

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa przedmiotu zamówienia:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zadania:

**„Przebudowa budynku „I” na magazyn odpadów
medycznych i niemedycznych”**

w Szpitalu Dziecięcym im. prof. dr J. Bogdanowicza

Adres inwestycji:

Szpital Dziecięcy im. prof. dr. med. Jana Bogdanowicza

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej

03-924 Warszawa ul. Niekłańska 4/24

Wspólny Słownik Zamówień CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

Zamawiający:

Szpital Dziecięcy im. prof. dr. med. Jana Bogdanowicza

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej

03-924 Warszawa ul. Niekłańska 4/24

Opracował:

mgr inż. Marek Wełpa

Warszawa lipiec 2025

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

Podstawowe definicje

1. Część Opisowa

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1 Charakterystyczne parametry określające zakres prac projektowych.

1.2 Stan aktualny obszaru objętego przedmiotem zamówienia.

1.3 Ogólne własności funkcjonalno-użytkowe.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 wymagania wynikające z lokalizacji.

2.2 cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlanych:

a) wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia.

b) wymagania dotyczące standardów technicznych.

c) wymagania dotyczące warunków techniczno-prawnych.

2.3 wymagania dotyczące standardów wykonania dokumentacji.

2.4 dotyczące formy i ilości egzemplarzy opracowań projektowo-kosztorysowych.

3. Część informacyjna

1 Podstawa do opracowania

2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Przepisy prawne i normy związane.

4. Posiadane informacje i inne dokumenty istotne dla prawidłowego projektowania.

4.1 Informacje na temat ochrony zabytków.

4.2 Informacje na temat ochrony środowiska.

4.3 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do projektowania.

5. Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia.

6. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.

7. Wymagania ogólne.

8. Załączniki.

Zamawiający oznacza osobę obowiązaną do stosowania ustawy o zamówieniach publicznych i jest nim Szpital Dziecięcy im. prof. dr. med. Jana Bogdanowicza

Wykonawca oznacza osobę fizyczną, prawną która złożyła ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zaakceptowana przez **Zamawiającego** i podjęła się wykonania zakresu robót, o którym mowa w poniższym opracowaniu.

Odpady oznaczają wszelkiego rodzaju odpady medyczne i niemedyczne o których mowa w poniższym opracowaniu.

Dokumenty Wykonawcy oznaczają obliczenia, programy komputerowe i inne oprogramowanie, rysunki podręczniki, modele, oraz inne dokumenty o charakterze technicznym (jeśli są), dostarczone przez **Wykonawcę** według Umowy.

Zgłoszenie zamiaru wykonywania robót oznacza zgłoszenie przez **Zamawiającego**, uprawnionej jednostce władzy lokalnej, konieczność wykonania robót budowlanych na zasadach określonych w Prawie Budowlanym.

Inwestycja oznacza opracowanie dokumentacji projektowej związanej z realizacją zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa budynku „I” na magazyn odpadów medycznych i niemedycznych”.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Charakterystyczne parametry określające zakres prac projektowych

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowlano-wykonawczej (wraz z przedmiarami, kosztorysami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót) dla przebudowy budynku „I” na terenie Szpitala Dziecięcego im. prof. dr J. Bogdanowicza na działce nr ew. 81 obręb 30110 przy ul. Niekłańskiej 4/24 w dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy, wraz ze sprawowaniem nadzoru autorskiego na budowie.

1.2 Stan aktualny obiektu obszaru objętego przedmiotem zamówienia

- | | |
|--|------------------------------------|
| ▪ Powierzchnia zabudowy | $P_z = \text{ok. } 79 \text{ m}^2$ |
| ▪ Powierzchnia użytkowa parteru | $P_u = \text{ok. } 48 \text{ m}^2$ |
| ▪ Funkcja: | bud. gospodarczy |
| ▪ Ilość kondygnacji nadziemnych: | 1 |
| ▪ Ilość kondygnacji podziemnych: | 1 |
| ▪ Wysokość budynku ponad teren (mierzona do attyki): | ok. 5,20 m |
| ▪ Dach | płaski. |

Budynek aktualnie nieużytkowany, w złym stanie technicznym. Tynki, stolarka, pokrycie dachowe i rynny w bardzo złym stanie technicznym. Budynek wymaga wzmocnienia i napraw konstrukcyjno-budowlanych.

1.3 Ogólne własności funkcjonalno-użytkowe

Przebudowa ma na celu dostosowanie budynku do obecnych wymogów i przepisów prawa, a także dostosowanie budynku do funkcji magazynu odpadów medycznych i niemedycznych. Należy przewidzieć zmianę zagospodarowania terenu z uwagi na dostosowanie drogi dojazdowej do budynku do ruchu

transportu ciężkiego. W ramach niniejszego zadania niezbędna jest do wykonania ekspertyza stanu technicznego budynku. Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z zaleceniami ekspertyzy technicznej.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Wymagania wynikające z lokalizacji

1. Budynek istniejący; usytuowanym na terenie Szpitala Dziecięcego im. prof. dr. med. Jana Bogdanowicza przy ul. Niekańskiej w Warszawie.
2. Budynek posadowiony w terenie uzbrojonym; wyposażony w instalację elektryczną, zasilany z istniejącej rozdzielni, oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej.
Instalacja wody tranzytem przechodzi przez piwnicę do sąsiadującej portierni.

2.2 Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlanych

a) wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia.

Zadanie inwestycyjne będące przedmiotem niniejszego zamówienia zakłada przebudowę parterowego, podpiwniczonego budynku „I” (oznaczenie zgodne z obowiązującym na terenie Szpitala), oraz dotyczy poprawy stanu technicznego budynku z dostosowaniem do obowiązujących przepisów i norm.

Z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynku niezbędne do wykonania projektu przebudowy jest wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku.

Po przeprowadzeniu oceny stanu technicznego, należy podjąć decyzję o sposobie wzmocnienia fundamentów i ścian zewnętrznych budynku i zabezpieczeniu fundamentów przeciw wodzie izolacją typu lekkiego.

Biorąc pod uwagę nienormatywną odległość od budynku H, należy dostosować budynek do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej. Należy wykonać projekt izolacji i osuszania ścian fundamentowych. W ramach przebudowy należy zaprojektować nowy układ pomieszczeń dla magazynu odpadów medycznych i niemedycznych. Należy zaprojektować układ komunikacyjny umożliwiających odbiór odpadów.

Należy zaprojektować zmianę zagospodarowanie terenu w zakresie dojść i konieczności dojazdu sprzętu ciężkiego.

Wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia określające zakres przebudowy:

- Niezbędna zmiana konfiguracji pomieszczeń (zmiana powierzchni i ilości pomieszczeń)
- Należy założyć obniżenie parteru i wejść do budynku do poziomu 0,00
- Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji
- Dostosowanie otoczenia budynku i istniejącej drogi dojazdowej do nowej funkcji budynku.
- Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe:

Powierzchnia zabudowy pz łącznie	ok. 70 m ²
Powierzchnia użytkowa pu (parter)	ok. 48 m ²
Kubatura brutto kb	ok. 340 m ³
Parametry ogólne :	
– 1 kondygnacja nadziemna.- wys. ok. 300 cm	
Klasyfikacja obiektu – wysokość poniżej 12 m budynek niski.	

b) wymagania dotyczące standardów technicznych.

. W ramach przebudowy budynku należy przewidzieć:

- Roboty demontażowe:
 - rozbiórka istniejących elementów wykończeniowych, posadzek wraz z naprawą lub wymianą podłoża;
 - rozbiórki ścian wewnętrznych;
 - rozbiórki elementów ścian zewnętrznych;
 - demontaż schodów zewnętrznych;
 - demontaż elementów białego montażu;
 - demontaż stolarki drzwiowej i okiennej;
 - demontaż instalacji sanitarnych;
 - demontaż instalacji elektrycznej;
 - demontaż grzejników;
- Roboty adaptacyjne i projektowe:
 - naprawa i wzmocnienie fundamentów
 - wzmocnienie i ocieplenie ścian zewnętrznych;
 - wykonanie izolacji ścian fundamentowych;
 - wymiana stropodachu;
 - obniżenie poziomu posadzki parteru do poziomu 0,00
 - zasypanie piwnicy
 - wymiana obróbek blacharskich;
 - osuszenie i odgrzybienie miejsc zawilgoconych i zagrzybionych;
 - wymiana drzwi i okien;
 - wymiana tynków;

- nowe posadzki wraz z naprawą lub wymianą podłoża;
- wykończenia ścian (malarskie, glazura, posadzka betonowa)
- wymiana parapetów wewnętrznych i zewnętrznych;
- instalacja wod.-kan. (uwzględniająca zasilanie portierni)
- instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji w zakresie zgodnym z przepisami
- instalacja oświetleniowa we wszystkich pomieszczeniach;
- instalacja dla gniazd wtyczkowych;
- instalacja uziemiająca;
- instalacja piorunochronna
- instalacja ogrzewania elektrycznego.

c) wymagania dotyczące warunków techniczno-prawnych.

Należy przeprowadzić inwentaryzację budynku „I” i terenu przyległego do budynku.

Projekt budowlany powinien zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

Po stronie jednostki projektowej jest zakupienie mapy zasadniczej do projektowania.

1) Architektura

Ściany fundamentowe:

Z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynku, po przeprowadzeniu oceny stanu technicznego, należy podjąć decyzję o sposobie wzmocnienia fundamentów i ścian zewnętrznych budynku.

Należy przewidzieć zabezpieczenie przeciwwodne fundamentów.

Ściany zewnętrzne:

Ściany zewnętrzne budynku istniejącego: należy przewidzieć wymagany współczynnik przenikania ciepła przez ścianę zewnętrzną.

Z uwagi na nienormatywną odległość od budynku H należy dostosować budynek do wymagań przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Ściany wewnętrzne:

Należy zaprojektować nowy układ ścian wewnętrznych, odpowiedni do przewidywanej funkcji budynku.

Posadzki:

Przewiduje się wymianę posadzek wraz z naprawą podłoża.

Okna:

Należy przewidzieć demontaż okien. W razie potrzeby wyposażenia budynku pełniącego nowe funkcje, nowe okna należy przyjąć jako okna PCV.

2) Konstrukcja

Budynek zaprojektowany w technologii murowanej. Dla wzmocnienia konstrukcji budynku dopuszcza się technologię żelbetową. Ściany części nadziemnej murowane, stropy żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, podciągi i nadproża żelbetowe.

3) Instalacje

Instalacje sanitarne:

Należy przewidzieć ogrzewanie elektryczne.

Instalacje wentylacji i klimatyzacji:

W obiekcie przewiduje się wentylację mechaniczną i klimatyzację w zakresie zgodnym z przepisami.

Instalacje elektryczne i teletechniczne:

Zaprojektowanie energooszczędnego oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach.

Dostosowanie gniazd i włączników do układu pomieszczeń i funkcji.

4) Wykończenie

Na wszystkie ściany i drzwi narażone na uszkodzenia należy zastosować zabezpieczenia w postaci odbojnic, narożników, ograniczników, itd.

5) Zagospodarowanie terenu

Należy zaprojektować dojazd wózków z odpadami oraz dojazd sprzętu ciężkiego niezbędnego do wywozu odpadów.

Wymagania ogólne dla projektu:

wnętrza powinny posiadać współczesną formę dla całości zamierzenia;

- w robotach wykończeniowych należy zastosować materiały trwałe
- i odpowiednie ze względów higienicznych (gładkość, zmywalność, odporność na działanie środków dezynfekcyjnych);

2.3 wymagania dotyczące standardów wykonania dokumentacji.

Projekt należy wykonać w oparciu o następujące normy prawne:

Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1587) z późniejszymi zmianami

Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 5 października 2017 r. w *sprawie szczegółowego sposobu postępowania z odpadami medycznymi* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1975).

Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 grudnia 2021r. w *sprawie unieszkodliwiania i magazynowania odpadów medycznych i odpadów weterynaryjnych* (Dz.U. 6 grudnia 2021r. poz. 2245)

Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia. 11 września 2020r. w *sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów* (Dz.U 8 października 2020r poz. 1742)

2.4 dotyczące formy i ilości egzemplarzy opracowań projektowo-kosztorysowych

Dokumentacja powinna przedstawiać wielobranżowy projekt przebudowy budynku „I”, znajdującego się na terenie Szpitala Dziecięcego im. prof. dr J. Bogdanowicza na działce nr ew. 81 obręb 30110 przy ul. Niekańskiej 4/24 w dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać wskazaną ilość egzemplarzy:

- koncepcja – w wersja papierowej 2 egz.;
- projekt budowlany wielobranżowy (wersja papierowa 4 egz., wersja elektroniczna format PDF i edytowalna – 1 szt. CD);
- projekt wykonawczy wielobranżowy (wersja papierowa 4 egz., wersja elektroniczna format PDF i edytowalna – 1 szt. CD);
- przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie (wersja papierowa 1 egz., wersja elektroniczna format PDF i ATH – 1 szt. CD);
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (wersja papierowa 1 egz., wersja elektroniczna format PDF i DOC – 1 szt. CD).

Projekt budowlany powinien zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie.

potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

3 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Zamawiający oświadcza, że obiekt jest w użytkowaniu Zamawiającego i posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na działce nr ew. 81 obręb 3-01-10 przy ul. Niekłańskiej w Warszawie
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Przepisy związane z wykonaniem zamierzenia inwestycyjnego:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682);
2. Ustawa z dnia 11 września 2011r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320);
3. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025r. poz. 188);
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 647);
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 1679);
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1679);
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 822 z późniejszymi zmianami.);
8. Uchwała Zarządu Województwa Mazowieckiego nr 1036/33/24 z dnia 21 października 2024 w sprawie Standardów Ochrony Roślinności
9. Normy obowiązujące do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz Wspólnoty Europejskiej;
10. Inne właściwe przepisy.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

4.1 zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków - nie dotyczy,

4.2 inwentaryzacja zieleni - nie dotyczy,

dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery - nie dotyczy,

4.3 kopię mapy zasadniczej - po stronie Wykonawcy,

a)wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów – po stronie Wykonawcy,

b) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości - nie dotyczy,

c) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych – po stronie Wykonawcy

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, opracowano zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2454), stanowi podstawę do zaprojektowania robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

załączniki graficzne:

- Plan sytuacyjny