

Wyciąg informacji z Programu Funkcjonalno-Użytkowego

NAZWA ZAMÓWIENIA:

Przebudowa części budynku A oraz rozbudowa i nadbudowa budynku K na potrzeby działalności medycznej szpitala na terenie działki nr 26/3 w obrębie 97 wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Otwock w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa części budynku A oraz rozbudowa i nadbudowa budynku K na potrzeby działalności medycznej szpitala”.



Powyższe fotografie ukazują istniejący budynek szpitala, stan na sierpień 2024r.

I.2 ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Szpital Specjalistyczny MSWiA w Otwocku
ul. Prusa 1/3
05-400 Otwock

I.3 ZAMAWIAJĄCY:

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej
Szpital Specjalistyczny MSWiA w Otwocku
ul. Prusa 1/3
05-400 Otwock

KOD ZAMÓWIENIA WEDŁUG CPV. GRUPY, KLASY, KATEGORIE ROBÓT

Całość przedsięwzięcia klasyfikuje się jako:

45215140-0 Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych

Kod CPV Opis

74000000-9 Usługi profesjonalne w zakresie architektury, inżynierii, budowy, prawa księgowości oraz inne
74200000-1 Usługi doradcze dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne
74210000-4 Techniczne usługi doradcze
74220000-7 Usługi architektoniczne i podobne
74221000-4 Doradcze usługi architektoniczne
74222000-1 Usługi projektowania architektonicznego
45215140-0 Roboty budowlane w zakresie obiektów szpitalnych
51410000-9 Usługi instalowania sprzętu medycznego

OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**1.1 Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z budową związanej z **przebudową, rozbudową i nadbudową budynku A i K szpitala wraz ze zmianą sposobu użytkowania w celu zwiększenia zaplecza lokalowego na potrzeby Oddziału Rehabilitacji Medycznej i Oddziału Leczenia Zaburzeń Nerwicowych na terenie SP ZOZ MSWiA w Otwocku na terenie działki 26/3, obręb 97**, wraz z zagospodarowaniem terenu szpitala oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w miejscowości Otwock.

Zamawiający przewiduje etapowanie inwestycji z podziałem na poszczególne etapy:

Etap Ia: wydawka oraz taras nad nią (obejmuje pomieszczenia 100.K.07, 100.K.08, 100.P.07, 100.P.08, 100.Ł.02, 100.Ł.03) – ok. 40 m²

Przed rozpoczęciem prac **Etapu Ib** należy udrożnić przejazd dla tymczasowego wydawania posiłków z gotowej już wydawki do pokoi pacjentów. Udrożnienie przejazdu wykonać w porozumieniu z Zamawiającym.

Etap Ib: pierwsza część stołówki i bar do wydawki (obejmuje część pomieszczenia 100.P.06) – ok. 90 m² – w związku

z etapowaniem należy wykonać tymczasowe wyгородzenie drugiej części stołówki – obecnie sala gimnastyczna, zgodnie z częścią rysunkową

Etap II: kinezyterapia, hydroterapia, pom. socjalne, przebieralnia i sanitariat dla pacjentów (obejmuje pomieszczenia 100.K.05, 100.K.06, 100.P.03, 100.P.04, 100.P.05, 100.P.09, 100.Ł.04) – ok. 200 m² – w związku z etapowaniem należy wykonać tymczasowe wyгородzenia zgodnie z częścią rysunkową

Etap III: druga część stołówki (obejmuje część pomieszczenia 100.P.06) – ok. 57 m² – należy usunąć tymczasowe wyгородzenie pierwszej części stołówki z **etapu Ib**

Etap IV: fizykoterapia - w miejscu istniejącego działu farmacji (obejmuje pomieszczenia 100.K.05, 100.P.02) – ok. 64 m²

Etap V: nadbudowa piętra części K wraz z wykonaniem nowej klatki schodowej z parteru na piętro – ok. 422 m²

Etap VI: odświeżenie pomieszczeń 100.K.01, 100.K.02, 100.K.03, 100.K.04, 100.Ł.01, 100.T.02 i 100.T.03 w zakresie:

- pom. 100.K.01 – uzupełnienie tynków, malowanie, wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej (nowe drzwi z wyposażeniem w samozamykacz elektryczny i czujkę ruchu) oraz wewnętrznej – drzwi do pom. 100.K.02
- pom. 100.K.02 – uzupełnienie tynków, ochronników ściennych, malowanie, wymiana kasetonów w suficie podwieszanym, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej – drzwi do pom. 100.P.06 oraz 100.K.03
- pom. 100.K.03 – uzupełnienie tynków, malowanie ścian, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej (nowe drzwi do pom. 100.K.05)
- pom. 100.K.04 – uzupełnienie tynków, malowanie ścian
- pom. 100.Ł.01 – malowanie ścian ponad płytkami
- pom. 100.T.02 i 100.T.03 – malowanie ścian ponad wykładziną

UWAGA:

Pom. 100.K.03 stanowi wydzieloną pożarowo klatkę schodową – należy w jej obrębie wykonać drzwi w odpowiedniej odporności pożarowej.

Należy uzgadniać harmonogram prac na bieżąco z Zamawiającym, podział na etapy jest rozwiązaniem sugerowanym, zapewniającym funkcjonowanie obiektu.

Powierzchnie orientacyjne, podane w zaokrągleniu do ok. 1m².

1.2 Forma i zawartość dokumentacji projektowej

Prace projektowe należy wykonać zgodnie z aktualnym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

Dokumentacja dla przedsięwzięcia obejmować będzie przygotowanie dokumentacji przetargowej, na którą składają się następujące elementy:

a) Projekt Architektoniczno-Budowlany z podziałem na poszczególne etapy

Zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. 2022 poz. 1679, z późniejszymi zmianami).

wymagana ilość egzemplarzy: 5 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .dwg wykonana w technologii BIM

b) informacja o BIOZ

Wykonawca przedstawi m.in. opracowanie tymczasowego (na czas budowy) terenu szpitala z określeniem: dojazdu do budowy i budynków szpitalnych, niepomniejszonych ilości miejsc postojowych i miejsc postojowych budowy, dostaw i magazynowania materiałów budowlanych dla każdego etapu robót.

c) Projekt Techniczny

Zawierający wszystkie wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami uzgodnienia niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. 2022 poz. 1679, z późniejszymi zmianami), będący uszczegółowieniem Projektu Architektoniczno-Budowlanego.

wymagana ilość egzemplarzy: 5 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .dwg wykonana w technologii BIM

d) Inwentaryzacja zieleni i projekt gospodarki zielenią - jeśli wymagany

Ewentualne wycięcie drzew należy uzgodnić z Inspektorem ds. ochrony środowiska w trybie przepisów obowiązujących w tym zakresie w czasie realizacji inwestycji.

e) Projekt Wykonawczy Wielobranżowy

Zawierający wszystkie szczegółowe obliczenia, zakresy prac oraz rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i materiałowe niezbędne do realizacji projektowego zamierzenia budowlanego zgodnie z normami i aktualnie obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi. Projekt wykonawczy stanowiący uzupełnienie i uszczegółowienie Projektu Architektoniczno-Budowlanego oraz technicznego w zakresie i stopniu dokładności niezbędnych do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty przez wykonawcę

i realizacji robót budowlanych.

wymagana ilość egzemplarzy: 5 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .dwg wykonana w technologii BIM

f) Projekt wnętrz

Zawierający wszystkie szczegółowe zakresy prac, rozwinięcia i zestawienia w zakresie doborów materiałów niezbędnych do wykończenia budynku.

wymagana ilość egzemplarzy – 5 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .dwg wykonana w technologii BIM

g) Projekt technologii medycznej

Zawierający wszystkie szczegółowe zakresy wyposażenia, zestawienia w zakresie doborów sprzętowych oraz niezbędne wytyczne branżowe
wymagana ilość egzemplarzy – 5 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .dwg wykonana w technologii BIM

h) Projekt technologii wydawki (pomieszczenia przeznaczone do wydawania posiłków i zmywania naczyń)

Zawierający wszystkie szczegółowe zakresy wyposażenia, zestawienia w zakresie doborów sprzętowych oraz niezbędne wytyczne branżowe

wymagana ilość egzemplarzy – 5 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .dwg wykonana w technologii BIM

i) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Musi zawierać zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych obejmujące w szczególności wymagania właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny wykonanych robót – zgodnie z aktualnym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454).

wymagana ilość egzemplarzy: 5 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .doc

j) Przedmiar robót

Wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami – Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowych kosztów prac projektowych oraz planowych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym z dnia 20 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458).

wymagana ilość egzemplarzy: 2 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .ath.

k) Harmonogram rzeczowo-finansowy z podziałem na etapy – do złożenia na etapie postępowania/przed podpisaniem umowy

Wykonany zgodnie z wymienionym powyżej podziałem na etapy, w porozumieniu z Zamawiającym.

wymagana ilość egzemplarzy: 2 - wersja papierowa + 1 - wersja elektroniczna – w formacie .pdf oraz .xlsx.

l) Wstępny program realizacji inwestycji z podziałem na poszczególne etapy

UWAGA:

Wykonana dokumentacja musi zawierać pliki o rozszerzeniu .pdf z opcją warstw i ich podłączania, odłączania: np. warstwy o nazwach stolarka okienna, stolarka drzwiowa, opis pomieszczenia, wyposażenie, inst. sanitarne, elektryczne etc.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych dokumentów, ekspertyz, decyzji, uzgodnień warunków realizacji, uzgodnienia dokumentacji projektowej, uzyskania aktualnych podkładów sytuacyjno– wysokościowych do celów projektowych, wypisów z ewidencji gruntów, kopii map ewidencyjnych, uzgodnień ZUDP.

Proponowane rozwiązania powinny być oparte na najlepszych dostępnych technologiach, sprawdzonych, zapewniających uzyskanie wymaganych prawem parametrów obiektu, przy najlepszych stosunkach kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych. Dokumentacja powinna być zgodna z zapisami decyzji ULICP z dnia 30.01.2024r.

Wszystkie założenia oraz rozwiązania projektowe muszą być uzgodnione z Zamawiającym przed przystąpieniem do końcowej fazy prac projektowych. Odbiór dokumentacji nastąpi po jej zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

Projekty powinny być zaopiniowane zgodnie obowiązującymi przepisami.

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych oraz wariantowych. Zamawiający dopuszcza powierzenie części zamówienia podwykonawcom.

Wykonawca otrzyma pełnomocnictwo do reprezentowania Zamawiającego przed wszystkimi instytucjami - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę.

Opracowania projektowe powinny obejmować w szczególności branże:

a) Budowlaną

- Architektura
- Konstrukcja
- Ekspertyza konstrukcyjna (ze szczególnie uwzględnionymi elementami drewnianymi)
- Dokumentacja geotechniczna

b) Technologii wydawki (pomieszczenia przeznaczone do wydawania posiłków i zmywania naczyń)

c) Technologii medycznej

d) Drogową

e) Gospodarki drzewostanem i zielenią

f) Sanitarną

- Instalacja wodociągowa
- Instalacje kanalizacji
- Instalacja centralnego ogrzewania
- Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- Instalacja hydrantowa
- Źródło ciepła
- Instalacja gazów medycznych
- Instalacja oddymiania i napowietrzania klatek schodowych
- Wszelkie niezbędne przyłącza projektowe i wykonawcze

g) Elektryczną, Teletechniczną i Telekomunikacyjną

- Instalacja elektryczna/energetyczna
- Instalacji teletechnicznych, telekomunikacyjnych
- Sieć telefoniczna i komputerowa
- Telewizja przemysłowa CCTV z zastrzeżeniem nagrywania wyłącznie obrazu, bez dźwięku
- Instalacja przyzywowa
- Instalacja Systemu Kontroli Dostępu SKD
- Instalacja systemu AV
- Systemu Sygnalizacji Pożaru (SSP)
- Instalacja oddymiania i napowietrzania klatek schodowych - zasilanie
- Wszelkie niezbędne przyłącza projektowe i wykonawcze

h) Opracowanie strażackie dla całej strefy

- Ekspertyza techniczna bezpieczeństwa pożarowego
- Postanowienie Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej
- Uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń pożarowych
- Uzgodnienia wszelkich urządzeń pożarowych wymagających uzgodnień
- Scenariusz pożarowy

- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego

2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

2.1. Podstawowe dane dotyczące obiektu

Parametry budynków w zakresie opracowania - brak danych dla części budynku poza zakresem opracowania

Charakter budynku: Budynek szpitalny.

Stan istniejący: dwie kondygnacje nadziemne w części A, jedna kondygnacja nadziemna w części K, jedna kondygnacja podziemna, stropodach płaski.

Stan projektowany: dwie kondygnacje nadziemne w części A, dwie kondygnacje nadziemne w części K, jedna kondygnacja podziemna – bez zmian, stropodach płaski.

Powierzchnia zabudowy – w zakresie opracowania:

Stan istniejący: ok. 706m²

Stan projektowany: ok. 706m²

Powierzchnia netto budynku – w zakresie opracowania:

Stan istniejący: ok. 703m²

Stan projektowany: ok. 953m²

2.2. Zakres robót budowlanych

Zamiarem Inwestora jest stworzenie infrastruktury w celu zwiększenia zaplecza lokalowego związanego z prowadzoną działalnością jednostki szpitalnej. Inwestor planuje rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku A i K w celu dostosowania powierzchni na potrzeby Oddziału Rehabilitacji Medycznej oraz Oddziału Leczenia Zaburzeń Nerwicowych, oraz dostosowanie pomieszczeń wydawki i jadalni. W zakres prac zalicza się kompleksowe wyposażenie obiektu w niezbędny sprzęt, meble i urządzenia, a także generalny remont wykończenia tarasu wraz z balustradą, znajdującego się nad pomieszczeniami wydawki. Inwestor dopuszcza zastosowanie instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, tj. instalacja fotowoltaiczna na dachu, nie jest to jednak obligatoryjne.

Planowana inwestycja obejmowałaby budynek A i K o powierzchni zabudowy ok. 706m². Będzie to budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony. W wyniku zmian funkcji w budynku A i K znajdujący się tam obecnie dział farmacji/apteki szpitalnej planowany jest do przeniesienia do budynku H – zakres prac nie jest w zakresie niniejszego opracowania.

Układ drogowy związany z drogą przeciwpożarową może ulec zmianie, co należy ustalić z Rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych na etapie wykonywania uzgodnienia PB. Ponadto na działce znajdują się inne budynki uzupełniające funkcje szpitala oraz mała architektura, chodniki, parkingi, instalacja solarna, powierzchnia biologicznie czynna.

Wartości wskaźników do zalecanych do osiągnięcia to:

ściany zewnętrzne: $U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,

strop nad ogrzewanymi pomieszczeniami podziemnymi i stropy międzykondygnacyjne, oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego: $U = 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,

drzwi zewnętrzne: $U = 1,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,

okna zewnętrzne: $U = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.

3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Działka o nr ewidencyjnym 26/3 zlokalizowana jest w miejscowości Otwock, powierzchnia terenu: ok. 1,12 ha. Działka ma kształt nieregularny. Od strony południowej sąsiaduje z drogą: droga gminna (ul. Bolesława Prusa) z bezpośrednim zjazdem na działkę będącą przedmiotem opracowania. Od pozostałych stron sąsiaduje z pozostałymi działkami szpitala, terenami zalesionymi oraz drogą gminną (ul. Hipolita Cybulskiego).

Uwaga:

Działka ewidencyjna nr 26/3 w Otwocku znajduje się w obszarze, gdzie nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Działka nr 26/3 w Otwocku jest częściowo zagospodarowana. Znajdują się na niej między innymi: budynki szpitala MSWiA, liczne sieci uzbrojenia terenu nadziemne i podziemne.

Wjazd na teren odbywa się bezpośrednio z ul. Bolesława Prusa od strony południowej. Przewiduje się alternatywny dojazd na teren budowy od strony ul. Cybulskiego – utrzymanie drogi w zastanej kondycji w zakresie Wykonawcy.

5. SZCZEGÓLWNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE**5.1. Powierzchnie użytkowe z określeniem funkcji:**

Powierzchnie orientacyjne, podane w zaokrągleniu do ok. 1m².

PARTER

Nr	Nazwa	Pow. [m ²]
100.K.01	Wiatrołap	9 m ²
100.K.02	Korytarz	24 m ²
100.K.03	Klatka schodowa	27 m ²
100.K.04	Korytarz	12 m ²
100.K.05	Korytarz	44 m ²
100.K.06	Klatka schodowa	20 m ²
100.K.07	Korytarz brudny	13 m ²
100.K.08	Korytarz czysty	9 m ²
100.P.01	Przechowalnia bagażu	4 m ²
100.P.02	Fizykoterapia	58 m ²
100.P.03	Pomieszczenie socjalne	10 m ²
100.P.04	Hydroterapia	19 m ²
100.P.05	Kinezyterapia	113 m ²
100.P.06	Stołówka	142 m ²
100.P.07	Zmywalnia	7 m ²
100.P.08	Zaplecze socjalne	7 m ²
100.P.09	Przebieralnia dla pacjentów	6 m ²
100.T.01	Rozdzielnia elektryczna główna	10 m ²
100.T.02	Pomieszczenie porządkowe	6 m ²
100.T.03	Brudownik	4 m ²
100.Ł.01	WC dla osób niepełnosprawnych	5 m ²
100.Ł.02	Przedsiónek	2 m ²
100.Ł.03	WC	1 m ²

100.Ł.04	Sanitariat dla pacjentów	10 m ²
SUMA		563 m²

1 PIĘTRO

Nr	Nazwa	Pow. [m ²]
101.K.01	Klatka schodowa	34 m ²
101.K.02	Korytarz	13 m ²
101.K.03	Korytarz	21 m ²
101.K.04	Korytarz	65 m ²
101.K.05	Klatka schodowa	19 m ²
101.P.01	Dyżurka pielęgniarek	12 m ²
101.P.02	Separatka dla os. niepełnosprawnej	13 m ²
101.P.03	Pokój dzienny	25 m ²
101.P.04	Pokój łóżkowy	32 m ²
101.P.05	Pokój łóżkowy	39 m ²
101.P.06	Pokój łóżkowy	29 m ²
101.P.07	Pokój łóżkowy	30 m ²
101.T.01	Magazyn brudny	7 m ²
101.T.02	Brudownik	5 m ²
101.T.03	Magazyn czysty	4 m ²
101.T.04	Pomieszczenie porządkowe	4 m ²
101.T.05	Pomieszczenie techniczne	3 m ²
101.Ł.01	Przedsiónek	5 m ²
101.Ł.02	WC	5 m ²
101.Ł.03	Przedsiónek	1 m ²
101.Ł.04	WC	1 m ²
101.Ł.05	Łazienka	6 m ²
101.Ł.06	Łazienka	4 m ²
101.Ł.07	Łazienka	4 m ²
101.Ł.08	Łazienka	4 m ²
101.Ł.09	Łazienka	4 m ²
SUMA		390 m²

SUMA WSZYSTKICH POMIESZCZEŃ w zakresie objętym opracowaniem: **953 m²**

Powierzchnie określone zostały zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022, dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

5.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe:

- Powierzchnia zabudowy: ok. 706 m²
- Powierzchnia netto budynku: istniejąca ok. 703 m², projektowana: 953 m²
- Powierzchnia ruchu: ok. 310 m², co stanowi ok. 33% powierzchni netto (objętej opracowaniem)
- Kubatura: ok. 5000 m³
- Wysokość budynku:
 - część A – ok. 10,49m - istniejąca, bez zmian;
 - część K – istniejąca: ok. 5,49m, projektowana: ok. 8,59m
- Liczba kondygnacji:
 - część A – dwie nadziemne, jedna podziemna - bez zmian;
 - część K – stan istniejący: 1 kondygnacja nadziemna, jedna kondygnacja podziemna, stan projektowany: 2 kondygnacje nadziemne, jedna kondygnacja podziemna

5.3. Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników:

Jeżeli konieczne będzie wprowadzenie innych pomieszczeń technicznych należy takie zaprojektować i wykonać, zaliczając powyższe do powierzchni usługowej. Powierzchnie w powyższych zestawieniach wliczają powierzchnie zajmowane przez ewentualne niezbędne schody/kanaly dla instalacji wraz z ich obudowami.

5.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów:

Przyjęte przez niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy powierzchnie określają ich optymalne wartości. Uwarunkowania płynące z konieczności dostosowań projektu do stanu istniejącego lub do zapotrzebowania w pomieszczenia techniczne obiektu mogą wpłynąć na konieczność zmiany tych wartości.

Przyjmujemy, że wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni nie powinny przekroczyć 10% dla powierzchni użytkowych pomieszczeń oraz całego budynku. Powyższe zmiany wymagają każdorazowo akceptacji Zamawiającego.

Powierzchnie użytkowe ruchu zostaną dostosowane do przyjętych rozwiązań funkcjonalnych PFU, przy czym wszystkie podstawowe komunikacje ogólnodostępne nie mogą posiadać mniej niż 2,30m szerokości – umożliwienie przejazdu łózka wraz z jego obrotem.

Powierzchnie pomieszczeń technicznych zostaną dostosowane do wymagań technicznych obiektu.

Wysokości pomieszczeń – zgodnie z *Warunkami Technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami)*:

- do pracy, nauki i innych celów, w których nie występują czynniki uciążliwe lub szkodliwe dla zdrowia, przeznaczone na stały lub czasowy pobyt:

- nie więcej niż 4 osób muszą wynosić min. 2,5m w świetle

- więcej niż 4 osób muszą wynosić min. 3m w świetle ← pomieszczenia mogą być obniżone do wysokości nie mniejszej niż 2,5m w świetle, w przypadku zastosowania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej lub klimatyzacji, pod warunkiem uzyskania zgody państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego

- na czasowy pobyt ludzi:

- jeżeli nie występują czynniki szkodliwe dla zdrowia muszą wynosić min. 2,2m w świetle

- jeżeli występują czynniki szkodliwe dla zdrowia muszą wynosić min. 2,5m w świetle

Wysokość ciągów komunikacyjnych, stanowiących drogę ewakuacyjną, nie powinna być mniejsza niż 220 cm. Jeżeli jakkolwiek element wyposażenia przestrzeni znajduje się poniżej wysokości 220 cm, należy zastosować poręcz ostrzegawczą lub odpowiednio ustawić elementy wyposażenia bądź małej architektury.

6. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z aktualnymi przepisami, normami i aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz wykonawstwa robót budowlanych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, tj:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z 20 grudnia 2021r. (Dz. U. z 2021r. Poz. 2458) oraz obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, wytycznymi, przepisami branżowymi, Polskimi Normami

- Rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą z 26 marca 2019r. (Dz. U. z 2022r. poz. 402)

Projektant sporządzi odpowiednią dokumentację projektową w taki sposób, że roboty według niej wykonane będą nadawały się do celów, dla jakich zostały przeznaczone. Za ostateczny, prawidłowy dobór urządzeń i rozwiązań projektowych odpowiada Projektant.

Projekt musi uwzględniać najnowsze rozwiązania techniczne i technologiczne. Jakiegokolwiek rozwiązanie, które może w przyszłości powodować problemy z eksploatacją i utrzymaniem wynikające z oferowanego taniego wykonania nie będzie zaakceptowane.

Projektant jest zobowiązany do bieżącego uzgadniania w każdej fazie realizacji dokumentacji projektowych rozwiązań z Zamawiającym oraz dokonywania uzgodnień branżowych.

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca wykona na własny koszt wszystkie badania, ekspertyzy, opinie i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentów. Jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Projektanta na jego koszt przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Inwestora. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Inwestora, który odmówi zatwierdzenia w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że Dokument nie spełnia wymagań Zlecenia.

6.1. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

Oferenci zobowiązani są do odbycia wizji lokalnej celem oceny istniejących uwarunkowań, związanych z obszarem terenu budowy. Co należy potwierdzić stosownym protokołem.

W związku z powyższym zostanie ustalona data i godzina wizji lokalnej przez Zamawiającego.

Należy uwzględnić iż prace będą prowadzone na terenie działającej jednostki szpitalnej na terenie które przebywają pacjenci.

Wykonawca zostanie obciążony kosztami energii, wody i ciepła, związanymi z realizacją Inwestycji. Również na własny koszt wykona, niezbędne dla realizacji Inwestycji, podłączenia, wraz z podlicznikami, na podstawie odczytu których będzie rozliczany.

Szczegóły dotyczące przygotowania terenu budowy, i zasilania budowy w media będą uzgodnione z Inwestorem po wyłonieniu Wykonawcy robót budowlanych.

Teren zaplecza budowy i składowania materiałów budowlanych nie może przekroczyć obszaru działki. Ponieważ budowa będzie odbywała się na terenie funkcjonującego szpitala, Wykonawca musi liczyć się z utrudnieniami z tego wynikającymi, a czas ich trwania i wszystkie szczegóły techniczne będą każdorazowo uzgadniane z Inwestorem. Również lokalizację zaplecza należy uzgodnić. Prowadzone prace należy wykonywać w sposób niepowodujący narażenia na uszkodzenie budynków i mienia.

Wykonawca przedstawi opracowanie tymczasowego (na czas budowy) terenu szpitala z określeniem: dojazdu do budowy i budynków szpitalnych, niepomniejszych ilości miejsc postojowych i miejsc postojowych budowy, dostaw

i magazynowania materiałów budowlanych dla każdego etapu robót, co powinno być określone w BIOZ.

Na działce należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Wymagana ilość miejsc postojowych dla samochodów: min. 5 miejsc postojowych na 10 łóżek szpitalnych. Należy zweryfikować ilość istniejących miejsc postojowych i w miarę potrzeby zaprojektować nowe.

Szczegóły harmonogramu prac do uzgodnienia z Inwestorem po wyłonieniu Wykonawcy.

Wszelkiego rodzaju prace niebezpieczne pod względem pożarowym uzgadniane będą z Zamawiającym.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy uzyskiwania odbiorów częściowych, pozwalających na funkcjonowanie części już wyremontowanych/zrealizowanych zgodnie z podziałem na etapy, w celu umożliwienia dalszych prac, a następnie uzyskania odbioru końcowego z pozwoleniem na użytkowanie – jeżeli konieczne. Pełnomocnictwo dla Wykonawcy w powyższym celu wystawi Dyrektor Szpitala. W celu sprawdzenia wykonanych robót przepuścić odbiór PSP, PSSE i PINB.