

Zamawiający:
Samodzielny Wojewódzki Zespół
Publicznych Zakładów Psychiatrycznej
Opieki Zdrowotnej w Warszawie
ul. Nowowiejska 27
00-665 Warszawa

Adres inwestycji:
Budynek Główny Szpitala
Ul. Dolna 42
00-774 Warszawa

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
„Remont pomieszczeń sanitarnych w budynku przy ul. Dolnej 42
w Warszawie”

Kody robót wg wspólnego Słownika zamówień Publicznych -CPV:

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
31520000-7 Lampy i oprawy oświetleniowe
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45000000-7 Roboty budowlane
45431000-7 Roboty posadzkarskie, okładziny ścienne
45442100-8 Roboty malarskie
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynku
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

Opracowanie:
Anna Kamela
10.05.2024 r.

Spis Treści

1	CZĘŚĆ OPISOWA	4
1.1	OPIS OGÓLNY	4
1.2	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	4
1.3	WYMAGANIA OGÓLNE WYKONANIA REMONTU	5
1.4	OGÓLNE DANE TECHNICZNE BUDYNKU-KONSTRUKCJA I TECHNOLOGIA	6
1.4.1	Podstawa opracowania	7
1.4.2	Zakres zamówienia	7
1.5	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ZAMÓWIENIA	8
1.5.1	Zakres prac budowlano-instalacyjnych	8
1.6	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	13
1.7	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE	13
1.8	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 13	
1.8.1	Stadia dokumentacji projektowej	13
1.8.2	Szczegółowe cechy zamówienia dotyczące rozwiązań technicznych	13
1.8.3	Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	14
1.8.4	Wymagania dotyczące architektury	15
1.8.5	Wymagania dotyczące ewentualnie niezbędnej do uzupełnienia instalacji	15
1.8.6	Wymagania dotyczące wykończenia	15
1.8.7	Wymagania cech obiektu dotyczących rozwiązań budowlano konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	15
1.8.8	Wymagania dotyczące materiałów budowlanych i urządzeń	15
1.8.9	Wymagania dotyczące sprzętu	15
1.8.10	Wymagania dotyczące transportu	16
1.8.11	Wymagania dotyczące wykonania robót	16
1.8.12	Wymagania dotyczące szkolenia obsługi	16
1.8.13	Wymagania dotyczące badań i odbioru robót budowlanych	16
1.9	GWARANCJA	17
2	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	17
2.1	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI PRZEPISÓW:	17
2.2	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCEJ JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE:	17

2.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTEM I WYKONANIEM ROBÓT BUDOWLANYCH	17
2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT	18

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 OPIS OGÓLNY

1.1.1 Zakres zadania realizowany przez Samodzielny Wojewódzki Zespół Publicznych Zakładów Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej w Warszawie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlano – montażowych oraz sanitarnych w pomieszczeniach sanitarnych w budynku Głównym Szpitala przy ul. Dolnej 42. Opracowanie to ma na celu określenie wytycznych dla Wykonawców, w jaki sposób należy zaprojektować oraz wykonać roboty budowlane. Niniejsze opracowanie zawiera niezbędne informacje potrzebne do wykonania projektów technicznych i przeprowadzenia realizacji przedsięwzięcia. Opracowanie to stanowi wytyczne określające standard wykonania i jakości prac. Nie zastępuje ono projektu budowlano-wykonawczego. Głównym celem Zadania jest zapewnienie bezpieczeństwa, komfortu pacjentów oraz personelowi oraz dostosowanie się do zaleceń Sanepidu.

1.1.2 Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych oraz realizacji robót budowlanych w pomieszczeniach sanitarnych w Budynku Głównym Szpitala przy ul. Dolnej 42 w Warszawie.

1.1.3 Spodziewane prace budowlano-montażowe nie będą stanowiły zagrożenia dla ochrony środowiska i nie będą przedsięwzięciem mającym szkodliwy wpływ na środowisko naturalne. Program funkcjonalno-użytkowy jest stosowany jako dokument przetargowy. Oferta dostarczona przez Wykonawcę powinna obejmować całość dostaw i usług koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia aż do momentu przekazania Zamawiającemu. Oferta powinna być zgodna z niniejszą specyfikacją. Wykonawca, w swoim zakresie, ujmie także te prace dodatkowe i elementy instalacji, które nie zostały wyszczególnione, lecz są ważne bądź niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i stabilnego działania oraz wymaganych prac konserwacyjnych, jak również dla uzyskania gwarancji sprawnego i bezawaryjnego działania.

1.2 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Głównym celem remontu jest dostosowanie pomieszczeń do obowiązujących przepisów, w tym celu należy wykonać następujące roboty:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- roboty murarskie,
- roboty tynkarskie,
- okładziny ścienne i podłogowe,
- roboty malarskie,
- roboty posadzkowe,
- wymiana istniejącej stolarki drzwiowej,
- remont instalacji elektrycznej,
- remont instalacji wod-kan,

- biały montaż urządzeń higieniczno – sanitarnych.

1.3 WYMAGANIA OGÓLNE WYKONANIA REMONTU

1) Instalacja elektryczna:

- wymiana gniazd i łączników elektrycznych

2) Instalacje wod – kan.,

3) Roboty budowlane,

4) Roboty rozbiórkowe:

- demontaż stolarki drzwiowej,

- skucie głuchych tynków,

- wywóz gruzu i odpadów

5) Roboty murarsko – tynkarskie:

- drobne zamurowania w ścianach, uzupełnienie tynków

- wykonanie przecierki istniejących tynków z zeskrabaniem starej farby,

- wykonanie gładzi,

6) Prace malarskie:

- odgrzybianie części ścian,

- gruntowanie ścian i sufitów preparatami gruntującymi,

- malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną akrylową białą,

- malowanie rur farbami olejnymi

- mycie po robotach malarskich

7) Roboty okładzinowe:

- wykonać okładzinę ścienną z płytek ceramicznych, kolor do uzgodnienia z Działem Technicznym Szpitala po podpisaniu umowy, na ścianach do wysokości 2,0 m,

- zabudować pionowe instalacyjne płytami g-k na uprzednio przygotowanej konstrukcji.

8) Stolarka okienna:

- pozostaje bez wymiany,

9) Stolarka drzwiowa:

- wymienić istniejące drzwi,

- wykonać kabiny toaletowe z HPL

10) Prace podłogowe, posadzkowe:

- wykonanie miejscowej naprawy posadzek i wyrównanie istniejącej wylewki cementowej,

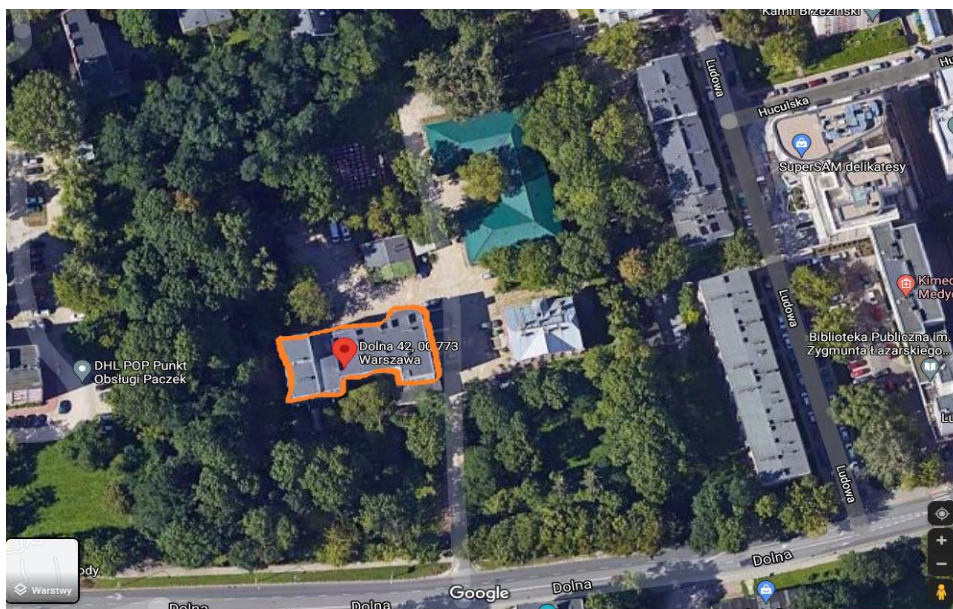
- wykonać izolację z folii płynnych, a następnie ułożyć posadzkę z płytek terakotowych/gresowych w kolorze uzgodnionym z Działem Technicznym Szpitala.

11) Zakup i montaż elementów wyposażenia higieniczno sanitarnego (miski ustępowe, umywalki, baterie, kabiny prysznicowe)

1.4 OGÓLNE DANE TECHNICZNE BUDYNKU-KONSTRUKCJA I TECHNOLOGIA

Lokalizację inwestycji przedstawiono na zdjęciach oraz na mapie zasadniczej stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.

<https://www.google.com/maps/place/Dolna+42,+00-773+Warszawa/@52.2005887,21.0257296,192m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x471ecd28be93d529:0x83e954c306931af8!8m2!3d52.2003862!4d21.0259552>



Dane obiektu:
Budynek Główny Szpitala
ul. Dolna 42
00-774 Warszawa
Nr działki: 43

Budynek przy ulicy Dolnej 42 w Warszawie pochodzi z początku XX wieku. W okresie powojennym w latach 1985-1990 budynek poddano przebudowie.

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej murowanej, na nieregularnym planie. Budynek ma cztery kondygnacje naziemne. Jest obiektem dwuklatkowym. Ściany zewnętrzne budynku z cegły ceramicznej pełnej. Obiekt przykryto stropodachem płaskim, pokrytym papą. Okna w budynku wymienione na nowe okna drewniane w latach 2018-2024. Źródłem ciepła dla systemu centralnego ogrzewania budynku jest miejska sieć ciepłownicza. Węzeł cieplny zlokalizowano w pomieszczeniu na niskim parterze budynku. Instalacja centralnego ogrzewania zmodernizowana w 2023 r.

1.4.1 Podstawa opracowania

- a) Umowa z Zamawiającym,
- b) Uzgodnienie wariantu z Zamawiającym,
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454).
- d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2458) w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych na podstawie informacji zawartych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- e) Prawo Budowlane.
- f) Opcjonalnie wizja lokalna.

1.4.2 Zakres zamówienia

- 1) Sporządzenie projektu technicznego robót według przepisów obowiązujących na dzień podpisania umowy
 - a) Dokumentacja powinna zawierać w szczególności:
 - szczegółowy opis techniczny przyjętych rozwiązań oraz opis przyjętej technologii robót,
 - załączniki formalno-prawne, jeśli będą wymagane,
 - rysunki budowlane (rzuty) w skali minimum 1:100,
 - zestawienie wyposażenia.
 - b) Dokumentacja winna być opracowana zgodnie z aktualnymi przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i budowlę,

c) Należy uzyskać wszystkie wymagane prawem zgody i uzgodnienia, a w szczególności: uprawnionego rzeczoznawcy ds. BHP, uprawnionego rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej, (jeżeli wymagane),

d) Należy uwzględnić wszystkie roboty przygotowawcze potrzebne do realizacji zadania,

e) Należy zabezpieczyć teren budowy, zapewniając bezpieczeństwo zarówno pracowników jak i osób trzecich, ponieważ realizacja zadania będzie odbywać na działającym obiekcie,

f) Dokumentację należy przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej – 2 egz. oraz w wersji elektronicznej na nośniku cd, lub pendrive w wersji zamkniętej oraz edytowalnej. Nazwy folderów i plików muszą być opisane w sposób jasny i czytelny.

3) Wykonanie robót budowlanych na podstawie projektu po akceptacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.

4) Przeprowadzenie odpowiednich prób i pomiarów, przed uzyskaniem odbioru robót i przygotowaniem dokumentów związanych z oddaniem do użytku instalacji, jeśli będą wymagane

5) Utylizację materiałów podemontażowych.

6) Zapewnienie nadzoru autorskiego w zakresie objętym przedmiotem zamówienia podczas realizacji całego przedsięwzięcia

7) zapewnienie 36 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane.

1.5 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ZAMÓWIENIA

1.5.1 Zakres prac budowlano-instalacyjnych

a) pomieszczenie nr 1 (łazienka dla personelu, II piętro, wymiary (DxSxW – 1,98 m x 2,35 m x 3,35 m)

- usunięcia ściany działowej,
- zabudowa luksfery płytą g-k
- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana kratki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż kabiny prysznicowej i armatury,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej,

b) pomieszczenie nr 2 (łazienka dla pacjentów, II piętro, wymiary (DxSxW – 1,98 m x 2,33 m x 3,35 m)

- usunięcia ściany działowej,
- zabudowa luksfery płytą g-k
- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana kratki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż HPL, miski ustępowej i umywalki,
- montaż kabiny prysznicowej i armatury,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej,

c) pomieszczenie nr 3 (łazienka dla pacjentów, II piętro, wymiary (DxSxW – 5,69 m x 2,96 m x 3,07 m)

- zabudowa luksfery płytą g-k
- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana kratki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż 2X HPL, 2X miski ustępowej i 2xumywalki,
- montaż kabiny prysznicowej i armatury,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana 2x stolarki drzwiowej,

d) pomieszczenie nr 4 (brudownik, II piętro, wymiary (DxSxW – 3,17 mx 1,35 m x 3,07 m)

- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,

- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana krater wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- montaż umywalki,
- montaż zlewu technicznego.

e) pomieszczenie nr 5 (łazienka dla personelu, II piętro, wymiary (DxSxW – 3,17 m x 1,38 m x 3,07 m)

- usunięcia ściany działowej i drzwi wewnątrz pomieszczenia
- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana krater wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż miski ustępowej i umywalki,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej,

f) pomieszczenie nr 6 (składzik, parter, wymiary (DxSxW – 2,00 m x 2,35 m x 3,30 m)

- usunięcia ściany działowej,
- zabudowa luksfery płytą g-k
- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana krater wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- montaż zlewu technicznego,
- wymiana stolarki drzwiowej,

g) pomieszczenie nr 7 (łazienka dla pacjentów, parter, wymiary (DxSxW – 2,00 m x 2,27 m x 3,35 m)

- usunięcia ściany działowej,
- zabudowa luksfery płytą g-k
- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana kraterki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż HPL, miski ustępowej i umywalki,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej,

h) pomieszczenie nr 8 (łazienka dla pacjentów, parter, wymiary (DxSxW – 4,88 m x 2,79 m x 3,30 m)

- zabudowa luksfery płytą g-k
- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana kraterki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż 2X HPL, 2X miski ustępowej i 2xumywalki,
- montaż kabiny prysznicowej i armatury,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana 2x stolarki drzwiowej,

i) pomieszczenie nr 9 (łazienka dla personelu, parter, wymiary (DxSxW – 3,24 mx 1,35 m x 3,30 m)

- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,

- wymiana kratki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej,
- montaż umywalki,
- montaż miski ustępowej.

j) pomieszczenie nr 10 (brudownik, parter, wymiary (DxSxW – 3,24 m x 1,20m x 3,30 m)

- usunięcia ściany działowej i drzwi wewnątrz pomieszczenia
- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana kratki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż zlewu technicznego,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej,

k) pomieszczenie nr 11 (łazienka, parter - przybudówka, wymiary (DxSxW – 1,53 m x 2,57 m x 2,79 m)

- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana kratki wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż 2X kabina HPL,
- montaż umywalki,
- montaż miski ustępowej,
- montaż kabiny prysznicowej,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej,

j) pomieszczenie nr 12 (łazienka, parter przy ochronie, wymiary DxSxW – 1,86 m x 2,70 m x 3,27 m)

- usunięcia ściany działowej i drzwi

- pomalowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- położenie tynku gipsowego wraz z miejscowymi naprawami,
- skucie glazury i terakoty,
- naprawa posadzki przez położenie terakoty na posadzce oraz cokołu wokół pomieszczenia,
- położenie glazury od podłogi do wysokości 2m,
- wymiana krętek wentylacyjnych i drzwiczek rewizyjnych,
- montaż HPL, miski ustępowej i umywalki,
- zabudowa sieci wod-kan i c.o.,
- wymiana gniazdek elektrycznych i włącznika światła,
- wymiana stolarki drzwiowej.

1.6 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający, w uzgodnionym wcześniej terminie, zapewni możliwość dokonania wizji lokalnej, oraz niezbędnych obmiarów poszczególnych pomieszczeń i instalacji. Zakłada się, iż projekt powinien obejmować pełny zakres realizowanego zadania, według uzgodnień szczegółowych z Zamawiającym.

1.7 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Obecnie pomieszczenia pomieszczeń sanitarnych są w bardzo złym stanie, nie były remontowane od kilkadziesiąt lat. Należy wykonać kompleksowy remont wykorzystując materiały budowlane wysokiej jakości, dopuszczone do pomieszczeń użyteczności publicznej.

1.8 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.8.1 Stadia dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa składać się winna z następujących stadiów:

- 1) Projekt techniczny,
- 2) Zestawienie wyposażenia
- 3) Dokumentacja powykonawcza.

1.8.2 Szczegółowe cechy zamówienia dotyczące rozwiązań technicznych

Wykonawca sporządzi Projekt techniczny w zakresie niezbędnym do uzyskania wszelkich pozwoleń i uzgodnień, jeśli okażą się konieczne. W przypadku konieczności uzyskania decyzji administracyjnych związanych z realizacją przedmiotowego Zadania, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać je w imieniu Zamawiającego. W przypadku braku konieczności uzyskania wyżej wskazanych dokumentów, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu stosownego oświadczenia. Dokumentacja projektowa winna być opracowana z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową zgodnie z prawem budowlanym i polskimi normami.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację obiektu w długim okresie czasu.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich.

Wyroby budowlane, instalacje elektryczne stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór dokumentacji projektowej,
- odbiór końcowy robót budowlanych,
- odbiór dokumentacji powykonawczej.

Zamawiający po stwierdzeniu należytego wykonania umowy na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych dokumentacji projektowej oraz odbioru wykonanych robót wypłaci wynagrodzenie za zrealizowany etap przedmiotu umowy.

Wykonawca, po zrealizowaniu przedmiotu umowy przekaże zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

1.8.3 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu, na którym będą odbywały się prace, w celu zapewnienia bezpieczeństwa zarówno pracownikom jak i osobom trzecim znajdującym się na terenie oraz w Budynku Szpitala przy ul. Dolnej 42, gdyż realizacja zadania będzie odbywać się na czynnym obiekcie. Wykonawca jest zobowiązany do ulokowania miejsca czasowego przetrzymywania materiałów, na terenie obiektu, tak aby nie powodować trudności komunikacyjnych oraz zakłócenia działania placówki.

1.8.4 Wymagania dotyczące architektury

Projektant oraz wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z architekturą budynku, aby określić możliwości techniczne montażu opraw, przy zachowaniu odpowiedniej estetyki budynku.

1.8.5 Wymagania dotyczące ewentualnie niezbędnej do uzupełnienia instalacji

Instalacja powinna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z wytycznymi niniejszego opracowania, sugestiami zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami, tak aby spełnić wymagania przewidziane przez normy.

1.8.6 Wymagania dotyczące wykończenia

Po wykonaniu robót budowlano-montażowych wymaga się pozostawienie obiektu w stanie nie gorszym od stanu w jakim znajdował się obiekt przed przystąpieniem do prac.

1.8.7 Wymagania cech obiektu dotyczących rozwiązań budowlano konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Wymaga się od Projektanta oraz Wykonawcy respektowanie istniejących rozwiązań budowlanych w obiekcie. Projekt zostanie zrealizowany z uwzględnieniem najkorzystniejszego, pod względem ekonomicznym, rozwiązania.

1.8.8 Wymagania dotyczące materiałów budowlanych i urządzeń

Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych, posiadające odpowiednie atesty, deklaracje zgodności. Do wykonania i montażu instalacji, urządzeń elektrycznych i odbiorników energii elektrycznej w obiektach budowlanych należy stosować materiały posiadające dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Materiały, które nie będą odpowiadać wymaganiom jakościowym powinny zostać usunięte przez wykonawcę z terenu budowy. Wszystkie prace, które zostaną wykonane przy użyciu materiałów zakwestionowanych przez Dział Techniczny Zamawiającego, Wykonawca przeprowadza na własne ryzyko. W przypadku zakwestionowania prac, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania poprawek na własny koszt przy użyciu odpowiednich jakościowo materiałów. Wykonawca jest zobowiązany do właściwego składowania i zabezpieczenia materiałów na terenie wykonywanych prac.

1.8.9 Wymagania dotyczące sprzętu

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt, będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz zabezpieczony przed osobami trzecimi np. pacjentami Szpitala.

1.8.10 Wymagania dotyczące transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Materiały i sprzęt mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu, w sposób zabezpieczający je przed uszkodzeniem.

1.8.11 Wymagania dotyczące wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno - użytkowym, harmonogramem robót oraz poleceniami Kierownika Działu Technicznego Szpitala Nowowiejskiego w Warszawie.

Zamawiający informuje, że prowadzone prace nie mogą być wykonywane we wszystkich pomieszczeniach jednocześnie. Prace powinny być wykonywane etapowo, z uwagi na brak możliwości wyłączenia jednocześnie wszystkich pomieszczeń sanitarnych na poszczególnych oddziałach. Harmonogram wejść na oddziały należy ustalać na bieżąco z przedstawicielem Oddziału.

Następstwa jakiegokolwiek błędu w pracach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną przez niego poprawione na własny koszt. W trakcie wykonywania prac należy przestrzegać aktualnych przepisów BHP i odpowiednio zabezpieczyć wykonywanie prac. Wszelkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją oraz warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych.

1.8.12 Wymagania dotyczące szkolenia obsługi

Szkolenie obsługi ma na celu zapoznanie Użytkowników z zamontowanymi urządzeniami, przyswojenia przez nich zasad poprawnej i bezpiecznej eksploatacji oraz konserwacji. Wykonawca winien przeprowadzić szkolenie Użytkowników.

1.8.13 Wymagania dotyczące badań i odbioru robót budowlanych

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów oraz zapewnia odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegoś badania, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Zamawiającego. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

Roboty podlegają odbiorowi końcowemu, który polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest Protokół Odbioru Końcowego Robót.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
- ustalenia technologiczne,
- wyniki pomiarów kontrolnych i badań,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów,
- Pisemną gwarancję na wykonane roboty budowlano-montażowe.

W przypadku, gdy wg. komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru ostatecznego robót. Wszystkie zarządzane przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Terminy wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy komisja.

1.9 GWARANCJA

Wykonawca musi zapewnić min. 60 miesięczną gwarancję na wykonane roboty budowlane i montaż instalacji. Dodatkowo w okresie gwarancji, w ramach przedmiotowego wynagrodzenia musi dokonywać jeden raz w roku przeglądu serwisowego. Do zgłaszania usterek w okresie gwarancji upoważniony jest Dział Techniczny Szpitala Nowowiejskiego.

2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI PRZEPISÓW:

Niniejsze zamierzenie budowlane będzie współfinansowane przez Samorząd Województwa Mazowieckiego.

2.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCEJ JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE:

Zamawiający oświadcza, iż dysponuje prawem do obiektu, na terenie którego zostanie wykonany remont .

2.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTEM I WYKONANIEM ROBÓT BUDOWLANYCH

- 2.3.1 Całość robót powinna być wykonana zgodnie z Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi i zgodnie z polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN).

Przepisy prawne:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725)
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225)
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454)
- 4) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844 z późn zm.)
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).

2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT

- 2.4.1 Uzyskanie map zasadniczych, o ile będzie to konieczne, leży w gestii Wykonawcy.
- 2.4.2 Zamawiający nie posiada badań gruntowo-wodnych. Nie zakłada się ich potrzeby na cele związane z realizacją projektu.
- 2.4.3 Dla obszaru objętego planowanym zadaniem inwestycyjnym nie ma żadnych zaleceń konserwatorskich.
- 2.4.4 W ramach projektu nie przewiduje się przeprowadzenie inwentaryzacji zieleni.
- 2.4.5 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska – Zamawiający nie dysponuje ww. dokumentami.
- 2.4.6 W ramach projektu nie przewiduje się przeprowadzenia pomiarów ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.
- 2.4.7 W trakcie wykonywania prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prac związanych z inwentaryzacją obiektów w zakresie niezbędnym do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2.4.8 Wykonawca w ramach wykonania dokumentacji projektowej uzyska na własny koszt wszelkie niezbędne warunki techniczne, pozwolenia i zgody, jeśli będą wymagane.
- 2.4.9 Na etapie sporządzania niniejszego opracowania, nie przewiduje się dodatkowych wytycznych inwestorskich.
- 2.4.10 Równoważność norm i zbiorów przepisów prawnych

Gdziekolwiek w dokumentacji przetargowej powołane są konkretne normy i przepisy, które spełniać mają materiały, sprzęt i inne towary oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów o ile w warunkach umowy

nie postanowiono inaczej. W przypadku gdy powołane normy i przepisy są państwowe lub odnoszą się do konkretnego kraju lub regionu, mogą być również stosowane inne odpowiednie normy zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania niż powołane normy lub przepisy.

2.4.11 Niniejsza specyfikacja została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454).

Opracowanie:

.....

Kierownik Działu Inwestycyjno – Budowlanego

Anna Kamela

Akceptuję treści zawarte w powyższym Programie Funkcjonalno – Użytkowym i zatwierdzam opracowanie:

.....

Dyrektor Szpitala Nowowiejskiego

Cezary Kostrzewa

Załącznik nr 1 – dokumentacja zdjęciowa stanu aktualnego

Załącznik nr 2 – lokalizacja pomieszczeń objętych opracowaniem

