



# TRACTUS

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
MICHAŁ JELSKI



ul. Rypińska 30, 82-550 Prabuty

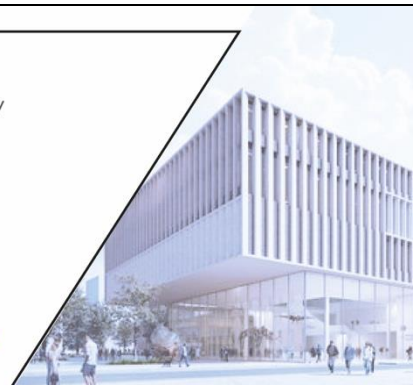


663 656 179



biurotractus@gmail.com

KOMPLEKSOWO DLA SZPITALI



## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Inwestor	Szpital Powiatowy w Skarżysku – Kamiennej im. Marii Skłodowskiej – Curie
Nazwa zamierzenia Budowlanego	Zwiększenie dostępności do świadczeń opieki długoterminowej poprzez budowę Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego dla Szpitala Powiatowego w Skarżysku - Kamiennej
Adres i kategoria Obiektu budowlanego	ul. Szpitalna 1, 26-110 Skarżysko - Kamienna
Identyfikatory działek Ewidencyjnych	261001_1.0002.AR_10.4/1 Dz. 4/1 obr. Borki, Gmina Skarżysko - Kamienna
Autor programu funkcjonalno- użytkowego	inż. budownictwa Michał Jelski



TRACTUS

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracował: inż. Michał Jelski

Październik 2024

NAZWY I KODY :

DZIAŁ: 71000000-8 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE

GRUPA: 71200000-0 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE I PODOBNE

KLASA: 71220000-6 - USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

KLASA: 71240000-2 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, INŻYNIERYJNE I PLANOWANIA

KLASA: 71250000-5 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, INŻYNIERYJNE I POMIAROWE

GRUPA: 71300000-1 - USŁUGI INŻYNIERYJNE

KLASA : 71320000-7 - USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA

KLASA : 71330000-0 - RÓŻNE USŁUGI INŻYNIERYJNE

GRUPA: 71400000-2 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE DOT. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KLASA : 71420000-8 - ARCHITEKTONICZNE USŁUGI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

GRUPA: 71500000-3 - USŁUGI ZWIĄZANE Z BUDOWNICTWEM

KLASA : 71510000-6 - USŁUGI BADANIA TERENU

KLASA : 71520000-9 - USŁUGI NADZORU BUDOWLANEGO

KLASA : 71540000-5 - USŁUGI ZARZĄDZANIA BUDOWĄ

## spis treści

### Programu funkcjonalno - użytkowego

#### I. Część opisowa

(strony 3 - 28 )

##### 1. Część opisowa

###### 1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

- 1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych,
- 1.1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
- 1.1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe,
- 1.1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe wyrażane we wskaźnikach powierzchniowo- kubaturowych,

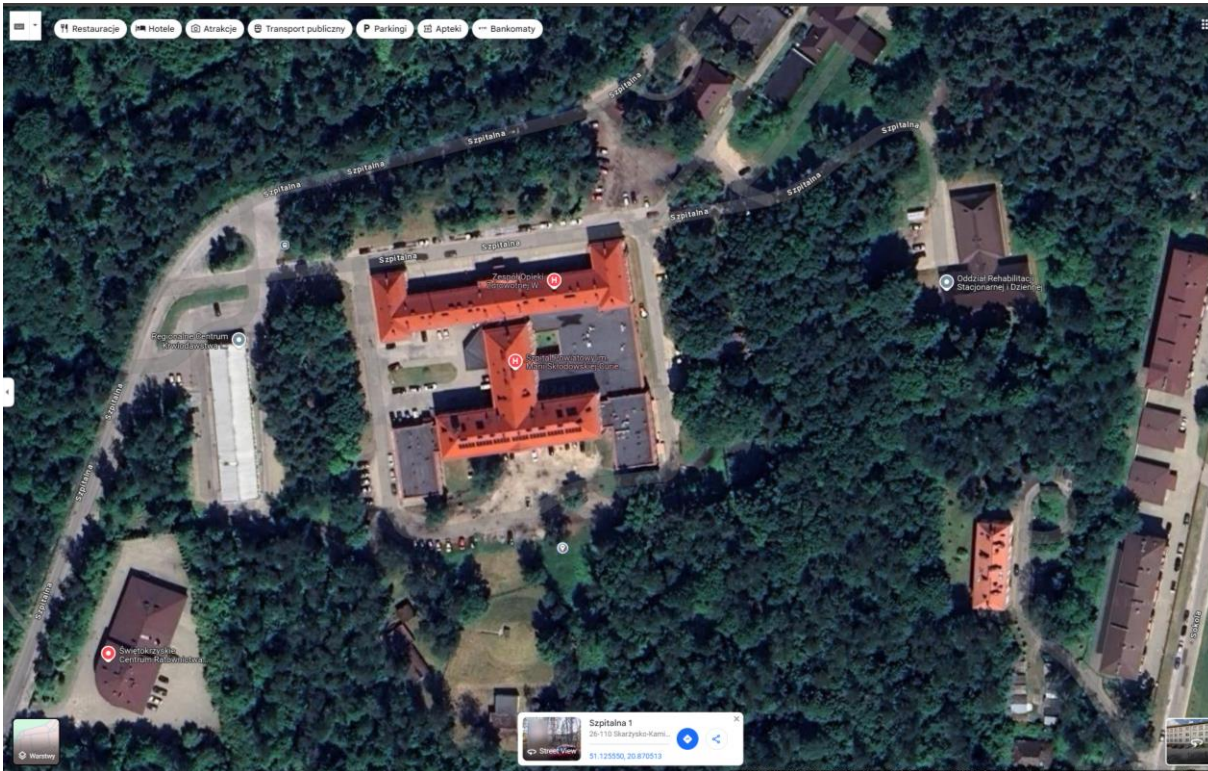
###### 1.2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

- 1.2.1 Wymagania ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia,
- 1.2.2 Dokumentacja projektowa,
- 1.2.3 Wymagania ilościowe dokumentacji projektowej,
- 1.2.4 W zakresie architektury oraz rozwiązań techniczno-materiałowych:
  - 1.2.4.1 Architektura
  - 1.2.4.2 Główne elementy konstrukcyjne:
  - 1.2.4.3 Materiały wykończeniowe i wyposażenie
  - 1.2.4.4 Izolacyjność akustyczna
  - 1.2.4.5 Zagospodarowanie placu budowy
  - 1.2.4.6 Instalacje sanitarne.
  - 1.2.4.7 Instalacje gazów medycznych
  - 1.2.4.8 Instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne
- 1.2.5 Wymagania dotyczące materiałów, badań i odbioru robót budowlanych,
- 1.2.6 Ubezpieczenie i gwarancja,,
- 1.2.7 Ochrona środowiska,

##### 2. Część informacyjna,

- 2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów,
- 2.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego,
- 2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:
  - 2.4.1 Kopia mapy zasadniczej,
  - 2.4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
  - 2.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
  - 2.4.4 Inwentaryzację zieleni,
  - 2.4.5 Dane z zakresu ochrony środowiska,
  - 2.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
  - 2.4.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek ,
  - 2.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,
  - 2.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem,

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY



## 1. Część opisowa

Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) stanowi kluczowe wytyczne do przygotowania kompleksowego projektu budowlanego, którego celem jest budowa nowego obiektu Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego (ZOL) na terenie Szpitala Powiatowego im. Marii Skłodowskiej-Curie w Skarżysku - Kamiennej, przy ul. Szpitalnej 1. Obiekt ten ma być nowoczesnym i w pełni dostosowanym do potrzeb pacjentów oraz wymogów technicznych budynkiem, który zapewni wysoki standard opieki długoterminowej, w tym dla pacjentów wentylowanych mechanicznie.

Podstawą opracowania niniejszego PFU jest koncepcja Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego, która została szczegółowo opisana i stanowi integralny załącznik do tego dokumentu. Koncepcja ta określa ogólną wizję architektoniczną, funkcjonalną oraz techniczną planowanego obiektu, ale ze względu na specyfikę procesu projektowania i realizacji budowlanej, dopuszcza się możliwość wprowadzania pewnych modyfikacji.

W fazie projektowania Wykonawca ma prawo wprowadzać niezbędne zmiany dotyczące proponowanych rozwiązań budowlanych, instalacyjnych, jak również technologicznych, o ile zmiany te będą miały na celu optymalizację kosztów, zwiększenie efektywności energetycznej, lepsze dostosowanie do norm technicznych lub poprawę warunków użytkowych. Każda taka zmiana musi jednak zostać uprzednio uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego.

Akceptacja zmian będzie wymagana zarówno na poziomie rozwiązań konstrukcyjnych, instalacyjnych (np. systemy HVAC, instalacje elektryczne i sanitarne), jak i materiałowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny proponowanych modyfikacji pod kątem zgodności z pierwotną koncepcją, przepisami prawa budowlanego oraz wymaganiami dotyczącymi efektywności energetycznej i standardów opieki medycznej.

Wprowadzenie możliwości elastycznego podejścia do projektowania zapewnia nie tylko lepsze dostosowanie rozwiązań do zmieniających się warunków technicznych i technologicznych, ale również umożliwia reagowanie na ewentualne ograniczenia przestrzenne, budżetowe czy środowiskowe, jakie mogą wystąpić podczas realizacji inwestycji. W ten sposób PFU nie tylko definiuje ramy projektowe, ale również daje przestrzeń na optymalizację procesu inwestycyjnego, zawsze w ścisłej współpracy z Zamawiającym.

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia postępowania przetargowego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa zamówień publicznych,
- opracowania kompleksowej oferty przez wykonawców dotyczącej opracowania projektu budowlanego,
- zawarcia umowy z wybranym wykonawcą na opracowanie dokumentacji projektowej, obejmującej wszystkie niezbędne uzgodnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami,
- realizacji inwestycji zgodnie z wymogami technicznymi, normami bezpieczeństwa oraz warunkami sanitarno-epidemiologicznymi,
- koordynacji i nadzoru nad realizacją prac budowlanych, w tym weryfikacji zgodności robót z dokumentacją projektową i harmonogramem,
- przeprowadzenia odbiorów częściowych i końcowych, a także uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń, w tym pozwolenia na użytkowanie.

## 1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej, obejmującej pełny zakres prac niezbędnych do budowy nowego Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego (ZOL), który będzie mógł pomieścić 74 łóżka, w tym 8 łóżek przeznaczonych dla pacjentów wymagających wentylacji mechanicznej.

Dokumentacja projektowa musi uwzględniać specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary oraz kosztorysy inwestorskie, które pozwolą na przeprowadzenie przetargu na wybór wykonawcy oraz realizację budowy nowoczesnego obiektu ZOL na terenie Szpitala Powiatowego im. Marii Skłodowskiej-Curie przy ul. Szpitalnej 1 w Skarżysku - Kamiennej.

Obecnie Zakład Opiekuńczo-Leczniczy funkcjonuje przy ul. Ekonomii 4, jednak nowa lokalizacja w pobliżu głównego budynku Szpitala Powiatowego przyniesie szereg korzyści, które usprawnią działalność placówki. Przeniesienie ZOL do nowego budynku wpłynie na poprawę zarówno warunków bytowych pacjentów, jak i efektywność funkcjonowania całego Zakładu. Zastosowanie energooszczędnych rozwiązań technologicznych, takich jak nowoczesne systemy ogrzewania, wentylacji, izolacji termicznej i zarządzania energią, pozwoli na znaczące zmniejszenie zużycia energii elektrycznej i ciepłej. Dzięki temu nie tylko obniżone zostaną koszty eksploatacyjne, ale także zmniejszy się negatywny wpływ na środowisko naturalne.

Bliskość nowego ZOL do głównego budynku Szpitala przyniesie konkretne oszczędności operacyjne. Koszty związane z transportem pacjentów na badania diagnostyczne zostaną znacząco zredukowane, ponieważ wszystkie niezbędne badania będą mogły być przeprowadzane na miejscu, bez potrzeby transportu pacjentów do innych ośrodków czy zawierania umów podwykonawczych. Dzięki temu zapewniona będzie lepsza koordynacja leczenia, a czas oczekiwania na badania zostanie skrócony, co wpłynie na poprawę opieki nad pacjentami. ZOL będzie korzystać z istniejącej infrastruktury diagnostycznej i laboratoryjnej Szpitala Powiatowego, co usprawni proces diagnostyczny i leczniczy, jednocześnie obniżając koszty funkcjonowania placówki.

Nowy budynek ZOL zostanie wyposażony w najnowocześniejsze technologie medyczne, co znacząco wpłynie na jakość świadczonych usług. Nowoczesny sprzęt pozwoli na bardziej precyzyjną diagnostykę i leczenie pacjentów, co przełoży się na wyższą jakość opieki zdrowotnej, szczególnie dla pacjentów wymagających długoterminowej opieki medycznej. Zastosowanie zaawansowanych urządzeń umożliwi szybsze i dokładniejsze wykonywanie zabiegów oraz badań, a także poprawi komfort pacjentów i personelu medycznego.

W nowym ZOL, należy zastosować innowacyjne rozwiązania architektoniczne, które poprawią funkcjonalność budynku oraz zapewnią odpowiednie warunki dla pacjentów, personelu medycznego i odwiedzających. Wnętrza należy zaprojektować w sposób sprzyjający zdrowiu pacjentów, z odpowiednim dostępem do naturalnego światła, komfortowymi przestrzeniami do odpoczynku oraz nowoczesnymi systemami wentylacji i klimatyzacji. Dzięki temu obiekt będzie spełniał najwyższe standardy sanitarno-epidemiologiczne oraz normy techniczne, co wpłynie na bezpieczeństwo i komfort pacjentów oraz personelu.

Ostatecznie, realizacja tego projektu przyczyni się do stworzenia placówki opiekuńczo-leczniczej, która będzie nie tylko nowoczesna i funkcjonalna, ale również ekonomicznie efektywna, co przyniesie długoterminowe korzyści zarówno pacjentom, jak i całemu systemowi opieki zdrowotnej w regionie.



### 1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych,

Szpital Powiatowy im. Marii Skłodowskiej - Curie, zlokalizowany na działce ewidencyjnej Dz. 4/1, obręb Borki, w gminie Skarżysko-Kamienna i stanowi kluczową placówkę medyczną regionu.

Szpital położony jest w kompleksie leśnym, dzięki temu pacjenci oraz personel mogą korzystać z cichego i spokojnego otoczenia, sprzyjającego rekonwalescencji i regeneracji. Bliskość natury wpływa pozytywnie na samopoczucie chorych, tworząc warunki do lepszego wypoczynku i redukcji stresu.

Parametry określające wielkość budynku:

• Powierzchnia użytkowa parteru:	$\approx 2\,452,99 - m^2$
• Powierzchnia użytkowa piętra:	$\approx 537,80 - m^2$
• Powierzchnia zabudowy:	$\approx 2\,343,61 - m^2$
• Kubatura Brutto:	$\approx 8\,988,72 - m^3$
• Kubatura pomieszczeń:	$\approx 7\,412,36 - m^3$
• Ilość kondygnacji	2

### OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ Z UZYSKANIEM POZWOLENIA NA BUDOWĘ.

#### Etap 1 – materiały przygotowawcze:

- Wystąpienie i uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy,
- Rozpoznanie terenowo – prawne gruntów,
- Uzyskanie mapy do celów projektowych,
- Badania warunków gruntowo-wodnych,
- Wystąpienie i uzyskanie warunków przyłączy od gestorów sieci o ile są wymagane,
- Dostosowanie rozwiązań koncepcji funkcjonalno-użytkowej do przepisów i uzgodnień z Zamawiającym i Użytkownikiem,
- Opracowanie zaktualizowanej prezentacji koncepcji, zawierającej wizualizację projektu,

#### Etap 2 – prace projektowe:

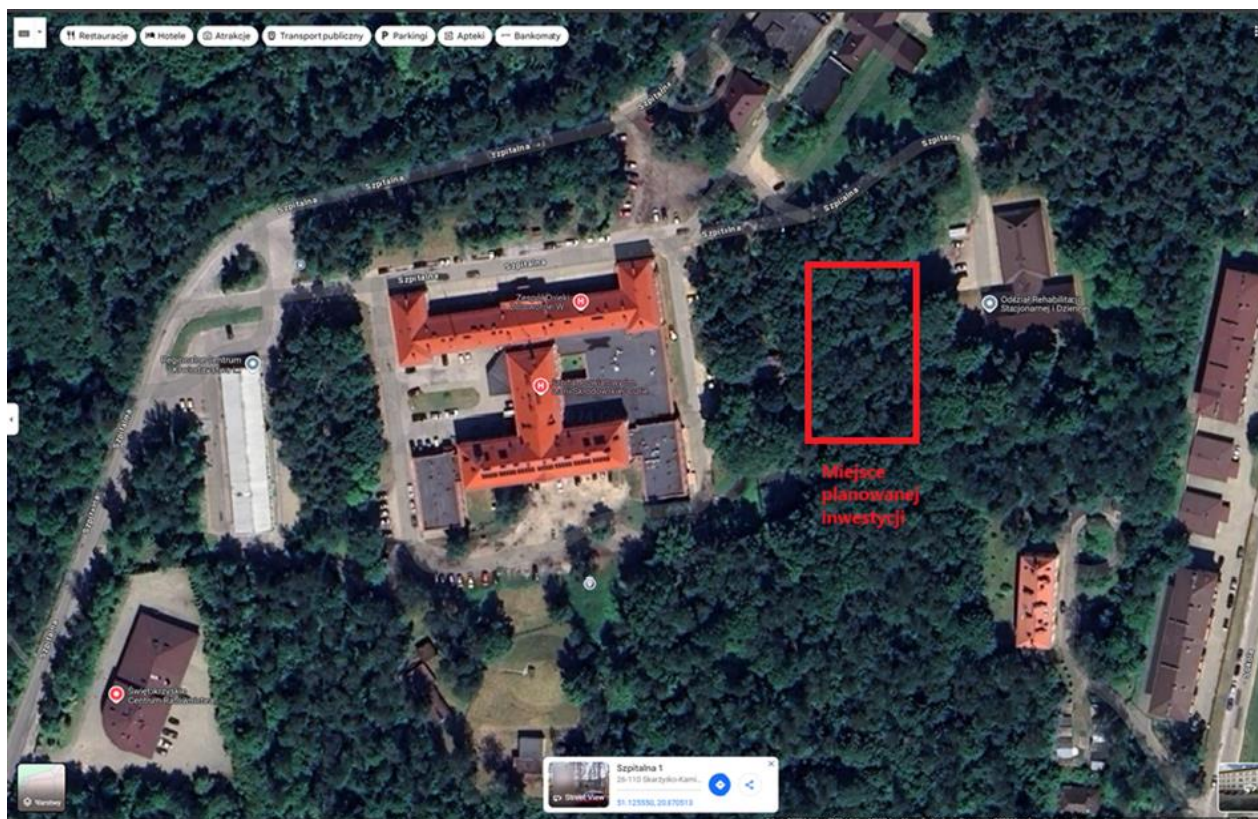
- Projekt architektoniczny wraz z zagospodarowaniem terenu,
- Projekt konstrukcji,
- Projekt instalacji sanitarnych: wodno-kanalizacyjnej, wentylacji mechanicznej, c.o., przeciwpożarowej,
- Projekt instalacji elektrycznych i teletechnicznych: oświetlenie ogólne i nocne, ewakuacyjne, gniazd wtykowych, oświetlenie zewnętrzne budynku i terenu, instalacja trójfazowa, domofonowa wraz z kontrolą dostępu, telefoniczna, odgromowa, komputerowa, RTV (naziemna), dozorowa (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny), przeciwpożarowa,
- Projekt aranżacji wnętrz wraz z zestawieniem wyposażenia,
- Należy uwzględnić w razie konieczności przebudowę instalacji wodociągowej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, dróg, chodników komunikacji wewnętrznej mogących kolidować z nowoprojektowanym bu-

dynkiem,

- g) Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego wraz ze scenariuszem pożarowym obiektu, schematami ewakuacyjnymi, oznaczeniem dróg ewakuacji, wyposażeniem w sprzęt i urządzenia przeciwpożarowe,
- h) Informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- i) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- j) Kosztorysy Inwestorskie,
- k) Wytyczne realizacji inwestycji,
- l) Charakterystykę energetyczną obiektu,
- m) Inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji,
- n) Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę ,

### 1.1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Planowana inwestycja dotycząca budowy nowego budynku zlokalizowana będzie przy ul. Szpitalnej 1 na terenie Szpitala Powiatowego w Skarżysku – Kamiennej.



Teren Szpitala posiada wjazd do strony ul. Szpitalnej, wewnętrzne drogi to drogi utwardzone – asfalt oraz trylinka. Teren objęty inwestycją jest terenem uzbrojonym w sieć wodociagową, elektroenergetyczną, kanalizację sanitarną oraz sieć ciepłowniczą.

Aktualne uwarunkowanie wykonania przedmiotu zamówienia określać będą:

- Oświadczenie Zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością



- Rysunki koncepcyjne dołączone do programu funkcjonalno – użytkowego

### 1.1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe Zakładu Opiekuńczo Leczniczego..

Zakład Opiekuńczo-Leczniczy (ZOL) to placówka medyczna, której celem jest zapewnienie długoterminowej opieki osobom przewlekle chorym, starszym oraz niepełnosprawnym, które nie wymagają już intensywnego leczenia szpitalnego, ale wciąż potrzebują stałej opieki medycznej i pielęgnacyjnej. Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe ZOL obejmują:

#### Funkcje medyczne i pielęgnacyjne:

- Stała opieka medyczna: ZOL zapewnia pacjentom dostęp do lekarzy różnych specjalizacji, pielęgniarek oraz rehabilitantów. Pacjenci otrzymują regularną pomoc medyczną, w tym monitorowanie stanu zdrowia, podawanie leków, zabiegi pielęgnacyjne i procedury diagnostyczne.
- Rehabilitacja: Placówka oferuje programy rehabilitacyjne dostosowane do potrzeb pacjentów, w tym fizjoterapię, terapię zajęciową i ćwiczenia usprawniające.
- Opieka pielęgniarstwa: Pacjenci są pod stałą opieką pielęgniarek, które pomagają w codziennych czynnościach, takich jak higiena, karmienie, zmiana opatrunków i monitorowanie stanu zdrowia.

#### Opieka długoterminowa:

- Długotrwała opieka nad pacjentami przewlekle chorymi: ZOL jest miejscem, gdzie pacjenci mogą przebywać przez dłuższy czas, nawet przez lata, w zależności od ich stanu zdrowia i potrzeb.
- Indywidualny plan opieki: Każdy pacjent ma indywidualnie opracowany plan leczenia i opieki, który uwzględnia specyfikę jego choroby i potrzeby w zakresie rehabilitacji.

#### Funkcje socjalne

- Wsparcie emocjonalne: Pacjenci, zwłaszcza starsi, często cierpią z powodu osamotnienia lub poczucia izolacji. W ZOL oferowane są formy wsparcia psychologicznego oraz organizowane są zajęcia, które pomagają pacjentom utrzymywać aktywność społeczną.
- Organizacja życia codziennego: Placówka zapewnia pacjentom dostęp do usług takich jak wyżywienie, pomoc w codziennych czynnościach oraz różne formy aktywizacji.

#### Funkcje użytkowe

- Dostosowanie infrastruktury: Budynek ZOL jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych, z uwzględnieniem takich elementów jak poręcze, szerokie drzwi, łatwy dostęp do łazienek i toalet oraz odpowiednie wyposażenie pokoi pacjentów.
- Zapewnienie bezpieczeństwa: Placówka będzie wyposażona w systemy alarmowe, monitoring oraz odpowiednie procedury bezpieczeństwa w przypadku zagrożeń zdrowotnych lub innych.

#### Opieka psychologiczna i duchowa

- Wsparcie psychologiczne: ZOL oferuje pomoc psychologiczną pacjentom i ich rodzinom, pomagając w radzeniu sobie z chorobą, starzeniem się czy akceptacją trudnej sytuacji życiowej.

- Opieka duchowa: Placówka zapewnia również opiekę duszpasterską, zwłaszcza w przypadku pacjentów wierzących.

#### Współpraca z rodzinami pacjentów

- Wsparcie dla rodzin: Rodziny pacjentów mogą liczyć na informacje o stanie zdrowia bliskich oraz na współpracę z personelem w kwestii organizacji opieki.
- Możliwość odwiedzin: W ZOL często są zapewnione możliwości regularnych odwiedzin pacjentów, aby umożliwić utrzymanie kontaktu z bliskimi.

#### 1.1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe wyrażane we wskaźnikach powierzchniowo- kubaturowych.

##### WYKAZ PROJEKTOWANYCH POMIESZCZEŃ

##### PARTER

NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m2	WYSOKOŚĆ m	KUBATURA m3
1	WIATROŁAP	6,16	2,70	16,632
2	KOMUNIKACJA	106,06	2,70	286,362
3	ARCHIWUM	23,70	3,00	71,1
4	ARCHIWUM	24,44	3,00	73,32
5	WÓZKOWNIA	27,05	3,00	81,15
6	MAG. BIELIZNY BRUDNEJ	13,66	3,00	40,98
7	MAG. BIELIZNY CZYTEJ	16,16	3,00	48,48
8	KUCHENKA CZYSTA	14,64	3,00	43,92
9	KUCHENKA BRUDNA	14,87	3,00	44,61
10	GA. LOGOPEDY I PSYCHOLOGA	12,01	3,00	36,03
11	POKÓJ PRZYJĘĆ	20,28	3,00	60,84
12	SALA REHABILITACYJNA II	51,03	3,00	153,09
13	MAG. LEKÓW I PIELUCH	17,52	3,00	52,56
14	KŁATKA SCHODOWA	13,27		
15	POM. HIG.-SANITARNE	7,95	2,70	21,465
16	SALA CHORYCH	28,34	3,00	85,02
17	SALA CHORYCH	33,02	3,00	99,06
18	POKÓJ KĄPIELOWY	23,04	2,70	62,208
19	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
20	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
21	SALA CHORYCH	21,60	3,00	64,8
22	SALA CHORYCH	21,60	3,00	64,8
23	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
24	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
25	SALA CHORYCH	27,40	3,00	82,2
26	BRUDOWNIK	12,29	2,70	33,183

27	WIATROŁAP	4,06	2,70	10,962
28	POM. HIG.-SANITARNE	6,85	2,70	18,495
29	SALA CHORYCH	21,60	3,00	64,8
30	POM. HIG.-SANITARNE DLA PERSONELU	4,85	2,70	13,095
31	POKÓJ ODPOCZYNKU	9,31	3,00	27,93
32	DYŻ. Z PKT PIELĘGNIARSKIM	23,43	3,00	70,29
33	SALA CHORYCH	21,60	3,00	64,8
34	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
35	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
36	SALA CHORYCH	20,98	3,00	62,94
37	SALA CHORYCH	21,55	3,00	64,65
38	POM. HIG.-SANITARNE	5,48	2,70	14,796
39	POM. HIG.-SANITARNE	5,45	2,70	14,715
40	SALA CHORYCH	31,53	3,00	94,59
41	SALA CHORYCH	29,26	3,00	87,78
42	SALA CHORYCH	36,62	3,00	109,86
43	SALA CHORYCH	35,76	3,00	107,28
44	POM. HIG.-SANITARNE	5,45	2,70	14,715
45	POM. HIG.-SANITARNE	5,48	2,70	14,796
46	POM. HIG.-SANITARNE	5,45	2,70	14,715
47	SALA CHORYCH	29,27	3,00	87,81
48	ŚLUZA	6,62	2,70	17,874
49	IZOLATKA	14,19	3,00	42,57
50	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
51	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
52	IZOLATKA	14,24	3,00	42,72
53	ŚLUZA	6,62	2,70	17,874
54	SALA CHORYCH	31,89	3,00	95,67
55	POM. HIG.-SANITARNE	5,45	2,70	14,715
56	POM. HIG.-SANITARNE	5,47	2,70	14,769
57	SALA CHORYCH	29,34	3,00	88,02
58	WIATROŁAP	3,76	2,70	10,152
59	SALA CHORYCH	37,29	3,00	111,87
60	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
61	SALA CHORYCH	21,60	3,00	64,8
62	POM. ODPADÓW MEDYCZNYCH	5,85	2,70	15,795
63	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
64	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
65	SALA CHORYCH	22,35	3,00	67,05
66	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
67	SALA CHORYCH	36,23	3,00	108,69
68	SALA CHORYCH	21,60	3,00	64,8

69	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
70	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
71	SALA CHORYCH	38,69	3,00	116,07
72	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
73	POM. HIG.-SANITARNE	5,85	2,70	15,795
74	SALA CHORYCH	36,23	3,00	108,69
75	PROMORTE	9,60	3,00	28,8
76	SALA CHORYCH	21,60	3,00	64,8
77	BRUDOWNIK	9,13	2,70	24,651
78	SALA CHORYCH	36,53	3,00	109,59
79	POM. HIG.-SANITARNE	5,47	2,70	14,769
80	POM. HIG.-SANITARNE	5,47	2,70	14,769
81	SALA CHORYCH	34,28	3,00	102,84
82	POM. PORZĄDKOWE	9,13	2,70	24,651
83	POM. ODPADÓW MEDYCZNYCH	11,15	2,70	30,105
84	DYŻ. Z PKT PIELĘGNIARSKIM	11,73	3,00	35,19
85	WIATROŁAP	4,30	2,70	11,61
86	SALA CHORYCH	35,72	3,00	107,16
87	POM. HIG.-SANITARNE	5,45	2,70	14,715
88	SALA CHORYCH	38,21	3,00	114,63
89	POM. HIG.-SANITARNE	6,93	2,70	18,711
90	SALA ZAJĘĆ	36,07	3,00	108,21
91	POKÓJ LEKARSKI	12,31	3,00	36,93
92	SALA REHABILITACYJNA I	36,14	3,00	108,42
93	POKÓJ ODWIEDZIN	33,16	3,00	99,48
94	TOALETA DAMSKA	8,30	2,70	22,41
95	TOALETA MĘSKA	8,30	2,70	22,41
96	PATIO	412,85		
97	KOMUNIKACJA	370,07	2,70	999,189
	<b>RAZEM</b>	<b>2452,99</b>		<b>5849,718</b>

**PIĘTRO I**

NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA m2	WYSOKOŚĆ m	KUBATURA m3
1	TOALETA MĘSKA	8,3	2,7	22,41
2	TOALETA DAMSKA	8,3	2,7	22,41
3	SEKRETARIAT	34,41	3	103,23
4	SALA SZKOLEŃ	160,59	3	481,77
5	GAB. KIEROWNIKA ZOL	26,17	3	78,51
6	MAGAZYN	20,54	3	61,62
7	POKÓJ SOCJALNY	35,73	3	107,19
8	KOMUNIKACJA	109,05	2,7	294,435
9	WENTYLATORNIA	19,02	3	57,06
10	POM. HIG. - SANITARNE	21,77	2,7	58,779
11	SZATNIA MĘSKA	15,17	3	45,51
12	SZATNIA DAMSKA	56,98	3	170,94
13	POM. HIG. - SANITARNE	21,77	2,7	58,779
	<b>RAZEM</b>	<b>537,8</b>		<b>1562,643</b>

**Zestawienie technologiczne – wymagania minimalne jakie powinny spełniać poszczególne pomieszczenia**

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Urządzenia technologiczne wymagające stałego podłączenia.	Wymagane w pomieszczeniu media
1	Komunikacja	oświetlenie sufitowe, oświetlenie nocne	sieć elektryczna
2	Sale chorych	Umywalka z osprzętem Oświetlenie ogólne i nocne sali chorych Gniazda wtykowe 230V ekwipotencjalne Manipulator instalacji przyzywowej Oprawy sufitowe /śluza/ punkty poboru gazów pod tynkowe tlen, próżnia. Grzejnik	Podejścia wody zimnej i ciepłej; Kanalizacji; wentylacji i klimatyzacji; gazy medyczne; sieć elektryczna; sieć telefoniczna instalacja przyzywowa; c.o
3	Sale chorych – wzmożony nadzór – dla pacjentów wentylowanych mechanicznie	Umywalka z osprzętem Oświetlenie ogólne i nocne sali chorych Gniazda wtykowe 230V ekwipotencjalne Gniazdo dedykowane /monitoring/ Gniazdo wtykowe ogólne Manipulator instalacji przyzywowej Gniazdo teletechniczne Uziemienie podłogi antystatycznej Wypust uziemienia szyn nadłóżkowych Klimatyzator Panel nadłóżkowy Grzejnik	Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacji; klimatyzacji i wentylacji; gazy medyczne; sieć elektryczna; sieć telefoniczna instalacja przyzywowa; c.o wentylacja



4	Pomieszczenie higieniczno – sanitarne	Miska ustępowa dla niepełnosprawnych, wyprofilowanie wykładziny ze spadkami do kratki ściekowych jako brodzik, umywalka przystosowana dla niepełnosprawnego poruszającego się na wózku; montaż pochwytów i siedzisk dla osób niepełnosprawnych, Oprawy sufitowe Instalacja przyzywowa Gniazdo wtykowe 230V Ogrzewania podłogowe	Podejścia wody zimnej i ciepłej; sieć elektryczna; instalacja przyzywowa; c.o wentylacja
5	Wózkowania	oświetlenie sufitowe, Gniazda wtykowe 230V	sieć elektryczna
6	Wiatrołap	-----	-----
7	Brudownik, Pom. na Odpady medyczne	Myjnia dezynfektor, umywalka wraz z osprzętem, miska ustępowa Oprawy sufitowe Gniazdo wtykowe 230V Grzejnik	Podejścia wody zimnej i ciepłej; Kanalizacja; Wentylacja, sieć elektryczna; c.o
8	Pomieszczenie higieniczno – sanitarne dla personelu	Umywalka, miska ustępowa wraz z osprzętem Oprawa sufitowa Gniazdo wtykowe 230V	Podejścia wody zimnej i ciepłej; Kanalizacja; wentylacja; sieć elektryczna;
9	Klatka schodowa	-----	-----
10	Sekretariat	Umywalka z osprzętem 2 gniazda 2xRJ-45 Oświetlenie sufitowe (w tym 1 oprawa z modułem awaryjnym) Gniazda wtykowe 230V Gniazdo teletechniczne Grzejnik	Podejście wody zimnej i ciepłej; kanalizacja; klimatyzacji i wentylacji; sieć komputerowa; sieć elektryczna; sieć telefoniczna c.o.
11	Pomieszczenie porządkowe	Oprawy sufitowe Gniazdo wtykowe 230V umywalka wraz z osprzętem,	Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacja; klimatyzacji i wentylacji; sieć elektryczna;
12	Dyżurka pielęgnarska	Umywalka z osprzętem 2 gniazda 2xRJ-45 Oświetlenie sufitowe (w tym 1 oprawa z modułem awaryjnym) Gniazda wtykowe 230V Gniazdo teletechniczne Grzejnik	Podejście wody zimnej i ciepłej; kanalizacja; sieć komputerowa; Klimatyzacja i wentylacja sieć elektryczna; sieć telefoniczna c.o.
13	Pokój odpoczynku	Oświetlenie sufitowe (w tym 1 oprawa z modułem awaryjnym) Gniazda wtykowe 230V Gniazdo teletechniczne RTV Grzejnik	sieć RTV; sieć elektryczna; sieć telefoniczna c.o.
14	Śluza	Oprawa sufitowa/śluza/ Oprawa ewakuacyjna kierunkowa Umywalka z osprzętem	Podejścia wody zimnej i ciepłej; Kanalizacja; Wentylacja, sieć elektryczna;
15	Izolotka	Oświetlenie ogólne i nocne Sali chorych Gniazda wtykowe 230V Manipulator instalacji przyzywowej Oprawy sufitowe punkty poboru gazów pod tynkowe tlen, próżnia. Grzejnik	gazy medyczne; sieć elektryczna; sieć telefoniczna instalacja przyzywowa; c.o
16	Promorte	Umywalka z osprzętem Oświetlenie ogólne Gniazda wtykowe 230V Klimatyzacja	Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacja; klimatyzacji i wentylacji; sieć elektryczna;

17	Pokój lekarski	Umywalka z osprzętem 2 gniazda 2xRJ-45 Oświetlenie (w tym 1 oprawa z modułem awaryjnym) Gniazda wtykowe 230V Gniazdo teletechniczne Grzejnik	Podejście wody zimnej i ciepłej; kanalizacja; klimatyzacji i wentylacji; sieć komputerowa; sieć elektryczna; sieć telefoniczna c.o.
18	Pokój Odwiedzin	Umywalka z osprzętem Oświetlenie ogólne Gniazda wtykowe 230V Klimatyzacja	Podejścia wody zimnej i ciepłej; klimatyzacji i wentylacji; sieć elektryczna;
19	Pokój Logopedy i Psychologa	2 gniazda 2xRJ-45 Oświetlenie sufitowe Gniazda wtykowe 230V Gniazdo teletechniczne Grzejnik Umywalka z osprzętem	sieć komputerowa; sieć elektryczna; klimatyzacji i wentylacji; sieć telefoniczna; c.o. Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacji
20	Pokój Przyjęć	Umywalka z osprzętem Oświetlenie ogólne Gniazda wtykowe 230V Klimatyzacja 2 gniazda 2xRJ-45	sieć komputerowa; sieć elektryczna; klimatyzacji i wentylacji; sieć telefoniczna; c.o. Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacji
21	Sala Rehabilitacyjna I i II	Umywalka z osprzętem 1 gniazda 2xRJ-45 Oświetlenie sufitowe Gniazdo wtykowe 230V ogólne szt. 6 Gniazdo teletechniczne	sieć komputerowa; sieć elektryczna; klimatyzacji i wentylacji; sieć telefoniczna; c.o. Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacja
22	Magazyny	Oświetlenie sufitowe Gniazdo wtykowe 230V	sieć elektryczna;
23	Kuchnia czysta i brudna	Umywalka z osprzętem, zlewozmywak 2-komorowy z osprzętem Oświetlenie sufitowe Gniazda wtykowe 230V ogólne szt. 6 Grzejnik	Podejście wody zimnej i ciepłej; kanalizacja; sieć komputerowa; sieć elektryczna; c.o.
24	Sala Zajęć	Umywalka z osprzętem 1 gniazda 2xRJ-45 Oświetlenie sufitowe Gniazdo wtykowe 230V ogólne szt. 6 Gniazdo teletechniczne	sieć komputerowa; sieć elektryczna; klimatyzacji i wentylacji; sieć telefoniczna; c.o. Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacja
25	Pom. na Odpady medyczne	Oświetlenie sufitowe Gniazdo wtykowe 230V	sieć elektryczna; klimatyzacji i wentylacji;
26	Toalety męska i damska	Umywalka, brodzik, miska ustępowa wraz z osprzętem Oprawy sufitowe Gniazdko wtykowe hermetyczne 2	Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacji; sieć elektryczna; c.o.
27	Patio	Oświetlenie zewnętrzne	sieć elektryczna;

28	Sekretariat	Umywalka z osprzętem 2 gniazdo 2xRJ-45 Oświetlenie sufitowe Gniazdo wtykowe 230V ogólne szt. 6 Gniazdo teletechniczne Grzejnik	Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacji; klimatyzacji i wentylacji; sieć komputerowa; sieć elektryczna; sieć telefoniczna; c.o
29	Sala szkoleń	2 gniazdo 2xRJ-45 Oświetlenie sufitowe Gniazdo wtykowe 230V ogólne szt. 6 Gniazdo teletechniczne Grzejnik	sieć komputerowa; sieć elektryczna; klimatyzacji i wentylacji; sieć telefoniczna; c.o
30	Gab. Kierownika ZOL	Umywalka z osprzętem 2 gniazdo 2xRJ-45 Oświetlenie sufitowe Gniazdo wtykowe 230V ogólne szt. 6 Gniazdo teletechniczne Grzejnik	Podejścia wody zimnej i ciepłej; kanalizacji; sieć komputerowa; sieć elektryczna; sieć telefoniczna; c.o
31	Wentylatornia	Oświetlenie sufitowe Gniazdo wtykowe 230V	sieć elektryczna;

## 1.2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

### 1.2.1 Wymagania ogólne dotyczące przedmiotu zamówienia:

W ramach przyjętych rozwiązań należy dążyć do osiągnięcia jak najniższych wskaźników zużycia energii cieplnej, maksymalnego wykorzystania energii biernej oraz energii odpadowej, a także zminimalizowania zapotrzebowania na moc zainstalowaną, przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnego wpływu na środowisko. Niezbędne jest również zapewnienie optymalizacji zarówno kosztów realizacji inwestycji, jak i późniejszych kosztów eksploatacji obiektu, z uwzględnieniem trwałości i efektywności zastosowanych rozwiązań technicznych.

Podane wielkości na rysunkach koncepcyjnych są wielkościami przybliżonymi. Zamawiający dopuszcza odchyłki dla powierzchni całkowitych i kubatury rzędu max 3% pod warunkiem spełnienia przez wszystkie pomieszczenia wymagań funkcjonalnych określonych w niniejszym opracowaniu oraz spełnienia wymagań Użytkownika i obowiązujących przepisów budowlanych.

### 1.2.2 Dokumentacja projektowa:

- Dokumentacja projektowa opracowana w ramach niniejszego zamówienia musi zawierać rozwiązania umożliwiające wykonanie wszystkich planowanych robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami technicznymi.
- Podstawą do opracowania dokumentacji projektowej będzie niniejszy PFU zawierający wstępną koncepcję pomieszczeń, wizja lokalna, a także informacje uzyskane od Zamawiającego, niezbędne do uwzględnienia pełnego zakresu robót budowlanych przewidzianych w ramach umowy.
- Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji projektowej, uwzględniając zarówno wymagania PFU, jak i ewentualne dodatkowe informacje dostarczone przez Zamawiającego przed rozpoczęciem lub w trakcie realizacji projektu. Wykonawca uzyska również wszystkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie, zatwierdzenia oraz złoży wniosek o pozwolenie na budowę, zapewniając jego prawomocność.

- Dokumentacja projektowa oraz zawarte w niej rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego przed złożeniem przez Wykonawcę wniosku o pozwolenie na budowę. Przed złożeniem wniosku niezbędne jest uzyskanie akceptacji od Zamawiającego dotyczącej rozwiązań projektowych zawartych w dokumentacji. Przekazanie dokumentacji do ostatecznego zatwierdzenia powinno odbyć się w siedzibie Zamawiającego, który dokona weryfikacji i zatwierdzenia w terminie i formie określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia.
- Wykonawca jest zobowiązany do uzupełnienia i poprawienia dokumentacji projektowej zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, o ile nie będą one sprzeczne z przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej oraz wymaganiami zawartymi w PFU i innych dokumentach przekazanych w trakcie trwania umowy.
- W ramach realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest również do opracowania i sporządzenia wszelkich dodatkowych dokumentów oraz opracowań niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz do zakończenia prac budowlanych.
- Dokumentacja projektowa musi zawierać spis opracowań składających się na jej całość oraz pisemne oświadczenie o jej kompletności w odniesieniu do celu, któremu ma służyć, a także o jej wykonaniu z należytą starannością.
- Dokumentacja powinna obejmować wszystkie niezbędne roboty oraz zawierać szczegółowe obliczenia i dane umożliwiające sprawdzenie jej poprawności i zgodności z założeniami.
- Przedmiot zamówienia musi być zaprojektowany i wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego oraz bezpieczeństwa użytkowania.

### **1.2.3 Wymagania ilościowe dokumentacji projektowej:**

- PROJEKT BUDOWLANY ORAZ PROJEKTY TECHNICZNE W PODZIALE NA BRANŻE – wymagana ilość egzemplarzy w formie wydrukowanej i oprawionej: 3 egzemplarze przekazane w celu uzyskania pozwolenia na budowę; wymagana ilość egzemplarzy w formie wydrukowanej i złożonej w segregatorze: 2 egzemplarze (segregator opisany ze spisem treści i ponumerowanymi stronami); wersja elektroniczna: 1 kompletna wersja zapisana w formacie pdf oraz 1 kompletna wersja edytowalna zapisana w formatach dwg., doc., xls.
- PROJEKT TECHNOLOGICZNY – wymagana ilość egzemplarzy w formie wydrukowanej i oprawionej: 3 egzemplarze; wymagana ilość egzemplarzy w formie wydrukowanej i złożonej w segregatorze: 2 egzemplarze (segregator opisany ze spisem treści i ponumerowanymi stronami); wersja elektroniczna: 1 kompletna wersja zapisana w formacie pdf oraz 1 kompletna wersja edytowalna zapisana w formatach dwg., doc., xls,
- WIELOBRANŻOWY PROJEKT WYKONAWCZY Z PROJEKTEM WNĘTRZ - wymagana ilość egzemplarzy w formie wydrukowanej i oprawionej: 3 egzemplarze; wymagana ilość egzemplarzy w formie wydrukowanej i złożonej w segregatorze: 2 egzemplarze (segregator opisany ze spisem treści i ponumerowanymi stronami); wersja elektroniczna: 1 kompletna wersja zapisana w formacie pdf oraz 1 kompletna wersja edytowalna zapisana w formatach dwg., doc., xls.
- SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT – sztuk 2

- PRZEDMIAR I KOSZTORYS INWESTORSKI w pełnym zakresie zamówienia wymagana ilość egzemplarzy w formie wydrukowanej i oprawionej: 2 egzemplarze; wersja elektroniczna: 1 kompletna wersja zapisana w formacie pdf oraz 1 kompletna wersja zapisana w formatach edytowalnych przez program NORMA
- uzyskanie wszelkich wymaganych badań, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów wynikających z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzonych robót.

#### **1.2.4 W zakresie architektury oraz rozwiązań techniczno-materiałowych:**

W przypadku zamówienia publicznego istnieje możliwość zastosowania innych materiałów, urządzeń lub rozwiązań funkcjonalno-użytkowych niż te określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), pod warunkiem, że spełniają one wymagania techniczne, technologiczne oraz standardy wykonania i funkcjonowania nie gorsze niż te, które zostały określone w PFU. Oznacza to, że wykonawca może zaproponować alternatywne rozwiązania, jednak muszą one być porównywalne lub lepsze pod względem jakości i funkcjonalności, zgodnie z zasadą równowagi. W takim przypadku, przed ich zastosowaniem, konieczne jest uzyskanie zgody Zamawiającego, aby upewnić się, że spełnione są wszystkie warunki zamówienia, a zmiany nie wpłyną negatywnie na realizację projektu.

##### **1.2.4.1 Architektura**

###### **Kolorystyka elewacji:**

- Elewacja powinna nawiązywać kolorystycznie do istniejących budynków szpitalnych, co nada spójność całemu kompleksowi. Warto postawić na neutralne, jasne barwy, takie jak biele, beże czy szarości, które często są stosowane w obiektach medycznych, gdyż wprowadzają uczucie spokoju i czystości.
- Można dodać akcenty kolorystyczne, które podkreślą wejścia do budynku co ułatwi orientację pacjentom i personelowi.

###### **Uatrakcyjnienie elewacji:**

- Okładziny elewacyjne: Poza tynkiem strukturalnym akrylowym można rozważyć zastosowanie dodatkowych materiałów elewacyjnych, takich jak panele drewniane, kompozytowe lub kamienne w strategicznych miejscach, np. wokół wejść czy na rogach budynku, co wprowadzi elementy nowoczesności i elegancji.

##### **1.2.4.2 Główne elementy konstrukcyjne:**

Zaprojektować należy konstrukcje budynku, zgodną z zapisami PFU i zatwierdzonym projektem. Zakłada się tradycyjną technologię murowaną z dachem płaskim.

- Konstrukcja: fundamenty i podziemne części ścian - żelbetowe, ocieplone styropianem spełniające wymagania współczynnika przenikania ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Zaprojektować posadzkę na gruncie składającą się z :
  - Warstwy podkładowej
  - Foli polietylenowej
  - Izolacji termicznej
  - Izolacji przeciwwilgociowej



- Wylewki betonowej
- Warstwy wyrównującej
- Ściany zewnętrzne zaprojektować jako murowane tradycyjnie spełniające wymagania współczynnika przenikania ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do docieplenia ścian zewnętrznych należy zastosować wełnę mineralną spełniającą wymagania współczynnika przenikania ciepła, aby zapewnić niskie zużycie energii.
- Ściany wewnętrzne działowe i nośne, zwłaszcza te oddzielające pomieszczenia pacjentów od części komunikacyjnych, muszą zapewniać odpowiednią ochronę przed hałasem.
- Strop zaprojektować jako żelbetowy wylewany na budowie lub prefabrykowany.
- Stropodach zaprojektować z minimalnym spadkiem (2 %), aby umożliwić odpowiednie odprowadzenie wody deszczowej. Należy zaprojektować stropodach żelbetowy wylewany na budowie lub jako prefabrykowany.

**Wszystkie te przegrody muszą spełniać aktualne normy budowlane dotyczące współczynnika przenikania ciepła (U), który nie powinien przekraczać wartości określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.**

#### 1.2.4.3 Materiały wykończeniowe i wyposażenie:

- Posadzki: W pomieszczeniach sanitarnych zastosować wykładzinę PCV antypoślizgową min. R11. Dzięki jej zastosowaniu pozwoli to na utrzymanie tych pomieszczeń w czystości. W salach pacjentów, komunikacji oraz pozostałych pomieszczeniach należy zastosować wykładziny PVC antybakteryjne, które są ciche, odporne na wilgoć i łatwe do dezynfekcji. Antypoślizgowość minimum R11. We wszystkich pomieszczeniach posadzkę należy zaprojektować jako bezprogową o minimalnych wymaganiach podanych w tabeli. Proponuje się zastosowanie wykładziny Tarkett IQ Granit.
- W pomieszczeniach mokrych: wykładziny ścienne PVC do wysokości 2,00 m od poziomu posadzki odporne na zmywanie. W obrębie umywalek należy zaprojektować fartuch ochronny z wykładziny PCV do wysokości 1,60 m oraz 60 cm poza obrys umywalki,

CHARAKTERYSTYKA WYKŁADZINY			
Dane techniczne	Norma	Wykładzina PCV homogeniczna np. IQ Granit	Wykładzina PCV homogeniczna np. IQ Granit MultiSafe
Klasa użytkowa	EN 685	34	31
Grubość całkowita	EN 428	2,00 mm	2,5 mm
Warstwa użytkowa	EN 429	2,00 mm	2,00 mm
Zabezpieczenie powierzchni		IQ PUR	IQ PUR
Ognioodporność	EN ISO 13501-1 EN ISO 9239-1 EN ISO 11925-2	Bfi-s1	Bfi-s1
Antypoślizgowość	EN 13893	R9	R10
Antystatyczność	En 1815	≤ 2 kV	≤ 2 kV
Odporność na bakterie i grzyby	ISO 846	odporna	odporna
Opór elektryczny	EN 1081		

Tab.1 wykaz właściwości charakterystycznych

- Ściany: Tynki cementowo wapienne kategorii IV + gładź. W zależności od funkcji pomieszczeń, w salach pa-

cjentów i korytarzach zastosować farby lateksowe w klasie 1 wg PN EN 13300 barwiona wg palety NCS, Proponuje się zastosowanie farby Tikkurila Argentum Plus 20, Tikkurila Optiva Matt 5 lub równoważne.

CHARAKTERYSTYKA FARB			
Dane techniczne	Norma	Tikkurila Optiva Matt 5	Tikkurila Argentum Plus 20
Klasa ścieralności	PN-EN 13300	Klasa 1	Klasa 1
Zawartość części stałych wagowo %		49-52	50
Gęstość (kg/l)	ISO 2811	1,32- Baza A 1,2 – Baza C	1,2
LZO		Poniżej 1,5 g/l	1,0 g/l
Rozcieńczalnik		Woda	Woda
Zawartość szkła fosforanowego	EN 13893	Nie	Tak
Stopień połysku	PN-EN 13300	Mat	Półmat
Atest higieniczny		Tak	Tak

Tab.2 wykaz właściwości charakterystycznych

- Uchwyty dla niepełnosprawnych: należy zaprojektować w węzłach sanitarnych przy salach chorych oraz w prysznicach dla niepełnosprawnych, wymagane zastosowanie pochwyty stałych i ruchomych ze stali nierdzewnej atestowanych oraz krzesełek w kabinach prysznicowych,
- Pochwyty dla niepełnosprawnych: należy zaprojektować na ścianach korytarzy pochwyty jako system orientacji na wysokości od 85 cm do 100 cm (pierwszy pochwyty) i od 60 cm do 75cm (drugi pochwyty). Pochwyty powinny być zaprojektowane również na przeciwległej ścianie,
- Na ścianach w komunikacji projektuje się wykonanie ochrony od uderzeń np. TP CS Acrovyn lub równoważne na wysokość:
  - komunikacja - na wysokości 60-90 cm od poziomu posadzi należy zamontować pasy wykładziny ściiennej o szerokości min. 30 cm na całej długości ścian.
  - Narożniki ścian projektuje się jako ochronne na wysokość 1,50 m. Narożniki należy wykonać narożniki z tworzywa na profilach aluminiowych : przykładowo typ SM-20 lub SM-20M firmy CS Acrovyn lub równoważne

CHARAKTERYSTYKA OKŁADZIN ŚCIENNYCH		
Dane techniczne	Norma	TP CS Acrovyn
Reakcja na ogień	EN 11925-2 EN 13823	B-s2,d0
Odporność na bakterie	ISO 22196	Bakteriobójcza, bakteriostatyczna
Grubość		2 mm

Tab.3 wykaz właściwości charakterystycznych

- Sufity: w komunikacji, pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych, zaprojektować sufity podwieszane systemowe 60x60 cm na konstrukcji niewidocznej z klipsami dociskowymi typu Armstrong. W pozostałych pomieszczeniach tyki cienkowarstwowe gipsowe malowane farbą lateksową w klasie 1 wg PN EN 13300 barwiona wg palety NCS,

CHARAKTERYSTYKA SUFITÓW SYSTEMOWYCH		
Dane techniczne	Norma	Armstrong Saniguard
Pochłanianie dźwięku	EN ISO 354	$\alpha_w = 0,95$
Redukcja dźwięku	EN ISO 717-1 EN ISO 108048-2	$D_{n,f,w} = 25 \text{ dB}$
Reakcja na ogień	EN 13501-1	A2-s1, d0
Odbicie światła	-	85 %
Przewodność cieplna	EN 12667	$\lambda = 0,04 \text{ W/mK}$
Klasa czystości	EN ISO 14644-1	ISO 5
Kolor	-	biały

Tab.4 wykaz właściwości charakterystycznych

- Stolarka drzwiowa: W obiekcie należy zaprojektować drzwi gładkie, łatwo zmywalne o szerokościach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Przewidywana stolarka aluminiowa oraz płytowa drewniana w kolorze białym o izolacyjności akustycznej min.  $R'A1 = 30 \text{ dB}$ . Pakiet szyb tzw. bezpiecznych w systemie 3:3:1. Wyposażone w zawiasy dociskowe w ilości 3 sztuk na skrzydło. Drzwi bez progowe. Należy zastosować odbojniki drzwiowe. W pomieszczeniu sanitarnym oraz w pomieszczeniu gospodarczym otwory wentylacyjne w dolnej części drzwi o przekroju nie mniejszym niż  $0,022 \text{ m}^2$
- Stolarka drzwiowa PPOŻ.: zaprojektować jako drzwi Ppoż. EI30 S200 o profilu aluminiowym wyposażonym w samozamykacz oraz klamko-gałkę.
- Stolarka okienna: Współczynnik przenikania ciepła  $U_{max} = 0,9 \text{ (W/m}^2\text{*K)}$ . Stolarka okienna PCV w kolorze białym o izolacyjności akustycznej  $R_w = 35\text{dB}$ . Nad komunikacją należy zaprojektować świetliki dachowe o współczynniku przenikania ciepła  $U_{max} = 1,1 \text{ (W/m}^2\text{*K)}$ .
- Armatura sanitarna: miski ustępowe porcelanowe wiszące, umywalki porcelanowe, baterie natryskowe, baterie umywalkowe, z przystosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych w pomieszczeniach przeznaczonych dla tych osób,
- Wyposażenie sanitariatów: pojemniki na papier do rąk wraz z koszem , lustra zlicowane z powierzchnią płytek ceramicznych, dozowniki na mydło, pojemniki na papier toaletowy, pojemniki na płyn dezynfekcyjny,

#### 1.2.4.4 Izolacyjność akustyczna:

Izolacyjność akustyczna: Ściany wewnętrzne, zwłaszcza te oddzielające pomieszczenia pacjentów od części komunikacyjnych, muszą zapewniać odpowiednią ochronę przed hałasem. Zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

#### 1.2.4.5 Zagospodarowanie terenu:

Zaprojektować nawierzchnie chodników, dróg dojazdowych i parkingów z kostki betonowej. Należy zapewnić oświetlenie za pomocą energooszczędnych latarni parkowych LED. Należy zaprojektować nasadzenia terenu Patio.

#### 1.2.4.6 Instalacje sanitarne:

- Instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej: Należy zaprojektować przewody kanalizacji z rur i kształtek

PCV kielichowych, przystosowanych i łączonych na uszczelkę gumową.

- Instalacje wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji: Zaprojektować instalacje z rur i kształtek PEX
- Instalacje C.O. : zaprojektować z rur i kształtek PEX, grzejniki płytowe higieniczne z zaworem termostatycznym, w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych w salach chorych zaprojektować ogrzewanie podłogowe.
- Instalacje wentylacji mechanicznej: zaprojektować instalację wentylacji mechaniczną nawiewno -wywiewną z odzyskiem ciepła,
- Zaprojektować instalacje klimatyzacji w wybranych przez Zamawiającego pomieszczeniach współpracującą z wentylacją mechaniczną i C.O.
- Instalacja ppoż. zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzgodnieniami z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych

#### **1.2.4.7 Instalacje gazów medycznych**

- Instalację gazów medycznych ( tlen, sprężone powietrze oraz próżnia) należy zaprojektować wg norm zharmonizowanych z dyrektywą europejską, a w szczególności zgodnie z normą PN-EN SO-7396 – „Systemy rurociągowo dla gazów medycznych – Część 3: Rurociągi dla sprężonych gazów medycznych i podciśnienia”. Projektowana instalacja powinna być wykonana z rur miedzianych typu SF – Cu (R290) wg PNEN 13348, łączonych przez lutowanie twarde, przy użyciu spoiwa L-AG 45Sn według DIN/PN, przy zastosowaniu odpowiednich złązek i kształtek miedzianych.
- Punkty poboru tlenu Punkty poboru gazów medycznych należy instalować w panelach ściennych w pokojach łóżkowych, izolatkach, oraz jako punkty ścienne w pokoju diagnostyczno - zabiegowym zgodnie ze standardem DIN lub punktami AGA.

#### **1.2.4.8 Instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne**

Dla inwestycji należy zaprojektować instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne w zakresie:

- Instalacje oświetlenia ogólnego i ewakuacyjnego – zaprojektować lampy LED,
- Instalacja oświetlenia nocnego sal chorych oraz komunikacji – Lampy LED,
- Instalacja zasilania i gniazd wtykowych - ilość punktów gniazd wtykowych należy uzgodnić z Inwestorem ,
- Linia WLZ – zaprojektować zgodnie z wymaganiami i przepisami gestora sieci, zapewnić instalacje 3-fazową
- Szafy rozdzielcze – należy zaprojektować kompletne szafy w pomieszczeniu niedostępnym dla osób postronnych,
- Instalacja RTV – zaprojektować we wszystkich pomieszczeniach : sale chorych, sale rehabilitacyjne, pokój lekarski, dyżurki pielęgniarские, sala szkoleń. Dokładne rozkład instalacji RTV należy uzgodnić z Inwestorem,
- Instalacja LAN – zaprojektować w pomieszczeniach administracyjnych,
- Monitoring CCTV – zaprojektować monitoring wewnętrzny oraz zewnętrzny budynku, zaprojektować kamery o parametrach odpowiednich do miejsca montażu, zastosować kamery o rozdzielczości min. 1080p,
- Instalacja domofonowa i kontroli dostępu
- Instalacja przyzywowa – należy zaprojektować instalacje przyzywową w salach chorych oraz pomieszczeniach higieniczno –sanitarnych z których korzystać będą pacjenci,
- Instalacja SSP oraz przeciwpożarowy wyłącznik prądu,

- Instalacja odgromowa, przepięciowa,
- Instalacja oświetlenia zewnętrznego – zaprojektować oświetlenie zewnętrzne budynku oraz oświetlenie terenu z wykorzystaniem energooszczędnych opraw LED.

#### **1.2.5 Wymagania dotyczące materiałów, badań i odbioru robót budowlanych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów oraz ich odpowiednie zastosowanie, aby nie stracić gwarancji na poszczególne elementy oraz za zapewnienie odpowiedniego systemu kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują badania wskazanego jako wymagane, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Zamawiającego.

#### **1.2.6 Ubezpieczenie i gwarancja:**

Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia robót projektowych na własny koszt. Wykonawca musi posiadać ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej, która obejmuje wszystkie aspekty prowadzonej działalności związane z realizacją zamówienia. Suma ubezpieczenia musi być co najmniej równa wartości umowy zawartej z Zamawiającym.

Przed rozpoczęciem prac projektowych, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu potwierdzoną kopię polisy ubezpieczeniowej.

Dodatkowo, Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji technicznej i użytkowej na wykonane roboty. Gwarancja będzie obowiązywała przez minimum 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Obejme ona pełne zabezpieczenie wykonanych prac, w tym wszelkie naprawy lub wymiany wynikające z usterek lub wadliwego funkcjonowania.

W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usuwania zgłoszonych przez Zamawiającego usterek w dokumentacji projektowej. Czas reakcji na zgłoszenie oraz terminy napraw będą określone w umowie. Wszelkie naprawy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi.

#### **1.2.7 Ochrona środowiska:**

Na etapie projektowania Wykonawca ma obowiązek uwzględnić wszystkie przepisy oraz normy dotyczące ochrony środowiska, zapewniając, że planowane rozwiązania zminimalizują negatywny wpływ budowy na otoczenie. W ramach tych działań należy szczególnie uwzględnić:

- Bazy, warsztaty i magazyny: Obiekty te muszą być zaprojektowane w taki sposób, aby nie powodować zanieczyszczenia gleby, wód gruntowych ani powietrza. Ważne jest także zachowanie odpowiedniej odległości od terenów zamieszkałych, aby ograniczyć wpływ hałasu i pyłu.
- Drogi dojazdowe: Drogi tymczasowe powinny być tak zaprojektowane, aby minimalizować ingerencję w tereny o szczególnych walorach przyrodniczych, z uwzględnieniem odpowiednich zabezpieczeń przeciwo-zyjnych oraz systemów zapobiegających zanieczyszczeniom wód.
- Zanieczyszczenie powietrza: Projekt powinien uwzględniać środki ograniczające emisję pyłów i spalin, m.in. przez stosowanie odpowiednich technologii, a także planowanie prac w sposób ograniczający emisję do minimum.
- Gospodarka odpadami: Należy zaplanować odpowiednie miejsca do selektywnej zbiórki odpadów budowlano-



nych oraz ich bezpieczne składowanie i utylizację, zgodnie z przepisami prawa.

- Minimalizacja hałasu: Projektowanie powinno uwzględniać rozwiązania redukujące emisję hałasu, takie jak zastosowanie barier akustycznych, odpowiednie rozmieszczenie maszyn oraz organizację prac w godzinach najmniej uciążliwych dla otoczenia.
- Ochrona przed pożarem: Projekt powinien przewidywać odpowiednie środki zabezpieczające przed ryzykiem pożaru, w tym rozmieszczenie gaśnic, oznakowanie dróg ewakuacyjnych oraz dodatkowe środki ochrony w miejscach składowania materiałów łatwopalnych.

Wszystkie te aspekty muszą być szczegółowo ujęte w projekcie, aby podczas realizacji inwestycji spełniono wymagania ochrony środowiska i zapewniono bezpieczną oraz zgodną z przepisami realizację prac budowlanych.

## **2.0 Część informacyjna.**

### **2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów,**

Zamawiający informuje, że Wykonawca, w ramach ceny ryczałtowej, będzie zobowiązany do zebrania, opracowania oraz włączenia do dokumentacji projektowej wszystkich niezbędnych dokumentów wymaganych przepisami prawa, które potwierdzą zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującymi regulacjami. Obejmuje to m.in. uzyskanie wszelkich decyzji administracyjnych, opinii, zaświadczeń i uzgodnień wymaganych przez przepisy prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej, sanitarnej, a także innych odrębnych przepisów, które mają zastosowanie do realizowanej inwestycji. Wykonawca musi zapewnić, że wszystkie te dokumenty zostaną dostarczone w formie kompletnej i zgodnej z wymaganiami prawnymi na każdym etapie realizacji zamierzenia.

### **2.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,**

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy formalnego oświadczenia, które potwierdza, że posiada pełne i nieograniczone prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na której prowadzone będą prace związane z realizacją inwestycji. Oświadczenie to będzie obejmować prawo własności lub inne tytuły prawne, które umożliwiają Zamawiającemu legalne prowadzenie prac budowlanych na danej nieruchomości, w tym wszystkie niezbędne zgody, pozwolenia i uzgodnienia administracyjne oraz prawne. Dokument ten stanowić będzie gwarancję dla Wykonawcy, że inwestycja może być realizowana bez przeszkód formalno-prawnych na wskazanym terenie.

### **2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego,**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725,834,1222 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- Obwieszczenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony

przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,

- 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,
- Obwieszczenie Ministra Zdrowia z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą,

## **2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:**

### **2.4.1 Kopia mapy zasadniczej:**

Zamawiający nie posiada aktualnej mapy do celów projektowych ani kopii mapy zasadniczej obszaru objętego przedmiotową inwestycją. Uzyskanie niezbędnych map do realizacji zadania leży po stronie Wykonawcy, a koszty wynikające z ich przygotowania należy uwzględnić w cenie ryczałtowej.

### **2.4.2 Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,**

Zamawiający nie posiada badań gruntowo-wodnych obszaru objętego przedmiotową inwestycją. Uzyskanie niezbędnych badań do realizacji zadania leży po stronie Wykonawcy, a koszty wynikające z ich przygotowania należy uwzględnić w cenie ryczałtowej.

### **2.4.3 Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,**

Teren nie znajduje się w ewidencji konserwatorskiej.

### **2.4.4 Dane z zakresu ochrony środowiska,**

Nie dotyczy – obiekt nie wywołuje zanieczyszczeń atmosfery.

### **2.4.5 Inwentaryzacja zieleni**

Należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację zieleni na obszarze wokół budynku, w którym planowana jest realizacja inwestycji. Inwentaryzacja powinna obejmować wszystkie drzewa, krzewy oraz inne elementy roślinności, z dokładnym określeniem ich gatunków, stanu zdrowotnego oraz wartości przyrodniczej. Na tej podstawie należy sporządzić raport inwentaryzacyjny, który posłuży do dalszego planowania działań związanych z ewentualną wycinką lub ochroną istniejącej zieleni.

Teren objęty inwestycją znajduje się w obszarze, na którym rosną drzewa, dlatego przed przystąpieniem do prac budowlanych konieczne jest dokonanie inwentaryzacji drzewostanu. Po sporządzeniu dokumentacji inwentaryzacyjnej należy wystąpić do odpowiednich organów administracji samorządowej lub środowiskowej w celu uzyskania stosownych zezwoleń na wycinkę drzew. Wymóg ten wynika z obowiązujących przepisów o ochronie środowiska, które mają na celu ochronę drzewostanu oraz ograniczenie negatywnego wpływu inwestycji na przyrodę.

Ważne jest, aby wycinka drzew odbywała się w zgodzie z harmonogramem prac, jednakże należy pamiętać, że musi być ona przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków, czyli od 16 października do końca lutego. Pozwala to uniknąć zakłócenia procesów rozrodczych i wychowu młodych, co jest szczególnie istotne z punktu widzenia

ochrony przyrody. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac w okresie lęgowym, wymagane są dodatkowe konsultacje z organami ochrony środowiska oraz zastosowanie odpowiednich środków minimalizujących wpływ inwestycji na faunę.

Dodatkowo, warto rozważyć działania kompensacyjne, takie jak nasadzenia zastępcze, które mogą być wymagane przez organy administracyjne w przypadku wycinki dużych drzew lub większej ilości roślinności, aby zrekompensować usuniętą zielen.

#### **2.4.6 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powinna powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Roboty związane z budową przedmiotowej inwestycji należy projektować tak aby były prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla osób trzecich oraz pod nadzorem osób uprawnionych. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

#### **2.4.7 Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek ,**

Nie dotyczy

#### **2.4.8 Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,**

Sieć uzbrojenia terenu :

- sieć wodociągowa – sieć miejska
- sieć elektryczna – sieć miejska
- sieć c.o. – sieć miejska
- sieć kanalizacji sanitarnej – sieć miejska
- sieć kanalizacji deszczowej – sieć miejska
- sieć teletechniczna- operator teletechniczny

#### **2.4.9 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem,**

Ustala się, że roboty dodatkowe, które nie zostały przewidziane na etapie sporządzania Programu Funkcjonalno-Użytkowego, mogą być konieczne w następujących przypadkach i w określonym zakresie:

### **Odkrycie nieznanych elementów budowlanych lub instalacyjnych:**

Jeżeli podczas realizacji prac projektowych zostaną odkryte elementy budowlane, konstrukcyjne, instalacyjne lub inne komponenty infrastruktury, które nie były znane na etapie przygotowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego i których nie można było racjonalnie przewidzieć, a które wymagają przebudowy, adaptacji lub wymiany, prace te będą uznawane za dodatkowe.

Dotyczy to sytuacji, gdy np. podczas inwentaryzacji terenu ujawnione zostaną stare instalacje, ukryte elementy konstrukcji, nieprawidłowo wykonane wcześniejsze prace budowlane lub instalacyjne, które wymagają dodatkowej interwencji.

### **Zmiana przepisów budowlanych lub innych przepisów prawa:**

Jeśli w trakcie realizacji projektu nastąpią zmiany przepisów prawa budowlanego, przepisów technicznych, przepisów ochrony środowiska lub innych przepisów, które mają wpływ na zakres prac przewidziany w zamówieniu, i które wymagają modyfikacji projektu lub dodatkowych robót budowlanych lub instalacyjnych, takie prace będą traktowane jako roboty dodatkowe.

Przykładem może być wprowadzenie nowych norm technicznych dotyczących instalacji elektrycznych, systemów wentylacyjnych czy izolacyjnych, które będą musiały być uwzględnione w projekcie.

### **Zakres robót dodatkowych:**

Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia Inwestorowi każdej sytuacji wymagającej wykonania robót dodatkowych wraz z uzasadnieniem ich konieczności oraz kosztorysem tych prac.

Roboty te będą realizowane po zatwierdzeniu przez Inwestora i uwzględnieniu w aneksie do umowy, a ich koszt będzie rozliczany odrębnie od ceny ryczałtowej o ile zostaną uznane jako roboty dodatkowe.

### **Zakres robót objętych ceną ryczałtową:**

Wszelkie inne prace projektowe, które nie są wyraźnie wymienione jako roboty dodatkowe, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach ustalonej ceny ryczałtowej.

Oznacza to, że wszelkie prace, które wynikają z dokumentacji technicznej, specyfikacji zamówienia, umowy oraz obowiązujących przepisów, a które nie zostały wyraźnie określone jako roboty dodatkowe, powinny zostać zrealizowane bez zwiększenia wynagrodzenia, ponieważ ich koszt jest wliczony w pierwotną cenę ryczałtową.

### **Brak możliwości podwyższenia ceny ryczałtowej:**

Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w umowie, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, z wyjątkiem sytuacji uznanych za roboty dodatkowe, wynikające z odkrycia nieprzewidzianych elementów lub zmian w przepisach prawa.

Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia za roboty, które nie były wyraźnie uznane za roboty dodatkowe lub nie były zgłoszone i zatwierdzone przez Inwestora.

Taka procedura zapewnia jasność co do zakresu prac i kosztów oraz umożliwia elastyczne dostosowanie projektu do ewentualnych nieprzewidzianych okoliczności, przy jednoczesnym zagwarantowaniu stabilności finansowej umowy.

# CZĘŚĆ RYSUNKOWA



TRACTUS

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Opracował: inż. Michał Jelski

Październik 2024