

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)



SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ
W PUŁAWACH

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
MSPROJEKT Sp. z o.o.
ul. M. Rataja 6, 23-100 Bychawa
NIP: 7133140531, REGON 542697330
KRS: 0001193702

Dla zamówienia publicznego pn.:

ZAPROJEKTOWANIE I WYKONANIE PRZEBUDOWY I REMONTU CZĘŚCI BUDYNKU SZPITALNEGO (I PIĘTRO PAWILONU A) WRAZ Z MODERNIZACJĄ ODDZIAŁU CHIRURGII OGÓLNEJ



Tryb Realizacji:

**Projekt budowlano-wykonawczy i wykonanie robót
(Formuła „Zaprojektuj i wybuduj”)**

ZAMAWIAJĄCY

Element	Dane
Pełna nazwa	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Puławach
Adres Inwestycji	Ul. Józefa Bema 1, 24-100 Puławy
Lokalizacja	I PIĘTRO PAWILONU A

WYKONAWCA DOKUMENTACJI PFU

Element	Dane
Pełna nazwa	PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MSPROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres Siedziby	ul. MACIEJA RATAJA 6, 23-100 BYCHAWA
KRS / NIP / REGON	KRS: 0001193702 / NIP: 7133140531 / REGON: 542697330
Osoba Reprezentująca	Sylwester Mituła – Prezes Zarządu

INFORMACJE DODATKOWE

Data Opracowania PFU	17.11.2025
----------------------	------------

Podpisy:

mgr inż. Sylwester Mituła
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. LUB/00215/POOK/09

SPIS TREŚCI

Rozdział Tytuł

- I. CZĘŚĆ OPISOWA**
 - 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
 - 1.1. Nazwa i cel zamówienia, tryb realizacji
 - 1.2. Informacje ogólne i zakres prac
 - 1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 1.4.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 1.4.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
 - 1.4.3. Szczegółowe wymagania
 - 2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**
 - 2.1. Wymagania ogólne
 - 2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej
 - 2.3. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej
 - 2.4. **Rzeczowy zakres robót do wykonania**
 - 2.5. Wymagania branżowe
 - 2.5.1. Przygotowanie terenu budowy
 - 2.5.2. Wymagania architektoniczne i wykończeniowe
 - 2.5.3. Wymagania konstrukcyjne
 - 2.5.4. Wymagania instalacji sanitarnych i wentylacji
 - 2.5.5. Wymagania instalacji elektrycznych i teletechnicznych
 - 3. WARUNKI WYKONANIA, ODBIORU I PODSTAWA PŁATNOŚCI**
 - II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**
 - 4. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV**
 - 5. PRZEPISY PRAWNE**
-

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Nazwa i cel zamówienia, tryb realizacji

Nazwa zamówienia: ZAPROJEKTOWANIE I WYKONANIE PRZEBUDOWY I REMONTU CZĘŚCI BUDYNKU SZPITALNEGO (I PIĘTRO PAWILONU A) WRAZ Z MODERNIZACJĄ ODDZIAŁU CHIRURGII OGÓLNEJ.

Przedmiot zamówienia i cel: Przedmiotem zamówienia jest wykonanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej (w tym wykonawczej) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlano-montażowych. Celem jest **modernizacja, przebudowa i remont Oddziału Chirurgii Ogólnej** w celu **dostosowania go do obecnie obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Zdrowia** w sprawie szczegółowych

wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.

Tryb realizacji: Inwestycja będzie realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

1.2. Informacje ogólne i zakres prac

Zakres zamówienia obejmuje kompleksową realizację zadania:

- Wykonanie niezbędnych **opinii, ekspertyz, inwentaryzacji oraz map do celów projektowych/zasadniczych**.
- Opracowanie **pełnobrańkowej dokumentacji projektowej** (architektura, konstrukcja, instalacje, BIOZ).
- Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem **uzgodnień, decyzji, pozwoleń administracyjnych** (w tym pozwolenia na budowę) od rzeczoznawców BHP, Sanepid, ppoż..
- Wykonanie **robót budowlano-montażowych oraz rozbiórkowych**.
- Wykonanie **nowych instalacji** (elektryczne, słaboprądowe, przyzywowe, sanitarne, wod-kan, gazów medycznych, wentylacji, ppoż.).
- Wykonanie **wykończenia powierzchni i zabudowy meblowej** wraz z wyposażeniem.
- **Sprawowanie Nadzoru Autorskiego**.
- Opracowanie **dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej**.
- Przeprowadzenie **odbiorów** oraz uzyskanie **pozwolenia na użytkowanie** obiektu.

1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Inwestycja zlokalizowana jest na **I piętrze pawilonu A** istniejącego budynku szpitalnego. Wykonawca musi realizować zamówienie w taki sposób, aby **nie kolidowało to z funkcjonowaniem czynnego budynku szpitalnego** i powodowało minimalne utrudnienia.

1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach prac przewiduje się **przebudowę i remont** części pomieszczeń:

- **Zmienia się układ i wielkość niektórych pomieszczeń.**
- W części pokoi łóżkowych **dobudowane zostaną łazienki**, wyposażając je w niezbędne urządzenia sanitarne.
- Zostanie wykonane **pomieszczenie izolatki pacjenta**.

1.4.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

- **Powierzchnia oddziału przeznaczona do wykonania zakresu prac budowlanych: 730,3 m².**
- Obiekt po wykonaniu robót **nie zmieni swoich parametrów zewnętrznych**.
- Konstrukcja obiektu pozostanie **tradycyjna, murowana**.

1.4.3. Szczegółowe wymagania

Wymiana ogólna i demontaże: Wymianie podlegają **wszystkie urządzenia sanitarne, okładziny ścienne, drzwi wewnętrzne, oraz zewnętrzne drzwi ewakuacyjne**. Należy zdemontować wszystkie oprawy oświetleniowe i elektryczne, instalacje gazów medycznych. Z uwagi na konieczność wyburzenia wskazanych ścian działowych należy zdemontować wszystkie występujące na nich urządzenia i instalacje.

Wykończenie: W pomieszczeniach należy wykonać **sufit podwieszony modułowy**. Na ścianach należy położyć **tapetę systemową przystosowaną do wielokrotnego malowania farbami zmywalnymi**. Tapeta powinna posiadać osnowę z **włókna szklanego**. W sanitariatach i łazienkach należy wykonać **okładzinę z płytek ceramicznych**.

Instalacje do wymiany/wykonania:

- **Izolatka pacjenta** wymaga zaprojektowania i wykonania **wentylacji mechanicznej podciśnieniowej**.
- Wentylacja będzie zasadniczo **grawitacyjna wzmożona** lub mechaniczna, z wyjątkiem zespołu sal operacyjnych (jeśli byłby objęty zakresem). W kontekście Remontu Oddziału Chirurgii, wymienia się wentylację grawitacyjną wspomaganą mechanicznie.
- Wymianie podlegają instalacje elektryczne (oświetlenia, gniazd wtykowych, zasilenia i sterowania wentylacją, słaboprądowe wraz z instalacją przyzywową pacjenta), sanitarne (częściowo c.o., wod.-kan., **całkowicie: gazów medycznych**), oraz wentylacja.
- Należy wykonać **zabezpieczenia przeciwpożarowe** określone w wymaganiach ekspertyzy.
- Instalacja telewizji szpitalnej ma być pozostawiona (demontaż na czas budowy).

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Wymagania ogólne

Wykonawca jest zobowiązany do:

- Realizacji robót z **minimalizacją utrudnień** dla funkcjonującego budynku szpitala i zapewnienia ciągłości pracy.
- Stosowania wyrobów i materiałów zgodnych z polskimi przepisami i normami. Materiały muszą posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w jednostkach służby zdrowia.
- Zapewnienia Nadzoru Autorskiego.
- Pokrycia wszelkich kosztów związanych z ekspertyzami, badaniami, uzgodnieniami, opłatami administracyjnymi, oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
- Nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji.

2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja musi być:

- **Pełnobrańzowa** (architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, teletechniczna, ppoż.).

- Opracowana ze szczegółowością wymaganą dla **projektu wykonawczego**.
- Zawierać **Informację dotyczącą Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)**.
- Uwzględniać wszystkie niezbędne **opracowania, inwentaryzacje i uzgodnienia** wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę oraz zatwierdzenia przez organy administracji publicznej.
- Obejmować **projekt technologii medycznej** z wykazem sprzętu medycznego, administracyjnego, socjalnego oraz innego wyposażenia wraz z ich **szczegółową specyfikacją techniczną**.
- Zawierać **symulację fotometryczną** dla zaprojektowanych opraw oświetleniowych.
- Zawierać **bilans mocy elektrycznej**.
- Musi być sprawdzona przez Projektanta Sprawdzającego.

2.3. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej, w tym:

- Dokumentacji projektowej z naniesionymi zmianami i opisem tych zmian.
- Kompletu atestów i certyfikatów na wbudowane materiały.
- Dokumentów odbiorowych i protokołów z przeprowadzenia prób i pomiarów instalacji.
- Dokumentacji geodezyjnej (inwentaryzacja powykonawcza).
- **Instrukcje rozruchu** wraz ze szczegółowym harmonogramem uruchamiania.
- **Instrukcję eksploatacji obiektu**.

2.4. Rzeczowy zakres robót do wykonania

Zakres robót obejmuje:

1. **przygotowanie dokumentacji projektowej.**
2. **prace rozbiórkowe ścian, podłóg i sufitów.**
3. **demontaż starej wentylacji.**
4. **demontaż stolarki.**
5. **demontaż instalacji elektrycznej i oświetlenia.**
6. **demontaż osprzętu elektrycznego.**
7. **wyburzenie ścian.**
8. **wykonie nowych instalacji wod.-kan i montaż urządzeń sanitarnych.**
9. **projekt i wykonanie instalacji gazów medycznych.**
10. **projekt i wykonanie instalacji elektrycznej wraz z instalacją przyzywową dla pacjenta /personelu.**
11. **projekt i wykonanie awaryjnego zasilania.**
12. **przekucia otworów w ścianach zewnętrznych pod przewody wentylacyjne wywiewne o wymiarach 400x600 mm dla osadzenia wyrzutni.**
13. **przekucia otworów w ścianach wewnętrznych o grubości 2 cegieł dla przeprowadzania przewodów wentylacyjnych nawiewnych o śr. 400x600mm od centrali przez korytarz.**
14. **wykonanie otworów w ścianach z płyt G-k dla przeprowadzania przewodów nawiewnych i wyciągowych oraz pod montaż kratek transferowych z przepustnicą zwrotną.**
15. **wykonanie ścian działowych.**

16. wykonanie sufitów podwieszanych.
17. montaż płyt GK na ścianach.
18. szpachlowanie ścian.
19. skucie i wylanie posadzek we wszystkich pomieszczeniach.
20. ułożenie ściennych wykładzin zmywalnych na wybranych salach.
21. malowanie ścian w wybranych pomieszczeniach.
22. ułożenie wykładzin podłogowych.
23. montaż stolarki drzwiowej aluminiowej.
24. montaż stolarki drzwiowej.
25. malowanie pomieszczeń.
26. budowa nowych ścian działowych.
27. układanie glazury i terakoty.
28. doposażenie łazienek zgodnie z projektem.
29. wykuwanie bruzd w ścianach pod potrzeby nowej instalacji.
30. wykonanie instalacji sieci komputerowej wewnętrznej.
31. wykonanie zabudowy meblowej wraz z wyposażeniem zgodnie z projektem.
32. montaż klimatyzacji w poszczególnych pomieszczeniach wraz z instalacją w poszczególnych pomieszczeniach.
33. zabezpieczenie ścian i narożników oraz montaż pochwyty ściennych w systemie C/S.
34. wentylacja mechaniczna podciśnieniowa dla wybranych stref: izolotka pacjenta.

2.5. Wymagania branżowe

2.5.1. Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest odpowiedzialny za organizację placu budowy. Kluczowe jest **zabezpieczenie i zapewnienie ciągłości pracy Oddziału oraz funkcjonowania istniejących instalacji** w części budynku nieobjętej pracami. Teren budowy należy ogrodzić i zapewnić dozór.

2.5.2. Wymagania architektoniczne i wykończeniowe

Wykończenie i Atesty: Wykończenie ścian pomieszczeń powinno być **łatwo zmywalne, odporne na szorowanie i umożliwiające dezynfekcję**. Na przygotowanych powierzchniach sufitów i ścian należy wykonać **powłokę malarską farbami posiadającymi odpowiednie dopuszczenie do stosowania w służbie zdrowia**. W przypadku stosowania tapety systemowej, powinna ona posiadać **osnowę z włókna szklanego** i należy zastosować kompletny system, począwszy od warstwy grzybobójczej.

Posadzki i Cokoły: W sanitariatach należy wykonać posadzki z **plytek ceramicznych**. W pozostałych pomieszczeniach należy wykonać **wykładzinę podłogową antyelektrostatyczną**. Wykładzina powinna być rulonowa **homogeniczna termozgrzewalna PCV**. Wymagane jest **wywnięcie cokołu 10 cm** przy pomocy półokrągłego profilu o promieniu 30 mm, aby połączenie ściany z podłogą było bezszcelinowe i łatwe do mycia.

Ochrona Ścian: Wymagane jest **zabezpieczenie ścian i narożników oraz montaż pochwyty ściennych w systemie C/S**. Należy zastosować **listwy/taśmy z żywicy akrylowinyłowej przeciwwuderzeniowej** (szer. ok. 300 mm, montowane na wysokości ok. 50 cm i 90 cm od posadzki).

Stolarka: Drzwi wewnętrzne otwierające się na drogi ewakuacyjne muszą mieć **samozamykacze**. Należy zamontować **parapety okienne z profili PVC systemowych** posiadających dopuszczenie do stosowania w służbie zdrowia.

2.5.3. Wymagania konstrukcyjne

- Kategoria zagrożenia ludzi: **ZL II**.
- Odporność ogniowa ścian wewnętrznych i zewnętrznych: **minimum EI30**.
- Wszelkie przekucia i wyburzenia muszą być poprzedzone **ekspertyzą konstrukcyjną** i w razie potrzeby odpowiednio wzmocnione.

2.5.4. Wymagania instalacji sanitarnych i wentylacji

Gazy Medyczne: Wymagany jest **projekt i wykonanie instalacji gazów medycznych**, z całkowitą wymianą.

Woda i Kanalizacja: Konieczna jest przebudowa i przeniesienie instalacji **wod-kan**. W pokojach zabiegowych i szluzach należy instalować umywalki z bateriami uruchamianymi **bez kontaktu z dłonią** (zblizeniowo). W pomieszczeniach mokrych (sanitariaty, łazienki) należy wykonać **izolację przeciwwodną w płynie na całej powierzchni posadzki oraz na ścianach do wysokości min. 2m**. Należy wykonać **natryski bezprogowe**.

Wentylacja i Klimatyzacja: W obrębie oddziału wymienia się wentylację grawitacyjną wspomaganą mechanicznie. Należy wykonać **wentylację mechaniczną podciśnieniową dla izolacji pacjenta**. Dla pomieszczeń zespołu sal operacyjnych (jeśli byłyby objęte zakresem) przewiduje się **wentylację mechaniczną**. Należy przewidzieć **montaż klimatyzacji w poszczególnych pomieszczeniach**.

2.5.5. Wymagania instalacji elektrycznych i teletechnicznych

Instalacje Elektryczne: Wymaga się **całkowitej wymiany instalacji elektrycznych**. Należy wykonać **projekt i wykonanie awaryjnego zasilania**. Należy zaprojektować **instalację połączeń wyrównawczych** (do systemu należy przyłączyć m.in. metalowe elementy wyposażenia, konstrukcję sufitu podwieszanego, instalację gazów medycznych).

Instalacje Niskoprądowe: Należy wykonać **projekt i wykonanie instalacji przyzywowej dla pacjenta /personelu**. Wymagane jest **wykonanie instalacji sieci komputerowej wewnętrznej (LAN)**. W pomieszczeniach, w których jest to wymagane (np. Punkty Pielęgniarskie), należy zaprojektować **pętle indukcyjne** wspomagające osoby słabosłyszące.

3. WARUNKI WYKONANIA, ODBIORU I PODSTAWA PŁATNOŚCI

Warunki wykonania: Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość prac. Należy stosować **Program Zapewnienia Jakości**. Roboty zanikające i ulegające zakryciu mogą być wykonane wyłącznie po odbiorze przez Inspektora Nadzoru.

Warunki odbioru: Odbiór końcowy nastąpi po sprawdzeniu:

1. Zgodności wykonanych robót z zatwierdzonym projektem, PFU i przepisami prawa.

2. Kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej i geodezyjnej. Okres gwarancji na roboty budowlano-montażowe wynosi **minimum 5 lat**.

Podstawa płatności: Rozliczenie zadania nastąpi na zasadach **ryczałtu**.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4. KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV

Kod CPV	Opis	Źródła
45000000-7	Roboty budowlane (Główny przedmiot)	
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne	
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego	
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach	
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne	
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne	
45333000-0	Roboty instalacyjne gazowe (w tym gazy medyczne)	
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych	
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych	
45421146-9	Instalowanie sufitów podwieszanych	

5. PRZEPISY PRAWNE

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania najbardziej aktualnych wersji następujących aktów prawnych:

Ustawy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane**.
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. **Prawo zamówień publicznych**.
- Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. **o działalności leczniczej**.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. **o ochronie przeciwpożarowej**.

Rozporządzenia:

- **Rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą.**
- **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 (PFU).**
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.**

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w **sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów**.

Normy:

- PN-EN ISO 9170-1 (Punkty poboru dla systemów rurociągowych gazów medycznych).
 - Normy dotyczące akustyki (PN-B-02151).
-