



WOJEWÓDZKI FUNDUSZ  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
I GOSPODARKI WODNEJ  
W ŁODZI

**Adaptacja pomieszczenia gospodarczego 3.08  
w budynku WFOŚiGW w Łodzi, przy ul. Dubois 118,  
na pomieszczenie biurowe.**

## **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

Opracował: Michał Przepałkowski

luty 2021

**RODZAJ PRZEDSIĘWZIĘCIA: Adaptacja pomieszczenia gospodarczego 3.08 w budynku WFOŚiGW w Łodzi, przy ul. Dubois 118, na pomieszczenie biurowe**

**1. STAN OBECNY**

- 1) Budynek WFOŚiGW w Łodzi jest budynkiem o żelbetowej konstrukcji nośnej. Posiada cztery kondygnacje nadziemne. Konstrukcja budynku jest słupowo-tarczowo-płytkowa. Ściany zewnętrzne – murowane, z żelbetowymi rdzeniami nośnymi. Ściany trzonu komunikacyjnego oraz szachtów instalacyjnych zostały wykonane jako tarcze o grubości 20 cm. Ściany wewnętrzne – murowane z bloczków gipsowych o wysokiej wytrzymałości, słupy żelbetowe. Płyty międzykondygnacyjne wylane na mokro gr 20 cm. Poszczególne pomieszczenia biurowe oddzielone są od pasażów przegrodami z profili aluminiowych wypełnionych szybami szklanymi (system ALU-PROF).
- 2) **Pomieszczenie nr 3.08** o powierzchni ok. 28 m<sup>2</sup> w znajduje się na IV kondygnacji (III piętrze) budynku stanowiącego własność inwestora.
- 3) **Funkcja pomieszczenia:** obecna – pomieszczenie gospodarcze, docelowa – pomieszczenie biurowe.
- 4) **Wysokość pomieszczenia:** 3,60 m, sufit podwieszony typu Armstrong na wysokości 3 m.
- 5) **Konstrukcja:** ścianki działowe w technologiach suchych, z bloczków gipsowych wysokiej wytrzymałości; ściana zewnętrzna wentylowana z bloczków gipsowych z wkładem poliuretanowym, płyty z wełny mineralnej szklanej z czarnym welonem, pustka powietrzna, panele włókno – cementowe na podkonstrukcji aluminiowej, z nitami elewacyjnymi z trzpieniem ze stali nierdzewnej.
- 6) **Stolarka otworowa zewnętrzna** – obecnie brak.
- 7) **Instalacje** – obecnie pomieszczenie wyposażone w instalację wentylacyjną, elektryczną średnioprądową oświetleniową zasilaną z rozdzielni piętrowej i jeden ścienny punkt elektryczny – logiczny w pobliżu wejścia.

**2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem niniejszego programu jest opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej i specyfikacji wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją pomieszczenia gospodarczego 3.08 w budynku WFOŚiGW w Łodzi, przy ul. Dubois 118, na pomieszczenie biurowe.

**Zakres prac do wykonania i wytyczne do projektowania:**

- 1) Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej niezbędnej do wykonania robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j.: Dz.U. 2013 poz. 1129), uzyskanie wszystkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, uzgodnień, wykonanie dokumentacji powykonawczej.
- 2) Wykonanie przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
- 3) Wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych zgodnie z rozporządzeniem wskazanym w ppkt. 1).
- 4) W ścianie zewnętrznej pomieszczenia należy wykonać dwa przeszklenia: pierwsze przeszklenie – dwudzielne – obie części przeszklenia stałe, drugie przeszklenie – dwudzielne – z czego jedną część stanowią drzwi balkonowe rozwieralne, druga część – przeszklenie stałe; przeszklenia winny być dopasowane wymiarami, formą i technologią wykonania do architektury elewacji wschodniej budynku (technologia producenta ALU-PROF), kolor taki sam jak istniejących okien; okna wyposażać w rolety wewnętrzne materiałowe z napędem ręcznym, kolorystyka zbliżona do pozostałych rolet w innych pomieszczeniach;
- 5) Należy przewidzieć odtworzenie/dopasowanie podkonstrukcji aluminiowej i warstw elewacji, w tym paneli elewacyjnych z odpowiednimi gładziami po wstawieniu okien – technologia taka, jak w pozostałej części elewacji, zewnętrzna obróbka otworów.
- 6) Wykonanie niezbędnych napraw tynków wewnętrznych i dwukrotnego malowania ścian z gruntowaniem pomieszczenia farbą o kolorze zbliżonym do innych pomieszczeń biurowych.

- 7) Posadzkę należy wyłożyć wykładziną dywanową o strukturze i wzorze jak najbardziej zbliżonym do wykładzin w pozostałych pomieszczeniach biurowych.
- 8) Doprowadzić do pomieszczenia instalację elektryczną średnoprądową i niskoprądową – sieć logiczną (preferowane wykorzystanie istniejących tras kablowych pomiędzy rozdzielnią piętrową a pomieszczeniem) i wykonać we wskazanych miejscach 4 ściennie punkty elektryczno – logiczne zawierające zestaw gniazd 2 x 230V DATA, 3 x RJ45 kat. 6A (2 x komputer, 1 x telefon) – na 2 obwodach po 2 punkty, instalację prowadzić z rozdzielni piętrowej i z piętrowej szafy dystrybucyjnej sieci logicznej podtynkowo, w peszlach lub nad sufitem podwieszanym; dokonać niezbędnych zmian w rozdzielni piętrowej (zabezpieczenia, opisy, itp.).
- 9) Wykonać instalację klimatyzacji (grzewczo – chłodzącą) – preferowanym rozwiązaniem jest wykonanie instalacji autonomicznej, z jednostką wewnętrzną sufitową o odpowiednio dobranej mocy i jednostką zewnętrzną na zewnętrznej ścianie nadbudówki na dachu; rurociągi łączące obydwie jednostki poprowadzić przez przegrody poziome i pionowe (przewierty) nad sufitami podwieszanymi, do klatki schodowej i wyprowadzić na zewnątrz nadbudówki; miejsca przewiertów zabezpieczyć przeciwpożarowo tam, gdzie to konieczne; rurociągi na klatce schodowej zabudować (np. płytą kartonowo – gipsową na podkonstrukcji); przewidzieć montaż panelu sterującego klimatyzacją na ścianie pomieszczenia i okablowanie prowadzone podtynkowo w peszlach; przewidzieć dostosowanie sufitu podwieszanego do jednostki wewnętrznej.
- 10) Prace porządkowe i zabezpieczające – wszystkie pomieszczenia, w których prowadzone będą prace, podesty techniczne, dźwig osobowy, elewacja i otoczenie budynku, należy doprowadzić co najmniej do stanu pierwotnego. Należy przewidzieć zabezpieczenie pod kątem BHP terenu zewnętrznego w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót (odpowiednie wyгородzenie). Należy przewidzieć zabezpieczenie istniejących wykładzin i innych elementów wewnątrz i na zewnątrz budynku przed zabrudzeniem podczas wykonywania prac. Za usunięcie i wywóz wszelkich odpadów odpowiada Wykonawca. Transport pionowy materiałów budowlanych i elementów konstrukcyjnych może odbywać się – odpowiednio do wielkości i ciężaru – za pomocą dźwigu osobowego (przy odpowiednim zabezpieczeniu kabiny przed uszkodzeniem przez transportowane elementy) lub klatką schodową. Po uzgodnieniu z inwestorem Wykonawca może użyć dźwigu zewnętrznego w celu transportu wyjątkowo dużych elementów (np. okno zespolone).
- 11) Dokonanie końcowego rozliczenia prac z uwzględnieniem rozliczenia i przekazania nowych środków trwałych oraz zmian w środkach trwałych istniejących. Końcowe rozliczenie Inwestycji powinno zawierać wykaz ww. środków trwałych z podaniem ich wielkości charakterystycznych i parametrów technicznych niezbędnych do wprowadzenia ich do ewidencji
- 12) Opracowanie dokumentacji powykonawczej zawierającej m.in. szczegółowy opis wykonanych prac i szczegółowe rysunki, schematy, itp.
- 13) Ponadto:
  - a) Klasy i parametry techniczne wszystkich nowomontowanych elementów powinny być nie gorsze od istniejących.
  - b) Prace adaptacyjne należy zaprojektować i przeprowadzić w oparciu o następujące dane:
    - wytyczne Zamawiającego,
    - dokumentację powykonawczą istniejącego obiektu,
    - przeprowadzoną wizję lokalną i pomiary własne.
  - c) Parametry istniejących przegród poziomych i pionowych – zgodnie z dokumentacją powykonawczą.
  - d) Do opracowanej dokumentacji projektowo – kosztorysowej Wykonawca przekaże Inwestorowi prawa autorskie.
- 14) Wykonawca będzie w okresie gwarancji dokonywał przeglądów i konserwacji instalacji i urządzeń zgodnie z wytycznymi producenta – w terminach uzgodnionych z Zamawiającym; zarówno zakres czynności przeglądowych, jak i kwalifikacje personelu dokonującego przeglądu musi spełniać wymagania producenta i dostawcy urządzeń dotyczące utrzymania gwarancji oraz spełniać wymogi obowiązującego prawa (świadczenia kwalifikacyjne oraz odpowiednie certyfikaty dla firmy i dla pracowników dokonujących przeglądu – dotyczy instalacji grzewczo – chłodzącej).
- 15) Wykonawca prowadzi gospodarkę odpadami, jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach (Dz. U. 2020 poz. 797 ze zm.).

### **3. MATERIAŁY**

Należy zastosować materiały dopuszczone do obrotu w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2020 poz. 215 z późn. zm.).

### **4. ODBIÓR I GWARANCJA**

- 1) Okres gwarancji biegnie od daty podpisania protokołu odbioru końcowego (komisja w składzie: Wykonawca, Zamawiający).
- 2) Na wykonane roboty i instalacje należy udzielić gwarancji i rękojmi na okres 60 miesięcy począwszy od daty podpisania w/w protokołu odbioru końcowego, na urządzenia należy udzielić gwarancji i rękojmi na okres 36 miesięcy począwszy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. 60 - miesięcznej gwarancji i rękojmi Wykonawca udzieli również na zamontowane materiały, chyba, że gwarancja dostawcy materiałów obejmuje dłuższy okres.
- 3) Szczegółowe zasady i warunki odbioru oraz gwarancji określa umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

### **5. DOKUMENTACJA ODBIOROWA**

Warunkiem odbioru prowadzonych prac jest dostarczenie przez Wykonawcę następujących dokumentów (2 egz. + 1 egz. w wersji elektronicznej, tj. płyta DVD – formaty: .pdf oraz edytowalne: .dwg, .docx, itp.):

- karty materiałowe wszystkich zastosowanych materiałów i urządzeń,
- pełną dokumentację powykonawczą wykonanych robót wraz z naniesieniem ewentualnych zmian w stanie istniejącym, wykonaną na podkładach budowlanych istniejącej dokumentacji powykonawczej oraz na karcie informacyjnej rozdzielni piętrowej i z uwzględnieniem naniesionych zmian w stosunku do pierwotnych projektów budowlanego i wykonawczych;
- gwarancje producentów na zastosowane materiały i wyroby budowlane oraz urządzenia,
- atesty i certyfikaty i krajowe deklaracje właściwości użytkowych zastosowanych materiałów, wyrobów budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2020 poz. 215 z późn. zm.) oraz urządzeń technicznych wraz z dokumentacją techniczno – ruchową, instrukcjami obsługi, zasadami konserwacji, itp.;
- odpowiedni dokument gwarancyjny.

### **6. REALIZACJA**

- 1) Roboty będą prowadzone na czynnym obiekcie, przy pracujących urządzeniach biurowych, w godzinach pracy Funduszu (7:30 – 15:00). W związku z tym wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do starannego zabezpieczenia rejonu wykonywanych prac (zabezpieczenia przeciwpłytowe, przed zabrudzeniem, itp., jak również od strony przepisów BHP) oraz zabezpieczenia wykładzin i wyposażenia pomieszczeń.
- 2) Po zakończeniu wszystkich prac, przed odbiorem końcowym, cały obszar, na którym Wykonawca operował, zostanie przez niego przywrócony do stanu pierwotnego, sprzątnięty, uporządkowany i będzie podlegał odbiorowi.
- 3) Wykonawca odpowiada finansowo za wszystkie szkody wyrządzone w infrastrukturze Zamawiającego.
- 4) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót listę pracowników, którzy wykonywać będą roboty; lista ta winna być na bieżąco aktualizowana (tylko zgłoszeni pracownicy mogą wykonywać prace na terenie Zamawiającego); Wykonawca skieruje do prac objętych przedmiotem umowy pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia zawodowe do ich wykonania, w tym m.in. świadectwa kwalifikacyjne, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz.U. 2019 poz. 1830) oraz w Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. 2003 nr 89 poz. 828); kserokopie lub skany aktualnych świadectw kwalifikacyjnych odpowiedniej grupy Wykonawca prześle Zamawiającemu wraz z listą, o której mowa powyżej i będzie je aktualizował przy każdej zmianie pracownika.