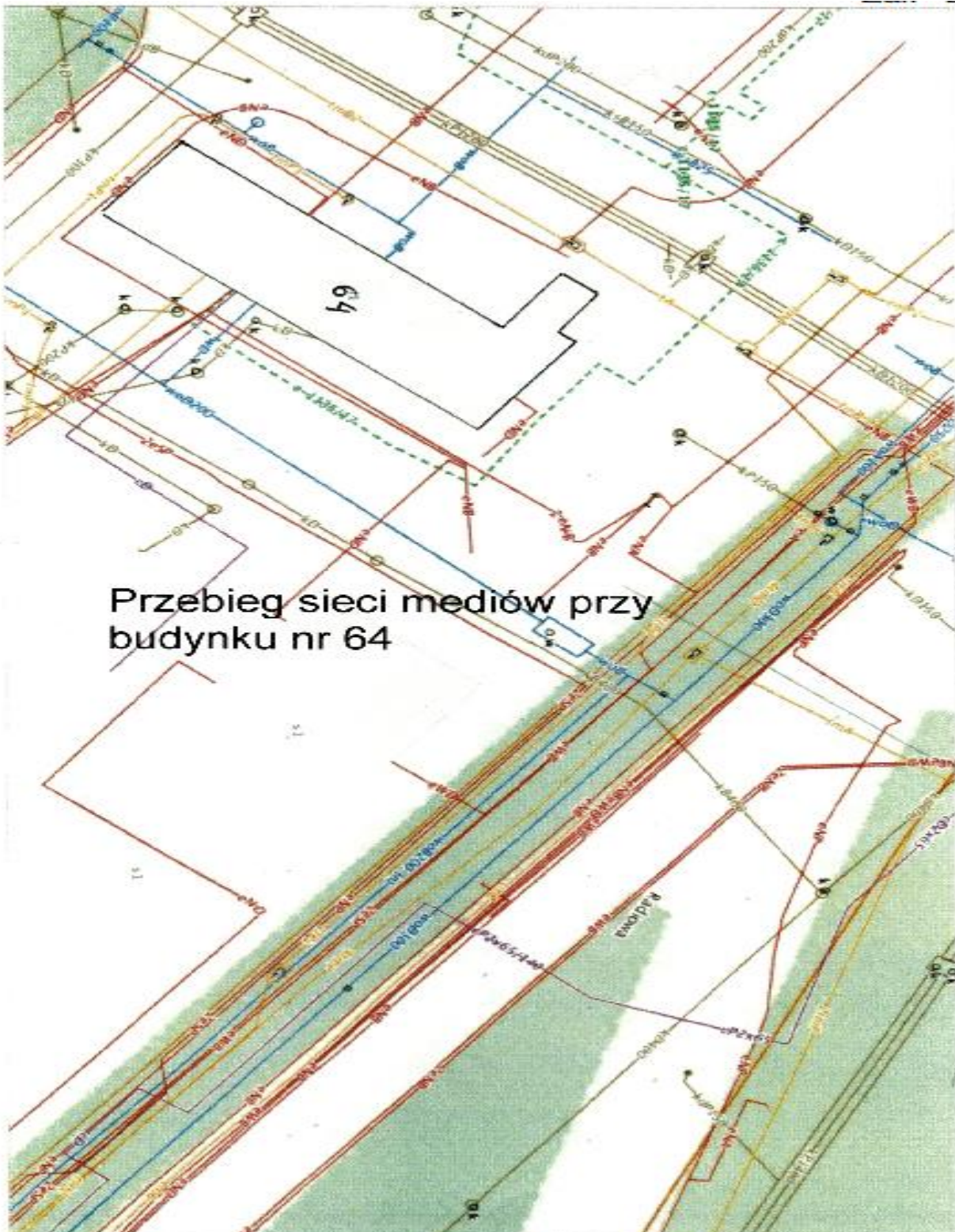
Budynek ujęty jest w rejestrze Gminnego Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy.

3.2. Załączniki graficzne

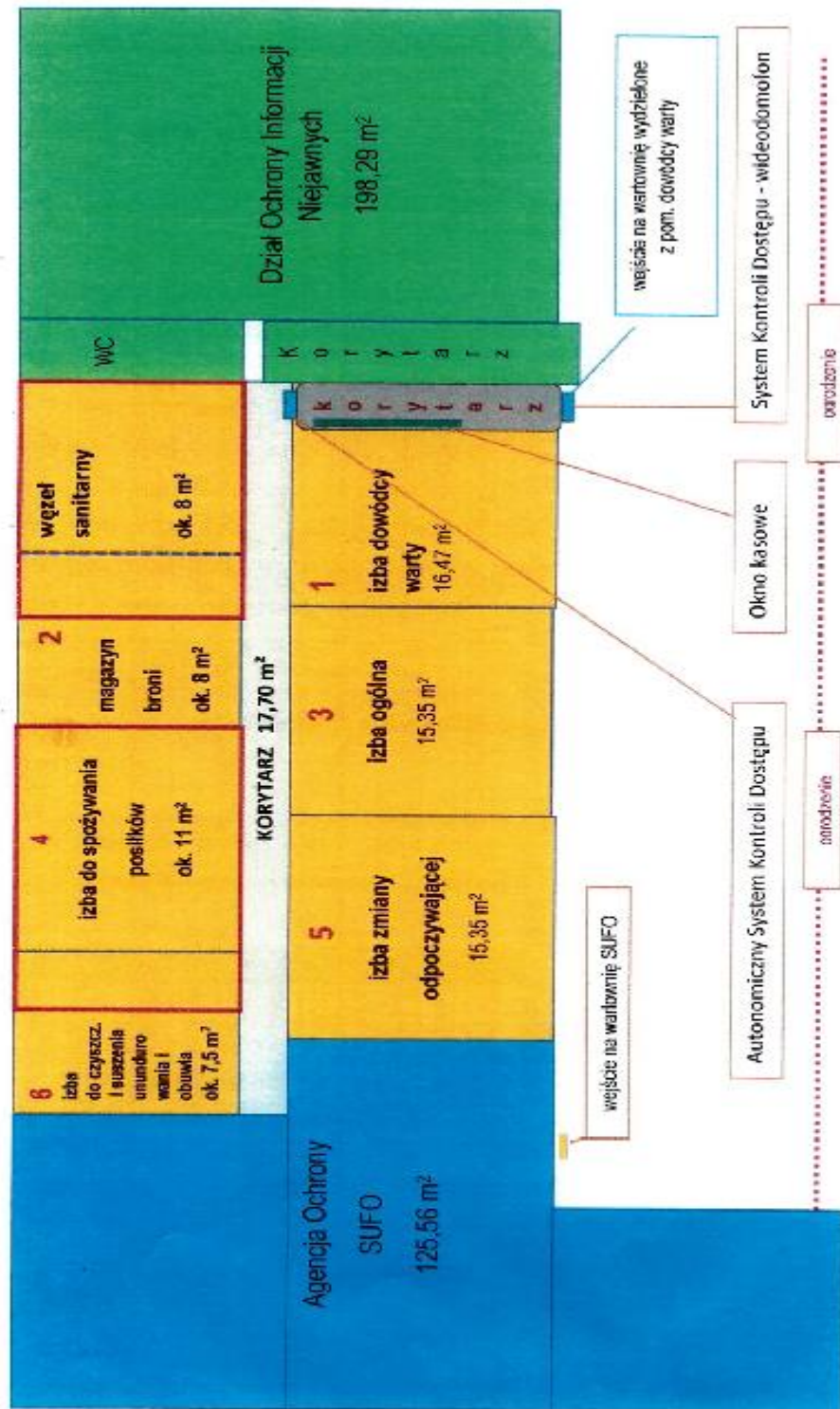
- kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszego PF-U
- kopia mapy z umiejscowieniem mediów przy budynku nr 64 - **Załącznik Nr 2**
- lokalizacja budynku wartowni na terenie WAT - **Załącznik Nr 3**
- proponowana koncepcja przebudowy pomieszczeń - **Załącznik Nr 4**

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2



Planowana adaptacja pomieszczeń przeznaczonych na wartownię.



POMIESZCZENIA NR 1, 3, 4, 5 KLIMATYZOWANE.