

<b>Program funkcjonalno – użytkowy.</b>	
Temat:	<b>„Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych dla zadania rozbiórka komina stalowego z trójnogiem na terenie Narodowego Instytutu Onkologii Państwowego Instytutu Badawczego im Marii Skłodowskiej Curie”</b>
Lokalizacja:	ul. Roentgena 5, 02-781 Warszawa
Kod CPV:	74220000-6 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych. 45111300-1 – Roboty rozbiórkowe.
Inwestor:	Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Państwowy Instytut Badawczy (NIO-PIB) ul. Roentgena 5, 02-781 Warszawa
Autor opracowania:	mgr inż. Remigiusz Czadzek
Data opracowania:	marzec, 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.

## **1. 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 techniczny – 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 (część niska).
      - 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:

## **2. 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: **wykonanie dokumentacji projektowej wraz z wykonaniem robót budowlanych dla zadania rozbiórka komina stalowego z trójnogiem na terenie Narodowego Instytutu Onkologii Państwowego Instytutu Badawczego im Marii Skłodowskiej Curie.**

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

ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa.

### **1.3. Nazwa i kod robót.**

74220000-6 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.  
45111300-1 - Roboty rozbiórkowe.

### **1.4. Zamawiający.**

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

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

- mgr inż. Remigiusz Czadzek

### **1.6. Załączniki.**

- 1. Ekspertyza dotycząca stanu technicznego komina stalowego z trójnogiem H=53,70 m w Centrum Onkologii w Warszawie (wrzesień 2013 rok) wykonana przez Usługi Techniczne „KOMID”.**
- 2. Projekt demontażu górnej części komina (grudzień 2013) wykonany przez Przedsiębiorstwo Usługowo – Montażowe ALPINEX s.c.**
- 3. Rysunek techniczny komina wraz zakresami demontażu.**

## **I. Część opisowa.**

### **1. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem zamówienia jest rozbiórka istniejącego komina o wysokości około 35 m, zlokalizowanego na terenie NIO-PIB w sąsiedztwie budynku kotłowni. Przedmiotowy komin jest całkowicie wyłączony z eksploatacji, a ze względu na jest stan techniczny został już częściowo zdemontowany od pierwotnej wysokości.

**Zamawiający informuję, że integralną częścią niniejszego PFU są załączniki zawierające projekt budowlany, na podstawie którego dokonano częściowej rozbiórki konstrukcji jak i powiązana ekspertyza. Załączniki te zawierają szczegółowy opis techniczny istniejącej konstrukcji wraz z jej dokładną oceną. Załączniki te wraz z niniejszym PFU stanowią integralną całość.**

Lokalizacja komina









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

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

Podstawę formalną opracowania programu funkcjonalno – użytkowego stanowi:

- archiwalna dokumentacja techniczna Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie Państwowego Instytut Badawczy;

- dokumentacja wieczysto – księgową nieruchomości;
- wytyczne Zamawiającego.

## **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 );
- 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);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczególnych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. 2022 poz. 402);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - *Prawo zamówień publicznych* (Dz.U. 2022 poz. 1710 ze zm.);
- 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 sporządzenie dokumentacji projektowej wraz z rozbiórką stalowego komina.

Przedmiotowe zamówienie realizowane będzie w dwóch etapach:

### **Zakres Etapu I:**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę rozbiórki konstrukcji komina stalowego. Dokumentacja projektowa powinna zawierać w szczególności:

- projekt budowlany;
- projekt wykonawczy w zakresie niezbędnym dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia;
- harmonogram realizacji prac budowlanych;
- uzyskanie wszelkich niezbędnych sprawdzeń dokumentacji projektowej przez zewnętrzne jednostki opiniujące w tym pozwolenia na budowę.

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

### **Zakres Etapu II:**

- wykonanie wszelkich zaprojektowanych robót w ramach prac rozbiórkowych i budowlanych objętych przedmiotem zamówienia;
- demontaż i utylizacja istniejącego komina stalowego wraz ze wszystkimi powiązanymi konstrukcjami wsporczymi, użytkowymi i instalacjami;
- demontaż istniejących fundamentów do poziomu terenu.
- przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

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

#### 3.1.1. Obszar opracowania.

Budynek kotłowni 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. Po modernizacji kotłowni, komin przestał pełnić swoją pierwotną funkcję, a jego dalsze utrzymywanie staje się niezasadne.





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 i opisany w załącznikach. 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 terenu, na którym prowadzone będą prace rozbiórkowe.

### 3.1.3. Opis techniczny budynku.

Zgodnie z załącznikami 1 – 3 do niniejszego PFU.

#### 3.1.3.1. Konstrukcja i wyposażenie instalacyjne budynku.

Nie dotyczy.

3.1.4. Aktualny stan techniczny elementów budynku przeznaczonych do modernizacji.

Zgodnie z załącznikami 1 – 3 do niniejszego PFU.

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

W ramach prac rozbiórkowych istniejącej konstrukcji komina Zamawiający wymaga w szczególności:

- kompletnej rozbiórki zasadniczego stalowego trzonu kominowego;
- kompletnej rozbiórki wszystkich konstrukcji pomocniczych i wsporczych, a w szczególności stalowego trójnogu;
- rozbiórki istniejących fundamentów do poziomu gruntu (skucia części fundamentu ponad gruntem oraz wykończenia skutej powierzchni na jego poziomie);
- kompletnej rozbiórki nieczynnej instalacji elektrycznej i okablowania znajdującego się na konstrukcji komina;
- kompletnej rozbiórki wszelkich elementów podwieszonych do konstrukcji komina (pomosty, oświetlenie przeszkodowe itd.);
- wywiezienie i zdemontowanie rozebranej konstrukcji stalowej oraz wszelkich innych materiałów rozbiórkowych (cały zdemontowany materiał wraz ze złomem stalowym podlega utylizacji po stronie Wykonawcy).

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

Wykonanie przedmiotowego zadania inwestycyjnego będzie wymagać uzyskania decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę na podstawie przedłożonego we właściwym miejscowo organie administracji architektoniczno – budowlanej projektu budowlanego.

Schemat realizacji zamówienia:

- przed przystąpieniem do prac projektowych i budowlanych należy wykonać inwentaryzację architektoniczno – budowlaną stanu obecnego, w koniecznym zakresie, w celu weryfikacji posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji;
- każdy element dokumentacji projektowej musi uzyskać akceptację Zamawiającego;
- harmonogram prowadzenia robót należy wykonać z najwyższą starannością, 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.

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

Jako czynny obiekt służby zdrowia pełniący jednocześnie funkcję naukowo – dydaktyczną, Szpital powinien zachowywać przez cały czas trwania planowanych prac rozbiórkowych pełną funkcjonalność. Wyłączenia części terenu 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.

#### **3.5. Dokumentacja projektowa – wymagania ogólne.**

Opracowanie dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę realizacji prac rozbiórkowych, 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 powinna zawierać w szczególności:

- projekt budowlany;
- projekt wykonawczy w zakresie niezbędnym dla prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia;
- harmonogram realizacji prac budowlanych;
- uzyskanie wszelkich niezbędnych sprawdzeń dokumentacji projektowej przez zewnętrzne jednostki opiniujące w tym pozwolenia na budowę.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana kompleksowo dla całości inwestycji i 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:

- rozwiązania projektowe będą na bieżąco konsultowane i uzgadniane z Zamawiającym;
- wykonawca musi uzyskać akceptację Zamawiającego dla wszelkich propozycji rozwiązań technicznych;

- każdy element realizowanego zadania inwestycyjnego musi być wykonany na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.

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 dotyczyć 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.

### **3.6. Roboty budowlane – wymagania ogólne.**

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 Zamawiającego;
- 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 14 grudnia 2012 r. o odpadach 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;

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 NIO-PIB – prawo nabyte na podstawie Decyzji Nr 2374/09 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2009 r.

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

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.20021 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 );

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);

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 11 września 2019 r. - *Prawo zamówień publicznych* (Dz.U. 2022 poz. 1710 ze zm.);

4. Polskie normy, normy branżowe, aprobaty techniczne IBD i M, katalogi branżowe, bezpośrednie uzgodnienia branżowe.

## **5. Inne posiadane przez Szpital informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.**

- kopia mapy zasadniczej;
- elektroniczna inwentaryzacja budowlana;
- archiwalna dokumentacja techniczna Centrum Onkologii - Instytut;
- dokumentacja wieczysto – księgową nieruchomości.