

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Dla zadania

„Wykonanie remontu pomieszczeń obiektu Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Toruniu”

Zatwierdzam:

KOMENDANT MIEJSKI
Państwowej Straży Pożarnej
bryg. mgr inż. Sławomir Grudziński
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia	Wykonanie remontu pomieszczeń obiektu Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Toruniu
Adres inwestycji	ul. Olsztyńska 6, 87-100 Toruń
Zamawiający	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu ul. Legionów 70/76, 87-100 Toruń
Osoby opracowujące program funkcjonalno-użytkowy	1. St. kpt. Arkadiusz Gębka
Oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień	- 45000000 –7 Roboty budowlane - 45210000 - 2 Roboty budowlane w zakresie budynków - 45211310 - 5 Roboty budowlane w zakresie łazienek - 45300000 –0 Roboty instalacyjne w budynkach - 45400000 – 1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych - 45111300 - 1 Roboty rozbiórkowe - 45410000-4 Tynkowanie - 45442100-8 Roboty malarskie - 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne - 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe - 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne - 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej - 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów - 45421110-8 Instalowanie ram drzwiowych i okiennych - 45421130-4 Instalowanie drzwi i okien - 45431000-7 Kładzenie płytek - 43322000-6 Urządzenia do demontażu
Data opracowania	Październik 2025 r.

Spis treści

CZĘŚĆ OPISOWA programu funkcjonalno – użytkowego.....	4
I. Wykaz skrótów	4
II. Opis przedmiotu zamówienia.....	4
III. Opis stanu istniejącego	5
IV. Wytyczne ogólne	5
V. Wymagania ogólne.....	7
VI. Przekazanie Terenu Budowy	7
VII. Zgodność robót z kosztorysem i specyfikacjami technicznymi.....	7
VIII. Zabezpieczenie terenu budowy	7
IX. Ochrona środowiska w trakcie wykonywania robót.....	7
X. Ochrona przeciwpożarowa.....	7
XI. Materiały szkodliwe dla otoczenia	7
XII. Ochrona własności publicznej i prywatnej.....	7
XIII. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów	7
XIV. TEREN BUDOWY	8
XV. Farby.....	8
XVII. Stolarka drzewiowa Zalecenia ogólne.....	8
XVIII. Termin realizacji:.....	8
XIX. Uwagi:.....	9

I. Wykaz skrótów

JRG – Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 3 Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu

KW PSP lub komenda – Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu

II. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **remontu pomieszczeń obiektu Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 3 w Toruniu**

Adres realizacji zamówienia:

ul. Olsztyńska 6, 87-100 Toruń

Prace remontowe/budowlane przy ul. Olsztyńskiej 6 w Toruniu prowadzone będą w siedzibie jednostki ratowniczo-gaśniczej, która funkcjonuje całodobowo.

Termin realizacji: zamówienia

1. Prace remontowo-budowlane do 19.12.2025 r.

Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

1. Roboty budowlane w pomieszczeniach korytarza oraz łazienki na pierwszym piętrze budynku.

Zakres robót w pomieszczeniu korytarza na pierwszym piętrze JRG:

- roboty rozbiórkowe,
- demontaż paneli znajdujących się na ścianach korytarza,
- skucie istniejących cokołów,
- remont podłóg i ścian (naprawa pęknięć, rys itp.),
- położenie na podłodze wykładziny PCV (wzór i kolor do uzgodnienia z Zamawiającym),
- przeniesienie istniejących przewodów w górną część korytarza,
- roboty wykończeniowe,
- gruntowanie ścian,
- nałożenie na ściany struktury przypominającej beton (np. z wykorzystaniem tynku MP 75 zabarwionego na kolor uzgodniony z Zamawiającym),
- impregnacja struktury imitującej beton,
- demontaż i montaż stolarki drzwiowej (łącznie 19 drzwi wraz z ościeżnicami),
- montaż sufitu podwieszanego,
- montaż oświetlenia w suficie podwieszanym.

Zakres robót w pomieszczeniu łazienki na pierwszym piętrze JRG:

- demontaż obecnie użytkowanych sanitariatów,
- skucie ze ścian i podłóg istniejących płytek,
- wyburzenie ścianek wydzielających obecnie kabiny prysznicowe oraz WC,
- demontaż istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej, dotyczy również pionu kanalizacyjnego prowadzącego przez pomieszczenie garażowe,
- rozłożenie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej, dotyczy również nowego pionu kanalizacyjnego w części garażowej,
- usunięcie śladów po zaciekach i zabezpieczenie przed pojawianiem się kolejnych,
- gruntowanie i przygotowanie ścian oraz podłóg do położenia nowych płytek,
- szpachlowanie, malowanie ścian,
- wydzielenie kabin prysznicowych (3 szt.) oraz kabiny WC przy użyciu przegród oraz drzwi w systemie HPL (kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym),
- biały montaż.

III. Opis stanu istniejącego

Budynek administracyjny straży pożarnej, zbudowany na planie litery L, składa się z dwóch części: JRG (garaż i pomieszczenia administracyjne) i hotelowej. Wszystkie części są ze sobą powiązane i wewnątrz bezpośrednio połączone, tworząc pod względem funkcjonalnym jeden obiekt. W częściach administracyjnej JRG i hotelowej znajdują się pomieszczenia biurowe i sanitarne oraz ciągi komunikacyjne. Część „hotelowa” posiada 3 kondygnacje oraz podpiwniczenie. Część JRG posiada dwa skrzydła połączone ze sobą w układzie półpodestowym.

Na parterze skrzydła frontowego (większego), znajduje się garaż na pojazdy ratowniczo-gaśnicze i specjalne. Pierwsze piętro zajmuje część administracyjna, sypialnie strażaków, sanitariaty i część przygotowania kondycyjnego strażaków.

Skrzydło mniejsze – na I półpiętrze mieści część operacyjną oraz zaplecze kuchenne i pomieszczenia magazynowe. Drugie półpiętro – to pomieszczenia administracyjne. Poziom posadzki drugiego półpiętra i pierwszego piętra części frontowej znajdują się na tym samym poziomie. Skrzydło mniejsze posiada podpiwniczenie.

UWAGA: Wszystkie materiały budowlane muszą być nowe oraz posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do wbudowania zgodnie z Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213). Przed wbudowaniem materiałów należy złożyć propozycję materiału do akceptacji do Zamawiającego.

IV. Wytyczne ogólne

1. Ujednolicenie standardu wykończenia oraz kolorystyki w całej JRG.
2. Naprawy tynkarskie ścian na korytarzach oraz malowanie wszystkich ścian farbą zmywalną w jasnym kolorze wskazanym przez Zamawiającego.
3. Wymiana stolarki drzwiowej: skrzydeł, ościeżnic i opasek drzwiowych, kolorystyka wg. ustaleń z Zamawiającym.
4. Remont sanitariatów:

- a. Wymiana płytek ściennych,
 - b. Wymiana płytek podłogowych,
 - c. Malowanie ścian i sufitów farbą hydrofobową
 - d. Montaż sufitów podwieszanych w części korytarza
 - e. Wymiana oświetlenia
 - f. Wydzielenie kabin prysznicowych oraz kabiny WC w systemie HPL
 - g. Wymiana misek WC
 - h. Wymiana umywalek i baterii
 - i. Wykonanie zabudowy meblowej pod umywalki
 - j. Zabudowa g-k instalacji elektrycznych i sanitarnych
 - k. Wymiana luster
 - l. Ściany pomieszczenia łazienki powinny mieć do wysokości co najmniej 2 m powierzchnie zmywalne i odporne na działanie wilgoci.
 - m. Posadzka łazienki, umywalni, kabiny natryskowej i ustępu powinna być zmywalna, nienasiąkliwa i nieśliska.
5. Naprawa wszelkich uszkodzeń/ubytków powstałych w wyniku prac montażowych lub demontażowych (wymiana pionów kanalizacyjnych)

Farby

Na korytarzach stosować farby zgodnie z normą PN-C-81914:2002, farby o klasie ścieralności I – farby odporne na szorowanie na mokro; w łazienkach farby hydrofobowe (w razie konieczności grzybobójcze). Kolor wg. ustaleń z Zamawiającym.

Płytki ścienne:

We wszystkich łazienkach zastosować płytki przeznaczone do łazienek matowe/półmatowe w kolorystyce wg. ustaleń z zamawiającym. Płytki zlicowane z częścią nieglazurowaną.

Płytki podłogowe

We wszystkich łazienkach zastosować płytki przeznaczone do łazienek matowe/półmatowe w kolorystyce wg. ustaleń z zamawiającym., klasa ścieralności V.

W korytarzu zastosować wykładzinę PCV wg wzoru i koloru do uzgodnienia z Zamawiającym.

Stolarka drzwiowa

- materiał HDF lub podobny
- kolor wg. ustaleń z zamawiającym
- drzwi płytowe
- ościeżnica regulowana
- klamka
- zamek od drzwi na wkładkę patentową
- drzwi do WC – tuleje lub podcięcie
- drzwi do WC – blokada łazienkowa

Oprawy oświetleniowe

Oprawy oświetleniowe natynkowe, liniowe. źródło światła LED, barwa neutralna.

Oprawy oświetleniowe do sufitów podwieszanych, źródło światła LED

Zabudowa meblowa

Szafki pod umywalkowe wykonane z materiałów przeznaczonych do pomieszczeń mokrych, podwieszane lub na nóżkach ze stali nierdzewnej.

Błaty dostosowane do pomieszczeń mokrych.

Umywalki na blatowe z miejscem na baterię sztorcową.

V. Wymagania ogólne

Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość robót oraz ich zgodność z poleceniami Zamawiającego.

Prace remontowe przy ul. Olsztyńskiej 6 w Toruniu prowadzone będą w siedzibie jednostki ratowniczo-gaśniczej, która funkcjonuje całodobowo.

VI. Przekazanie Terenu Budowy

Zamawiający po podpisaniu Umowy przekaze Wykonawcy teren budowy wraz z wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

VII. Zgodność robót z kosztorysem i specyfikacjami technicznymi

Zawarta w zamówieniu dokumentacja musi być uważana za wzajemnie komplementarną i spójną wobec siebie. Cała robocizna i wszystkie materiały muszą spełniać wymagania podane w dokumentacji.

VIII. Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić bezpieczeństwo na miejscu budowy i na zewnątrz okolicy miejsca budowy:

1. Utrzymywać bezpieczne warunki pracy.
3. Utrzymywać tymczasowe środki zabezpieczające na placu budowy.

IX. Ochrona środowiska w trakcie wykonywania robót

Wykonawca musi być w pełni świadomy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska i zapewnić ich przestrzeganie.

X. Ochrona przeciwpożarowa

Utrzymywanie odpowiedniego sprzętu przeciwpożarowego na placu budowy oraz zapewnianie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

XI. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Stosowanie materiałów trwale zagrażających środowisku jest zabronione.

XII. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie przed uszkodzeniem w trakcie budowy wszystkich instalacji nadziemnych i urządzeń podziemnych oraz za informowanie odpowiednich instytucji o ewentualnych uszkodzeniach.

XIII. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów

Zgodność z ustawowymi ograniczeniami obciążenia na oś przy transporcie materiałów i sprzętu do i z placu budowy.

XIV. TEREN BUDOWY

1. Terenem budowy

Terenem budowy są:

- obiekt będący przedmiotem inwestycji;
- przyległy teren niezbędny do realizacji zadania inwestycyjnego;
- miejsce parkingowe przed budynkiem przeznaczone dla Wykonawcy robót, jako miejsce składowania materiałów (ogrodzenie stanowisk na koszt Wykonawcy);
- wskazane przez Inwestora pomieszczenia socjalno-sanitarne dla potrzeb Wykonawcy robót zlokalizowane w budynku.

Wszystkie miejsca związane z realizacją zadania, Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych.

2. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w ogólnych warunkach umowy.

W szczególności:

- Inwestor przekaze Wykonawcy wytyczne i zasady wykonania prac remontowych w poszczególnych pomieszczeniach, które są przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia;
- Inwestor zapewni miejsce składowania materiałów na zewnątrz obiektu (miejsce parkingowe przed budynkiem);
- Inwestor zapewni dostęp do mediów: woda, energia elektryczna, kanalizacja, itp.

3. Materiały z rozbiórki powinny być utylizowane zgodnie z ustawą o odpadach.

Materiały z rozbiórki mogą być wbudowywane ponownie, jeżeli zostaną zatwierdzone przez Zamawiającego

XV. Farby.

Do pomieszczeń łazienek należy przewidzieć farby nadające się do stosowania w pomieszczeniach wilgotnych. Farby muszą posiadać atest higieniczny.

Farby stosowane na korytarzach i klatkach schodowych powinny mieć właściwości zmywalne.

XVI. Posadzki z płytek

Do wykonania okładzin na posadzce wymaga się użyć płytek ceramicznych, klasy ścieralności 5, kolorystyka oraz wymiar do ustalenia z Zamawiającym.

Powierzchnia podkładu powinna być zatarta na gładko, bez raków, pęknięć i ubytków, czysta, pozbawiona resztek starych posadzek i odpylona. Niedopuszczalne są zabrudzenia bitumami, farbami i środkami antyadhezyjnymi.

Dopuszczalne odchylenie powierzchni podkładu od płaszczyzny poziomej nie może przekraczać 3 mm na całej długości łaty kontrolnej o długości 2 m.

XVII. Stolarka drzwiowa Zalecenia ogólne

Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe o wymiarach w świetle ościeżnicy dostosowanych do istniejących otworów.

Wykonanie montażu stolarki drzwiowej:

Przy montażu drzwi należy stosować zasady przedstawione w opisie montażu producenta.

XVIII. Termin realizacji:

Termin realizacji robót: do 19.12.2025 r.

XIX. Uwagi:

- 1) W związku z prowadzonymi robotami wykonawca poniesie wszelkie koszty potrzebne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia w tym opłaty za wodę i energię użyte w trakcie realizacji.
- 2) W ramach zleconych prac wykonawca uwzględni koszt usunięcia i utylizacji materiału rozbiórkowego.
- 3) Istnieje możliwość wizji lokalnej w obiekcie przed złożeniem oferty