

## Załącznik nr 2 do SWZ TP-67/23/ZS

<b>Program funkcjonalno – użytkowy.</b>	
Temat:	<b>Remont części pomieszczeń Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Państwowego Instytutu Badawczego.</b>
Lokalizacja:	ul. Roentgena 5, Wawelska 15 Warszawa.
Kod CPV:	71220000-6 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych. 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych. 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne. 45311100-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych. 45232460-4 - Roboty sanitarne. 45332400-7 - Roboty instalacyjne z zakresu urządzeń sanitarnych. 45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe. 45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych.
Inwestor:	Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Państwowy Instytut Badawczy ul. Roentgena 5, 02-781 Warszawa
Autor opracowania:	dr. inż. Justyna Sylwestrzak mgr inż. Remigiusz Czadzek
Data opracowania:	luty, 2023 r.

---

## Spis treści:

1. Strona tytułowa.
  - 1.1. Nazwa zamówienia.
  - 1.2. Adres obiektu.
  - 1.3. Nazwa i kod robót.
  - 1.4. Zamawiający.
  - 1.5. Autor opracowania.

## I. Część opisowa.

1. Przedmiot opracowania.
2. Podstawa opracowania programu funkcjonalno – użytkowego.
  - 2.1. Podstawa formalna opracowania.
  - 2.2. Podstawa prawna opracowania.
  - 2.3. Literatura.
3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
  - 3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i jego aktualny stan techniczno – użytkowy.
    - 3.1.1. Obszar opracowania.
    - 3.1.2. Ogólna charakterystyka użytkowników
    - 3.1.3. Opis techniczny budynku.
      - 3.1.3.1. Charakterystyczne parametry techniczne budynku.
      - 3.1.3.2. Konstrukcja i wyposażenie instalacyjne budynku.
    - 3.1.4. Aktualny stan techniczny elementów budynku przeznaczonych do modernizacji.
  - 3.2. Wymagane uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia oraz zakres robót budowlanych.
  - 3.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.
  - 3.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.
  - 3.5. Dokumentacja projektowa – wymagania ogólne.
  - 3.6. Dokumentacja projektowa – wymagania szczegółowe:
  - 3.7. Dokumentacja projektowa – warunki wykonania i odbioru dokumentacji.
  - 3.8. Roboty budowlane – wymagania ogólne.
  - 3.9. Roboty budowlane – wymagania szczegółowe.
  - 3.10. Kontrola jakości robót budowlanych.
  - 3.11. Obmiar robót.
  - 3.12. Możliwe do wystąpienia utrudnienia w wykonywaniu prac.
  - 3.13. Wymagania dotyczące materiałów.
  - 3.14. Sprzęt.
  - 3.15. Transport.
  - 3.16. Odbiór końcowy.

## **II. Część informacyjna.**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Inne posiadane przez Szpital informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

### **1. Strona tytułowa.**

#### **1.1. Nazwa zamówienia.**

Niniejszy program funkcjonalno – użytkowy opracowany został dla zadania: remont części pomieszczeń Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Państwowego Instytutu Badawczego przy ulicy Roentgena 5 oraz ulicy Wawelskiej 15B w Warszawie.

#### **1.2. Adres obiektu.**

- ul. Roentgena 5, Warszawa.
- ul. Wawelska 15b Warszawa.

#### **1.3. Nazwa i kod robót.**

71220000-6	- Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.
45400000-1	- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.
45310000-3	- Roboty instalacyjne elektryczne.
45311100-0	- Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych.
45232460-4	- Roboty sanitarne.
45332400-7	- Roboty instalacyjne z zakresu urządzeń sanitarnych.
45343000-3	- Roboty instalacyjne przeciwpożarowe.
45331220-4	- Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych.

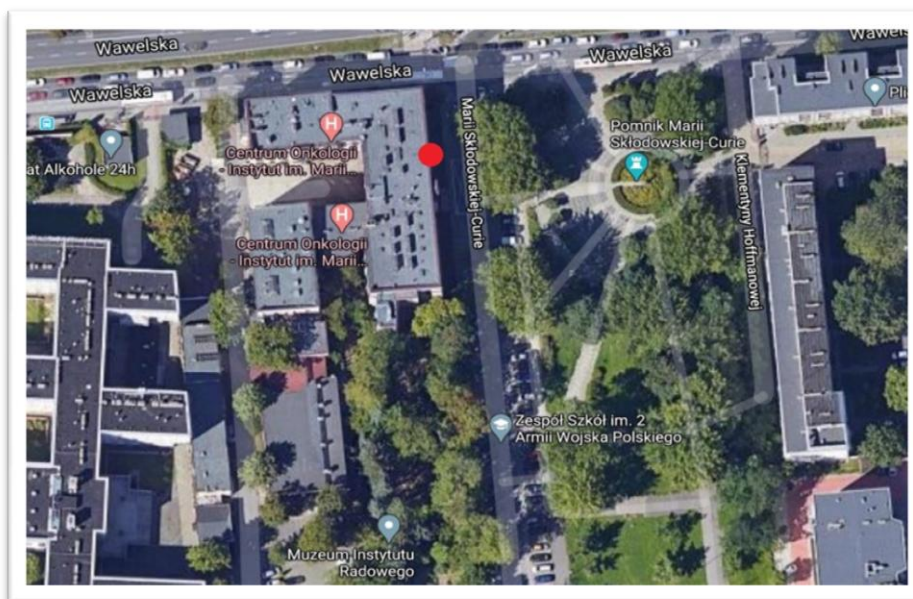
#### **1.4. Zamawiający.**

Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie – Państwowy Instytut Badawczy ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa.

#### **1.5. Autor opracowania.**

- dr. inż. Justyna Sylwestrzak
- mgr inż. Remigiusz Czadzek





Obecnie pomieszczenia przeznaczone do remontu oraz ciągi komunikacyjne Instytutu są częściowo czynne i wykorzystywane w bieżącej działalności Szpitala. Powierzchnia przeznaczona do remontu wynosi ok. **292,29 m<sup>2</sup>**.

Szczegółowy wykaz pomieszczeń, ich lokalizację w obrębie obiektów oraz proponowaną aranżację zamieszczono w **załączniku nr 1 i 2 do PFU**.

Celem opracowania jest wyremontowanie i dostosowywanie, na potrzeby Zamawiającego następujących obszarów:

1. Remont gabinetów lekarskich i zabiegowych znajdujących się w obrębie przychodni Instytutu. Gabinety zlokalizowane są na parterze (pierwszej kondygnacji) części niskiej budynku. W chwili obecnej są wyłączone z eksploatacji. Powierzchnia przeznaczona do remontu to **82,89 m<sup>2</sup>** zgodnie z załącznikiem do PFU.
2. Remont pomieszczeń laboratoryjnych znajdujących się w budynku naukowym Instytutu. Pomieszczenia objęte zakresem opracowania znajdują się odpowiednio na 4 oraz 8 piętrze obiektu. Pomieszczenia są częściowo użytkowane. Powierzchnia przeznaczona do remontu to odpowiednio **47,22 m<sup>2</sup>** i **46,70 m<sup>2</sup>** zgodnie z załącznikiem do PFU.
3. Remont gabinetów zabiegowych. W zespole pomieszczeń pracowni USG jest aktualnie jeden gabinet USG oraz pomieszczenia pomocnicze. Planowana przebudowa zakłada utworzenie dwóch gabinetów USG i przeniesienie pozostałych funkcji do trzeciego pomieszczenia (rejestracji USG i pomieszczenia socjalnego). Oba gabinety USG mają być dostępne z ogólnodostępnego korytarza komunikacyjnego dla pacjentów. W trzecim pomieszczeniu planuje się stworzenie punktu rejestracji dostępnego przez nowo projektowane okno podawcze. Pomieszczenia znajdują się na parterze (pierwszej kondygnacji budynku). Powierzchnia przeznaczona do remontu to **56,09 m<sup>2</sup>** zgodnie z załącznikiem do PFU.
4. Remont pomieszczenia laboratoryjnego w obrębie Zakładu Patomorfologii. Pomieszczenia objęte zakresem opracowania znajdują się odpowiednio 1 piętrze

objektu (drugiej kondygnacji). Pomieszczenia są częściowo użytkowane. Powierzchnia przeznaczona do remontu to **8,72 m<sup>2</sup>** zgodnie z załącznikiem do PFU.

5. Remont magazynku do przechowywania leków. Pomieszczenia znajdują się na drugim piętrze budynku. Powierzchnia przeznaczona do remontu to **18,28 m<sup>2</sup>** zgodnie z załącznikiem do PFU.
6. Remont dwóch pomieszczeń biurowych. Pomieszczenia znajdują się na drugim piętrze budynku. Powierzchnia przeznaczona do remontu to **32,39 m<sup>2</sup>** zgodnie z załącznikiem do PFU.

## **2. Podstawa opracowania programu funkcjonalno – użytkowego.**

### **2.1. Podstawa formalna opracowania.**

Podstawę formalną opracowania programu funkcjonalno – użytkowego stanowi:

- archiwalna dokumentacja techniczna Narodowego Instytutu Onkologii;
- dokumentacja wieczysto – księgowa nieruchomości;
- wytyczne Zamawiającego odnoszące się do wymagań funkcjonalno – przestrzennych pomieszczeń;
- istniejący układ funkcjonalno – przestrzenny pomieszczeń;
- Książka Obiektu Budowlanego wraz z Protokołami okresowej kontroli stanu technicznego konstrukcyjno – budowlanego budynku.

### **2.2. Podstawa prawna opracowania.**

Projekt winien być wykonany w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym m.in.:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w *sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym* (Dz. U. z 2021r. poz.2458);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. 2020 poz. 1679 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego* (Dz.U. 2021poz. 2454);
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w *sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą* (Dz.U. 2022 poz. 402);
- Ustawa z dnia 03.10.2008r.. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. 2022 poz. 1029 z póź. zm.);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r.poz.1518);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065);
- Ustawa z dnia 09.06.2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1710 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2556);
- Ustawa z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 916);
- Ustawa z dnia 05.06.2014r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 z późn.zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Tekst jednolity - Dz. U. z 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r. Nr 143, poz. 1002, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 roku w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2004 r. Nr 198, poz. 2041, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 22 listopada 2013 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie świadczeń gwarantowanych z zakresu leczenia szpitalnego;
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 1991r. o zakładach opieki zdrowotnej (z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.czerwca.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz.U. 2003 Nr 120 poz. 1126 z późniejszymi zmianami;

- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 05. 10. 2017 r w sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi;
- Zarządzenia Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia w sprawie zawarcia umów o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej oraz o realizacji i finansowaniu umów o udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej;
- Załącznik nr 5 do zarządzenia Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia Nr 14/2007 z dnia 29.03. 2007 r;
- Wytyczne rekomendowane przez Ministerstwo Zdrowia: Wytyczne projektowania , wykonania, odbioru i eksploatacji systemów wentylacji i klimatyzacji dla podmiotów wykonujących działalność leczniczą, Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej, Warszawa 2018;
- Polskie normy, normy branżowe, aprobaty techniczne IBD i M, katalogi branżowe, bezpośrednie uzgodnienia branżowe.

### 2.3. Literatura.

- Zbiór Jednostkowych Wskaźników Cenowych z zakresu budownictwa ogólnego i mieszkaniowego, Wyd. Bistyp – Consulting, Warszawa, grudzień 2022 r.;
- Biuletyny Cen SEKOCENBUD – komplet zeszytów BCM, BCO, BCA za IV kwartał 2022 r. Wyd. Promocja, Warszawa).

## 3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie części istniejących pomieszczeń oddziału Narodowego Instytutu Onkologii – Państwowego Instytutu Badawczego w lokalizacjach przy ulicy Roentgena 5 oraz Wawelskiej 15b.

Szczegółowa inwentaryzacja pomieszczeń stanowiących zakres przedmiotu zamówienia wraz z proponowaną koncepcją Zamawiającego zawiera **załącznik 1 i 2 do niniejszego PFU**.

Wykonawca zobowiązany będzie do:

1. Wykonania dokumentacji projektowej modernizacji wskazanych pomieszczeń NIO.
2. Wykonania prac budowlanych i instalacyjnych zgodnie z uprzednio wykonaną i zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową.
3. Przeprowadzenia niezbędnych prób i testów potwierdzających sprawność instalacji oraz poprawności wykonania robót.

Zamawiający zaznacza, że docelowo należy zaprojektować remont części pomieszczeń w lokalizacji zaproponowanej powyżej. Koncepcja ma na celu przedstawienie pomieszczeń, którymi dysponuje Zamawiający na realizację przedmiotowego zadania. Docelowy kształt i zakres dokumentacji projektowej w dużej mierze zależą będzie od uzgodnień z zewnętrznymi instytucjami opiniującymi. Uzgodnienia te mogą zmienić zakres projektu, co należy przewidzieć na etapie składania ofert.



**Zamawiający zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian do przedstawionego układu funkcjonalnego na etapie projektowania.**

Stan istniejący pomieszczeń zawiera inwentaryzacja DWG, stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego PFU.

Przedmiotowe zamówienie realizowane będzie w dwóch etapach:

### **Zakres Etapu I:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę remontu wskazanych pomieszczeń zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Dokumentacja projektowa powinna zawierać w szczególności:

- projekt budowlany (o ile niezbędne będzie uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę);
- projekt wykonawczy, w tym projekty wykonawcze branżowe, wszystkich wymaganych instalacji wraz z SIWZ, w szczególności projekty:
  - konstrukcyjne i ogólnobudowlane;
  - elektryczne (oświetlenia podstawowego i awaryjnego, instalacje gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia i gwarantowanych, instalacje ogniochronne);
  - wentylacyjne i klimatyzacyjne;
  - wodno – kanalizacyjne;
  - gazów medycznych wraz z punktami poboru i panelami;
  - teletechniczne i informatyczne;
  - systemu kontroli dostępu i instalacji przyzywowej;
  - oraz wszelkie pozostałe instalacje niezbędne dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
- projekt technologii wraz z niezbędną zabudową meblową i podstawowym wyposażeniem funkcjonalnym.
- harmonogram realizacji prac budowlanych i instalacyjnych;
- uzyskanie wszelkich niezbędnych sprawdzeń dokumentacji projektowej przez zewnętrzne jednostki opiniujące (w tym rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i higieniczno - sanitarnych);
- oświadczenie autorów, iż dokument przygotowany został zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego i zawiera wszystkie dane oraz informacje wymagane ww. Rozporządzeniem;
- uzyskanie pozwolenia na budowę (jeśli takowe będzie wymagane dla przewidywanych prac remontowych).

Dokumentacja projektowa musi być opracowana kompleksowo dla całości inwestycji, co jest niezbędne dla uzyskania właściwych uzgodnień. Musi ona zawierać projekt wszystkich branż niezbędnych do wykonania w ramach realizacji zadania, nawet takich które nie są obecnie zawarte w koncepcji, ale zostaną wymuszone na etapie uzgadniania dokumentacji.

### Zakres Etapu II:

- wykonanie wszelkich zaprojektowanych robót w ramach prac remontowych objętych przedmiotem zamówienia;
- dostarczenie niezbędnej zabudowy meblowej wynikającego z projektu technologii.
- przeprowadzenie wszelkich testów, pomiarów, sprawdzeń i uruchomień potwierdzonych protokołem oraz uzyskanie wszelkich pozwoleń umożliwiających pełne użytkowanie pomieszczeń;
- przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

### 3.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i jego aktualny stan techniczno – użytkowy.

#### 3.1.1. Obszar opracowania – Roentgena 5.

Budynek łóżkowy przy ulicy Roentgena 5 w Warszawie został zbudowany w latach 80-tych XX wieku. Budynek ten jest częścią kompleksu Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Państwowego Instytutu Badawczego.

Istniejący budynek jest w całości wykorzystywany dla funkcji szpitalnych i uzupełniających funkcji techniczno – usługowych.



Użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie przy ul. Roentgena 5.

Zakres inwestycji i jej lokalizacja w obrębie NIO-PIB został przedstawiony na powyższych rysunkach. Zakres prac całkowicie zamyka się w obrębie obiektu i nie ingeruje w zagospodarowanie zewnętrzne terenu.

### 3.1.2. Ogólna charakterystyka użytkowników

Użytkownikami obiektu są:

- pacjenci NIO-PIB;
- pracownicy NIO-PIB;
- osoby odwiedzające pacjentów.

Zadanie inwestycyjne nie wpłynie w jakikolwiek sposób na ciągłość użytkowania i korzystania z obiektu. Budynek będzie pełnił nieprzerwanie funkcje medyczną, a wyłączenia czasowe z eksploatacji będą dotyczyły jedynie pomieszczeń, w których prowadzone będą prace remontowe.

### 3.1.3. Opis techniczny budynku.

Protokoły kontroli stanu konstrukcyjno – budowlanego obiektu określają stan budynku jako dobry i zdalny do dalszej eksploatacji.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest część kondygnacji 0 obiektu. Budynek został wzniesiony w latach 80 XX w. w technologii monolitycznej żelbetowej, jest parterowy podpiwniczony (z jedną kondygnacją podziemną). Pokrycie stropodachu żelbetowego wykończony jest papą. Przez cały okres użytkowania budynek pełni funkcję medyczną, związaną z prowadzeniem radioterapii. Stolarka okienna, zespolona drewniano – aluminiowa, została w znacznej części wymieniona na PVC.

#### 3.1.3.1. Charakterystyczne parametry techniczne budynku (część niska).

- powierzchnia użytkowa: ok. 3 760,50m<sup>2</sup>;
- powierzchnia zabudowy: ok. 2 549,31m<sup>2</sup>
- kubatura budynku brutto: ok. 16 884 m<sup>3</sup>;
- liczba kondygnacji: 2;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- liczba kondygnacji podziemnych: 1.

#### 3.1.3.2. Konstrukcja i wyposażenie instalacyjne budynku.

Element	Opis
Fundamenty	ławy i stopy fundamentowe.
Stropy	żelbetowe monolityczne.
Konstrukcja nośna	konstrukcja szkieletowa żelbetowa.
Ściany zewnętrzne	żelbetowe monolityczne.
Schody	żelbetowe, monolityczne.
Stropodach	konstrukcja żelbetowa.
Pokrycie dachu	papa termozgrzewalna.

Fasada	wykończona systemowymi okładzinami. W przypadku elewacji poniżej poziomu gruntu, wykończenie płytkami ceramicznymi. Część fasady posiada wykończenie elewacji z użyciem oszklonych ścianek o aluminiowych ramach oraz kamienia ozdobnego.
Ściany wewnętrzne	murowane z cegły pełnej, płyta g-k.
Posadzki	PCV, płytki gresowe, lastriko, w piwnicach posadzki cementowe.
Stolarka	Okna brązowe, PCV oraz żółte/złote aluminiowe. Drzwi PCV, przeszklone o barwie żółtej. Szara aluminiowa stolarka drzwiowa i okienna na przeszklonej elewacji. Stolarka w znacznej części wymieniona na nową. Drzwi zewnętrzne aluminiowe i stalowe, wewnętrzne drewniane płytowe.
Instalacje wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• centralnego ogrzewania;</li> <li>• ciepłej wody użytkowej;</li> <li>• wody zimnej i kanalizacji;</li> <li>• gazów medycznych;</li> <li>• wentylacji i klimatyzacji;</li> <li>• elektryczna, teletechniczna, niskoprądowa, odgromowa;</li> <li>• pary technologicznej;</li> <li>• sygnalizacji pożaru.</li> </ul>

#### 3.1.4. Aktualny stan techniczny elementów budynku przeznaczonych do modernizacji.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku można określić jako dobry, umożliwiający dokonanie przebudowy w zaprojektowanym zakresie.

#### 3.1.5. Opis techniczny budynku – Wawelska.

Protokoły kontroli stanu konstrukcyjno – budowlanego obiektu określają stan budynku jako dobry i zdalny do dalszej eksploatacji.

Budynek zbudowany jest w technologii tradycyjnej, murowanej ze stropami ceramicznymi, przykryty dachem o konstrukcji drewnianej. Pokrycie połaci dachowej papowe. Budynek posiada cztery klatki schodowe oraz jedną windę szpitalną, jedną osobową i jedną techniczną. Przez cały okres użytkowania budynek pełni funkcję medyczną.

Stolarka okienna, zespolona drewniano – aluminiowa, została w znacznej części wymieniona na PVC.

##### 3.1.5.1. Charakterystyczne parametry techniczne budynku (część niska).

- powierzchnia użytkowa: 8 555,30 m<sup>2</sup>;
- kubatura budynku brutto: 33 684,40 m<sup>3</sup>;
- ilość kondygnacji: 5;
- podpiwniczenie: podpiwniczony.

##### 3.1.5.2. Konstrukcja i wyposażenie instalacyjne budynku.

Element	Opis
Fundamenty	ławy i stopy fundamentowe.
Stropy	ceramiczne/ monolityczne.
Konstrukcja nośna	konstrukcja tradycyjna murowana.
Ściany zewnętrzne	ściany murowane.
Schody	żelbetowe, monolityczne.
Stropodach	brak.
Pokrycie dachu	papa termozgrzewalna.
Fasada	tradycyjna murowana.
Ściany wewnętrzne	żelbetowe, z cegły, bloczki typu PGS, ścianki g – k.
Ścianki działowe	murowane z cegły dziurawki, z cegły pełnej oraz płyt gipsowo - kartonowych.
Posadzki	PCV, płytki gresowe, lastriko, w piwnicach posadzki cementowe.
Stolarka	okienna zewnętrzna – drewniana, aluminiowa, PVC w znacznej części wymieniona na nową. Drzwi zewnętrzne aluminiowe i stalowe, wewnętrzne drewniane płytowe.
Izolacje	przeciwwodne pionowe powłokowe, poziome z papy.
Instalacje wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• centralnego ogrzewania;</li> <li>• ciepłej wody użytkowej;</li> <li>• wody zimnej i kanalizacji;</li> <li>• gazów medycznych;</li> <li>• wentylacji i klimatyzacji;</li> <li>• elektryczna, teletechniczna, niskoprądowa, odgromowa;</li> <li>• pary technologicznej;</li> <li>• sygnalizacji pożaru.</li> </ul>

### 3.1.6. Aktualny stan techniczny elementów budynku przeznaczonych do modernizacji.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku można określić jako dobry, umożliwiający dokonanie przebudowy w zaprojektowanym zakresie.

## 3.2. Wymagane uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia oraz zakres robót budowlanych.

Roboty budowlane powinny być przeprowadzone w sposób nie zakłócający normalnej pracy podmiotu leczniczego. W ramach remontu pomieszczeń NIO przewidziano min.:

### 1. Roboty budowlane:

- rozbiórka istniejących ścian działowych;
- rozebranie ścian i ścianek działowych wewnętrznych betonowych;
- wycięcie otworów drzwiowych lub okiennych w ścianach betonowych;
- wykucie z muru drzwi wewnętrznych;
- przetarcie starych tynków ścian wraz z zeszkobaniem starych farb;
- rozebranie sufitów z płyt gipsowo-kartonowych z konstrukcją nośną - bez odzysku;
- wyniesienie gruzu z budynku;

- wykonanie nowych ścianek murowanych lub zamurowanie starych otworów drzwiowych;
- osadzenie nadproży prefabrykowanych;
- wykucie gniazd, wykonanie poduszek pod nadproża i pod elementy konstrukcyjne;
- dostawa i montaż stalowych belek konstrukcyjnych;
- ścianki działowe wykonane z płyt G-K;
- naprawa i uzupełnienie tynków istniejących ścian;
- wykonanie tynków gipsowych na ścianach;
- ochrona narożników wypukłych kątownikiem;
- licowanie ścian płytkami ceramicznymi, układanymi na klej wraz z przygotowaniem podłoża;
- 2-krotne malowanie ścian farbami z atestem higienicznym wraz z gruntowaniem;
- sufity podwieszane z płyt GK zwykłych z konstrukcją nośną stalową;
- przygotowanie pod malowanie sufitów;
- 2-krotne malowanie sufitów farbami z atestem higienicznym;
- wykonanie wylewek samopoziomujących;
- ułożenie wykładziny PCV z wywinięciem na cokoliki wys. 10 cm;
- zgrzewanie wykładzin rulonowych;
- dostawa i montaż drzwi opaskowych płyta MDF, okucia klamka-klamka, drzwi bez dodatkowych szczególnych wymagań, w pomieszczeniach mokrych z szczeliną wentylacyjną.
- dostawa i montaż drzwi w konstrukcji aluminiowej - dwuskrzydłowe EI30;
- odbojniki drzwiowe;
- taśma odbojowa, narożniki wraz z odbojoporęczami;
- montaż taśmy odbojowej TP 200 C/S Acrovyn wraz z materiałami towarzyszącymi.

## 2. Roboty instalacyjne i wyposażenie.

- instalacja elektryczna i niskoprądowa;
- dostawa i montaż tablic rozdzielczych wraz z osprzętem;
- dostawa i montaż kabli i przewodów wraz z materiałami pomocniczymi;
- dostawa i montaż osprzętu elektrycznego (puszki, gniazda);
- dostawa i montaż opraw oświetleniowych;
- dostawa i montaż osprzętu LV (gniazda, sprzęt aktywny, KD, CCTV);
- dostawa i montaż osprzętu instalacji przyzywowej;
- demontaż istniejących instalacji;
- wykonane nowych instalacji wod - kan - rury, zawory, materiały pomocnicze;
- wykonane nowych instalacji wod - kan - biały montaż (miski ustepowe, umywalki);
- wykonane nowych instalacji c.o. - rury, zawory, materiały pomocnicze;
- wykonane nowych instalacji c.o. - grzejniki wraz z osprzętem;
- wykonane nowych instalacji gazów medycznych - rury, zawory, materiały pomocnicze;

- wykonane nowych instalacji gazów medycznych - punkty poboru i panele;
- wykonane nowych instalacji klimatyzacji - dostawa jednostek lokalnych wraz z instalacją i osprzętem;

Szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji projektowej, stanowiącej część przedmiotu zamówienia.

Budynek z uwagi na pełnione funkcje zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLI i ZLIII. Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach technicznych i gospodarczych poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>. W budynku nie występują strefy i pomieszczenia zagrożonych wybuchem. Budynek posiada wykonaną instalację czujek ppoż. oraz chroniony jest instalacją odgromową. Dla budynku wymagana jest klasa „B” odporności.

Odporność ogniowa elementów budowlanych budynku powinna wynosić nie mniej niż:

- główna konstrukcja nośna 120 minut (R 120);
- stropy 60 minut (REI 60);
- ściany zewnętrzne 60 min (EI 60) dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem;
- ściany oddzielenia ppoż. 120 minut (REI 120).

Budynek wyposażony jest w system sygnalizacji pożaru z monitoringiem do Komendy Miejskiej PSP w Warszawie poprzez centrum monitoringu „NOMA 2” oraz w przeciwpożarowy wyłącznik prądu usytuowany przy wejściu głównym do budynku. Wyłączenia energii elektrycznej w budynku w sytuacji zagrożenia a dokonają pełniące dyżury całodobowe służby energetyczne NIO PIB. Wyłącznik prądu ppoż. wyłącza wszystkie obwody, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, które muszą działać w czasie pożaru.

Dla budynku wydano postanowienie KW PSP (znak : WZ.5595.144.1.2015).

### **3.17. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

Wykonanie przedmiotowego zadania inwestycyjnego nie będzie, w ocenie Zamawiającego, wymagało uzyskania decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę. Na podstawie dokumentacji projektowej zostaną wykonane szczegółowe dokumentacje wykonawcze dla wszystkich wymaganych branż. Schemat postępowania:

- przed przystąpieniem do prac projektowych i budowlanych należy wykonać inwentaryzację architektoniczno – budowlaną stanu obecnego, w koniecznym zakresie, w celu weryfikacji posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji;
- dokumentacja projektowa musi uzyskać akceptację Zamawiającego;
- harmonogram prowadzenia robót należy wykonać z najwyższą starannością, najlepiej kilkuwariantowo, a szczegóły wyłączenia poszczególnych pomieszczeń należy uzgodnić z Zamawiającym;
- każdy element realizowanego zadania inwestycyjnego musi być wykonany na podstawie zatwierdzonej przez zamawiającego dokumentacji projektowej;
- dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy w tym Prawa budowlanego, przepisy techniczno – budowlane oraz normy i normatywy techniczne;

- Zamawiający wymaga, w ramach potrzeby, aby dokumentacja była bezwzględnie zatwierdzona przez rzeczoznawców.

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót stanowią część niniejszego opracowania.

### **3.18. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

Jako czynny obiekt służby zdrowia pełniący jednocześnie funkcję naukowo – dydaktyczną, Szpital powinien zachowywać przez cały czas trwania planowanej modernizacji pełną funkcjonalność. Wyłączenia pomieszczeń z eksploatacji czy utrudnienia (na przykład roboty o dużym natężeniu hałasu) powinny być tak skoordynowane, aby jak w najmniejszym stopniu dezorganizować pracę placówki.

Organizacja robót i placu budowy nie mogą wprowadzać zagrożeń dla pracy szpitala, pacjentów i personelu. Dlatego priorytetem powinna być logistyka przy organizacji procesu inwestycyjnego i takie zaplanowanie przebiegu robót, które w jak najmniejszym stopniu ograniczać będzie pracę szpitala.

### **3.19. Wymagania ogólne.**

Opracowanie dokumentacji projektowej powinno być sporządzone w oparciu o program funkcjonalno użytkowy (o ile dalsze uzgodnienia z jednostkami zatwierdzającymi projekt nie wymuszają innych rozwiązań funkcjonalno – technicznych) opracowany przez Zamawiającego oraz w sposób określony w obowiązujących przepisach prawa.

Dokumentacja projektowa winna zawierać:

- projekty wykonawcze, zawierające kompletną dokumentację wykonawczą, techniczno – roboczą i instalacyjno – montażową w tym opisy techniczne dla wszelkich przewidzianych do realizacji robót w ramach przedmiotowego zadania;
- projekty branżowe w zakresie niezbędnym dla prawidłowej pracy urządzeń oraz w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w programie funkcjonalno - użytkowym, w szczególności wykonanie dokumentacji technicznej wszelkich instalacji elektrycznych (wraz z bilansem mocy i tabelą odbiorników na podstawie której został obliczony) i , wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, gazów medycznych oraz wod.-kan.,
- harmonogram rzeczowo – finansowy, projekt organizacji robót, plan zapewnienia jakości wykonywanych robót i projekt zagospodarowania terenu budowy;
- przedmiary robót dla wszystkich opracowań projektowych;
- plan BIOZ (stworzony w uzgodnieniu z Zamawiającym).

Dokumentacja powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Opracowania projektowe i opisowe określające przedmiot zamówienia, m.in. rysunki, specyfikacje techniczne powinny być wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym, a w szczególności posiadać uzgodnienia projektowe między poszczególnymi branżami. Ponadto:



- materiały wskazane w dokumentacji projektowej winny posiadać deklaracje zgodności z Polską Normą lub Polską Normą z europejską aprobatą techniczną;
- rozwiązania projektowe będą na bieżąco konsultowane i uzgadniane z Zamawiającym;
- wykonawca musi uzyskać akceptację Zamawiającego dla wszelkich propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych;
- warunkiem opracowania dokumentacji projektowej jest uprzednie zatwierdzenie przez Zamawiającego projektu wstępnego. Zatwierdzenie następuje poprzez umieszczenie na tym projekcie klauzuli zatwierdzającej, zawierającej datę i podpis osoby działającej w imieniu Zamawiającego;
- zatwierdzenie to nie zwalnia z odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu wad fizycznych i prawnych dokumentacji projektowej. Wykonawca jest w szczególności odpowiedzialny za prawidłowość rozwiązań technicznych i materiałowych;
- przed złożeniem wniosku przez Wykonawcę o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne jest uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej;
- zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (SST) przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno - użytkowego. Każdy element realizowanego zadania inwestycyjnego musi być wykonany na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.

Dokumentację projektową należy wykonać w 3 egzemplarzach w twardo oprawionej wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na dysku CD/DVD (wersja elektroniczna powinna być dostarczona w formacie nie edytowalnym .pdf, oraz w formatach edytowalnych .dwg, .docx). Wersja elektroniczna musi zawierać kompletny projekt budowlany i wykonawczy, a po zakończeniu realizacji robot projektowy wykonawczy.

Dokumentacja projektowa stanowiąca przedmiot odbioru musi także zawierać:

- wykaz opracowań;
- pisemne oświadczenia Wykonawcy, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi oraz normami i że zostaje wydana w stanie pełnym (kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć).

W przypadku niekompletności dokumentacji, pomimo złożenia przez Wykonawcę powyżej opisanego oświadczenia, wykonanie opracowań uzupełniających w całości obciąża Wykonawcę. Taki obowiązek Wykonawcy dotyczy również wszelkich prac uzupełniających wymaganych przez jednostki uzgadniające i wydające decyzje administracyjne.

Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do wykonanej dokumentacji projektowej kopie uprawnień oraz aktualne zaświadczenia o przynależności osób sporządzających dokumentację do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do dokumentacji również oświadczenie osób, których dotyczy będą przedstawione uprawnienia i zaświadczenia z izby samorządu zawodowego, o wyrażeniu zgody na publiczne ujawnienie danych osobowych zawartych w przedmiotowych uprawnieniach i zaświadczeniach.

W ramach prac projektowych Wykonawca powinien również uzyskać wszystkie niezbędne decyzje administracyjne, warunki techniczne, uzgodnienia, zgłoszenia, opinie i sprawdzenia dokumentacji projektowej wymagane dla opracowania kompletnej dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę. W szczególności dotyczy to uzgodnień z Sanepidem, ppoż. i BHP dla opracowywanej dokumentacji dla całości zaprojektowanych robót.

Wszelkie niezbędne materiały, wnioski, uzgodnienia, opinie wymagane dla realizacji prac projektowych, Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie i na własny koszt w ramach wynagrodzenia określonego w umowie.

### **3.20. Przygotowanie terenu budowy.**

Obowiązki Wykonawcy:

- zorganizować teren budowy we własnym zakresie i w sposób nie kolidujący z bieżącą działalnością Zamawiającego;
- materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz muszą być zatwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
- na każde żądanie Zamawiającego będzie okazywać w stosunku do wskazanych materiałów: aktualną aprobatę techniczną, aktualną europejską aprobatę techniczną, aktualną krajową deklarację zgodności, które stanowią integralną część końcowego protokołu odbioru robót budowlanych;
- odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót;
- ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody, wynikłe z niedopełnienia obowiązków umownych, zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców;
- ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania.
- na swój koszt strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy i zapewnić jej właściwy dozór;
- odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
- dbać o porządek w miejscu prowadzonych robót. Po każdym zakończonym dniu pracy Wykonawca uporządkuje teren prac w stopniu wymaganym przez Zamawiającego;
- postępować z odpadami, powstającymi w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2007 r., Nr 39 poz. 251 ze zm.) oraz ponosi wszelkie związane z tym koszty;
- przestrzegać obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych;

- zapewnić i utrzymywać wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- wszelkie urządzenia i systemy muszą być zgodne z obowiązującymi w Polsce normami dotyczącymi BHP oraz innymi przepisami i wymaganiami dotyczącymi BHP,
- opracować oraz przekazać Zamawiającemu do akceptacji: projekt organizacji placu budowy terenu budowy, harmonogram robót i projekt tymczasowej organizacji ruchu. Rozwiązania zawarte w opracowaniach w żaden sposób nie mogą powodować ograniczeń w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu, ani blokować dojazdu do budynku;

### **3.21. Architektura i wykończenie.**

#### Wyburzenie i wykonanie nowych ścianek działowych.

Zgodnie z przedstawioną koncepcją należy dokonać częściowego wyburzenia istniejących ścianek nośnych i działowych w celu zapewnienia pełnej funkcjonalności pomieszczeń w stopniu wymaganym przez użytkownika. W związku z nową funkcją pomieszczeń projektuje się wykonanie nowych ścianek działowych gipsowo – kartonowych lub/i z bloczków typu YTONG oraz zabudowę zbędnych i wykonanie nowych otworów drzwiowych wraz z montażem stolarki. W miejscu wyburzeń elementów nośnych należy zaprojektować odpowiednie docelowe rozwiązania konstrukcyjne,

#### Zerwanie wykładzin i warstw podłogowych.

Po usunięciu istniejących wykładzin PVC z adaptowanych powierzchni należy dokonać oceny stanu technicznego pozostałych warstw podłogowych i po ewentualnym stwierdzeniu uszkodzeń podkładu w związku z wyburzeniem ścian, pęknięć, rys, wykruszeń należy wykonać nowe warstwy podłogi w formie podłoża samopoziomującego pod wykładzinę PCV rulonową, spawaną.

#### Wykonanie otworów drzwiowych.

W nowych ściankach działowych oraz w ściankach istniejących należy wykonać otwory drzwiowe zgodnie z częścią graficzną projektu.

#### Wykonanie tynków.

Przewiduje się wykończenie ścian tynkiem kategorii III z wyrównaniem powierzchni szpachlą emulsyjną gipsową. Sufity w pomieszczeniach należy uzupełnić tynkiem i wykończyć szpachlą emulsyjną gipsową.

#### Wykładziny ścian.

W korytarzu przewiduje się wykończenie ścian płytkami ceramicznymi. Powierzchnie należy przygotować zgodnie z wytycznymi producenta.

W pomieszczeniach mokrych (łazienki), przewiduje się wyłożenie ścian płytkami

ceramicznymi do wysokości 2,05 m. Wokół wszystkich umywalek należy wykonać fartuchy z okładzin ściennych.

W pomieszczeniach zabiegowych przewiduje się wyłożenie ścian na pełną wysokość w okładzinach ściennych.

#### Malowanie.

Ściany przewiduje się malowanie farbami akrylowo – lateksowymi zmywalnymi. W przypadku zastosowania tapety z włókna szklanego należy używać farby winylowej zmywalnej.

#### Wykładzina podłóg.

Nawierzchnie podłóg należy wykonać z wykładzin zmywalnych, prądoprzewodzących o grubości co najmniej 2 mm warstwy użytkowej, antystatycznych, rulonowych, spawanych. Cokoliki wyoblone o wysokości 10 cm należy wykonać przez wywiniecie wykładziny na ścianę.

#### Osadzenie i zamontowanie drzwi.

Skrzydła drzwiowe wewnętrzne płaskie, przylgowe, płycina zewnętrzna – laminat drewnopodobny, z min trzema zawiasami, klamką i zamkiem pod wkładkę patentową lub zamek łazienkowy. Futryny drzwiowe zabezpieczono listwami ochronnymi .

#### Ściany:

Tynki wewnętrzne: tynki cementowo – wapienne kat. III. lub gipsowe, wykończone gładzią gipsową.

Ściany, po uprzednim zagruntowaniu, malowane z krotnością odpowiednią dla rodzaju wyrobu, farbami w pełni zmywalnymi, dopuszczonymi do stosowania w obiektach służby zdrowia. Przyjmuje się następujący rodzaj wykończenia ścian dla pomieszczenia wymagające utrzymania aseptyki lub częstej dezynfekcji: wykończenie ścian o maksymalnej gładkości, trwałe, nienasiąkliwe, odporne na działanie środków dezynfekcyjnych, do pełnej wysokości pomieszczeń, np. obudowa w pełnym rozwiązaniu systemowym.

Dla proponowanych ostatecznych rozwiązań należy uzyskać akceptację Zamawiającego.

#### Sufity:

Należy przewidzieć zastosowanie sufitów podwieszanych na stelażach i rusztach systemowych: sufity kasetonowe higieniczne, z dopuszczeniem do stosowania w obiektach służby zdrowia.

### **3.22. Konstrukcja.**

- elementy konstrukcyjne powinny być zaprojektowane w sposób zgodny z obowiązującymi normami i standardami bezpieczeństwa, materiałowymi oraz technicznymi;

- bezwzględnie wymagane jest przestrzeganie wymogów bezpieczeństwa konstrukcji, w szczególności zbytniego dociążania istniejącego ustroju konstrukcyjnego.

### **3.23. Prace ogólnobudowlane przygotowawcze i rozbiórkowe oraz modernizacyjne i wykończeniowe.**

Zakres prac adaptacyjnych obejmuje:

- prace ogólnobudowlane przygotowawcze i rozbiórkowe: przygotowanie terenu budowy, instalacja obiektów tymczasowych zaplecza budowy, wyznaczenie dróg oraz stref, wyznaczenie placów składowych, wykonanie przyłączy i niezbędnych wygradzeń. Przed przystąpieniem do właściwych robót budowlanych modernizacyjnych i instalacyjnych konieczne będzie wykonanie demontaży:
  - części ścian;
  - stolarki drzwiowej;
  - istniejących instalacji stanowiących infrastrukturę obecnie istniejących pomieszczeń;
  - zerwanie wykładzin/ płytek i innych warstw podłogowych;
  - skucie płytek ceramicznych;
  - demontaż konstrukcji podłogi;
  - demontaż sufitów stałych podwieszanych.
- roboty ogólnobudowlane wykończeniowe:
  - wykonanie nowych ścianek;
  - wykonanie elementów konstrukcyjnych;
  - wykończenie ścian (malowanie, płytkowanie, okładziny ścienne);
  - wykończenie sufitów;
  - wykończenie podłóg (wykładziny podłogowe/ płytkowanie);
  - wymiana stolarki drzwiowej.
- roboty instalacyjne:
  - wykonanie instalacji elektrycznych, tablicy sieciowej, instalacji zasilającej dla urządzeń wentylacji i klimatyzacji oraz wszelkich instalacji;
  - elektryczne (oświetlenia podstawowego i awaryjnego, instalacje gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia i gwarantowanych, instalacje ogniochronne),
  - teletechniczne i informatyczne.
  - sygnalizacji ppoż.,
  - monitoringu, kontroli dostępu;
  - wykonanie instalacji klimatyzacji,
  - wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnych,
  - wykonanie instalacji c.o.
  - wykonanie instalacji gazów medycznych (sprężone powietrze, tlen).

### **3.24. Roboty instalacyjne.**

Zastosowane technologie i systemy instalacyjne powinny spełniać warunek wysokiej trwałości i bezawaryjności oraz wymaganą obowiązującymi przepisami odporność przeciwpożarową. W zastosowanych systemach należy jednocześnie zwrócić uwagę na łatwość obsługi i niskie koszty eksploatacji oraz konserwacji.

### **3.24.1. Instalacje elektryczne.**

Zakłada się, że wszystkie pomieszczenia w obszarze opracowania będą posiadać instalacje elektryczne i teletechniczne, zgodnie z wymaganiami dla tego rodzaju pomieszczeń.

### **3.24.2. Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja.**

Nie dotyczy

### **3.24.3. Instalacje sanitarne.**

Zakłada się, że wszystkie pomieszczenia w obszarze pomieszczeń będących zakresem opracowania będą posiadać instalacje sanitarne, zgodnie z wymaganiami dla tego rodzaju pomieszczeń. Zamawiający wymaga wykonanie nowych instalacji, zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego, opisem PFU oraz obowiązującymi przepisami.

## **4.7. Uruchomienie sprzętu..**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian do programu funkcjonalno – użytkowego w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej, uszczegółowień, dodatkowych uzgodnień czy wskazania aktualnych wytycznych dotyczących przedmiotowej inwestycji.

## **II. Część informacyjna.**

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**

Zamawiający oświadcza, że wystąpi do właściwej jednostki administracyjnej ze zgłoszeniem prowadzenia robót budowlanych.

### **2. Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami znajdującymi się przy ul. Roentgena 5 w Warszawie. Użytkownikiem wieczystym nieruchomości jest Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Państwowy Instytut Badawczy ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa.

### **3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 );
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010. U. nr 109, poz.719 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 t.j.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t. j. : Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 ze zm.);
- obowiązujące Polskie Normy i Warunki Techniczne.

#### **4. Inne posiadane przez Zamawiającego informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.**

- kopia mapy zasadniczej;
- elektroniczna inwentaryzacja budowlana;
- archiwalna dokumentacja techniczna Centrum Onkologii - Instytut;
- dokumentacja wieczysto – księgowa nieruchomości;
- Książka Obiektu Budowlanego wraz z Protokołami okresowej kontroli stanu technicznego konstrukcyjno – budowlanego budynku;