

**ZAMAWIAJĄCY:** Szpital Chorób Płuc im. Św. Józefa,  
**Adres:** ul. Dworcowa 31, 44-145 Pilchowice

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

Nazwa zadania:

**Demontaż azbestowego dachu, wykonanie nowego pokrycia dachu i montaż paneli fotowoltaicznych na budynku gospodarczym Szpitala Chorób Płuc w Pilchowicach**

**Adres obiektu:** ul. Dworcowa 31, 44-145 Pilchowice

Nazwa zamówienia według CPV :

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45310000-3 Roboty instalacji elektrycznej

45453000-7 Roboty remontowo-budowlane

**INTENTIO Instalacje Sp. z o.o.**  
ul. Kpt. Leopolda Janiego 12, 44-200 Rybnik  
KRS: 0000703424 telefon: +48 692 769 541  
NIP: 6423205304 REGON: 368745350

**Anna Olejnik-Lizak**  
  
**CZŁONEK ZARZĄDU**

## Spis zawartości:

1. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU .....	3
1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	3
1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych .....	4
1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	4
1.1.3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	4
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	5
2.1. Wymagania funkcjonalno – użytkowe bezwzględnie konieczne. ....	5
2.2. Wymagania szczegółowe do przedmiotu zamówienia .....	6
2.3. Wymagania dla prac projektowych .....	7
2.4. Wymagania dla robót budowlanych .....	8
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	8
3.1. Decyzje administracyjne .....	9
3.2. Dysponowanie nieruchomością na cele budowlane .....	9
3.3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa .....	9
3.4. Wyrys i wypis z tekstu planu zagospodarowania przestrzennego .....	9
3.5. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych .....	9
3.6. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	9
4. Załączniki do PFU: .....	10

## **CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU**

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454 stanowiącego akt wykonawczy art. 103 ust.2 ustawy z dnia 18 maja 2021r. - Prawo zamówień publicznych Dz. U. z 2021 r., poz. 1129).

Niniejszy program ma na celu wykonanie projektu oraz robót na budynku gospodarczym, których celem dla Zamawiającego jest:

- usunięcie starego pokrycia azbestowego zgodnie z obowiązującymi technologiami, normami i przepisami
- niezbędny remont więźby dachowej dla nowego pokrycia dachu dachówką karpiówką oraz robót towarzyszących jak np. wykonanie nowej instalacji odgromowej oraz deszczowej
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej na nowym dachu, która pozwoli Zamawiającemu osiągnąć optymalną efektywną wydajność oraz korzyści z produkcji energii na potrzeby działalności Szpitala, przy założeniu racjonalnego stosunku nakładów do osiągniętych efektów. Symulację rozwiązań należy przedstawić w minimum trzech wariantach operując powierzchnią połaci dachowej oraz aktualnych rozwiązań technologicznych i materiałowych. Symulację należy wykonać na okres 10 lat.

Program funkcjonalno-użytkowy, jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

- przeprowadzenia procedury wyboru wykonawcy w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,
- przygotowania oferty Wykonawcy, szczególnie w zakresie wykonania prac projektowych i robót budowlanych,
- zawarcia umowy na wykonanie projektu i realizacji na jego podstawie robót budowlanych.

### **1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w systemie zaprojektuj i wybuduj inwestycji pod nazwą: „Demontaż azbestowego dachu, wykonanie nowego pokrycia dachu i montaż paneli fotowoltaicznych na budynku gospodarczym Szpitala Chorób Płuc w Pilchowicach”, a w szczególności:

a) Opracowanie kompletnego projektu budowlanego;

W zakresie Wykonawcy leży uzyskanie wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania dokumentacji: mapy do celów projektowych (Zamawiający informuje, że jest w posiadaniu mapy do celów projektowych z 2020r, w wersji elektronicznej, ewentualne jej wykorzystanie Zamawiający pozostawi w gestii Wykonawcy), wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opinii, uzgodnień i decyzji.

b) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenie, w tym decyzję konserwatora zabytków;

c) Usunięcie pokrycia azbestowego z budynku gospodarczego wraz ze zgodną z prawem i udokumentowaną utylizacją azbestu;

d) Wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej typ karpiówka, w kolorze naturalnej czerwieni, sposób układania w koronkę

e) Wymiana uszkodzonych i uzupełnienie brakujących elementów więźby dachowej;



f) Naprawa fragmentów stropu międzykondygnacyjnego w zakresie przeniesienia obciążeń ze słupów konstrukcji dachu i zapewnienia sztywności bryły budynku oraz pozwalającym na prowadzenie prac związanych z wymianą pokrycia dachowego i montażu paneli fotowoltaicznych

g) Wymiana instalacji odgromowej;

h) Wymiana odwodnienia dachu, z wprowadzeniem rur spustowych do istniejącej kanalizacji

i) Montaż instalacji fotowoltaicznej na południowej pości dachu

j) Montaż instalacji fotowoltaicznej z przyłączeniem do instalacji elektrycznej w budynku sąsiednim (budynek główny szpitala)

k) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej;

l) Zgłoszenie zakończenia robót z niezbędnymi odbiorami

#### **1.1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych**

Powierzchnia zabudowy - 178,43 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 496,25 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita - 554,75 m<sup>2</sup>

Przedmiotem robót budowlanych jest wymiana pokrycia dachowego budynku gospodarczego wraz z montażem instalacji fotowoltaicznej. Budynek jest obiektem wolno-stojącym. Inwestycja znajduje się na działce nr ew. 826/48 w Pilchowicach. Budynek usytuowany jest w odległości 0,2-1,2 m od północno-zachodniej granicy działki, oraz w odległości 16,5m od budynku głównego szpitala. Poziom posadzek znajduje się na poziomie ok.2-5 cm ponad poziomem terenu przy budynku w rejonie wejść.

#### **1.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

- Rozwiązania techniczne budynku, dopuszczone do stosowania z punktu widzenia obowiązujących przepisów, winny zapewnić zakwalifikowanie obiektu jako nie zagrażającego środowisku naturalnemu i umożliwiać w pełni ekologiczne jego użytkowanie.

- Wykonawca winien zapewnić minimum dwuletnią gwarancję na roboty budowlane.

#### **1.1.3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Konieczne roboty związane z wymianą pokrycia dachowego, roboty remontowe wynikające z warunków eksploatacyjnych oraz roboty instalacyjnej – wykonanie instalacji fotowoltaicznej. Planowany jest następujący zakres koniecznych prac:

a) przeprowadzenie przetargu na roboty budowlane i wybór wykonawcy robót w systemie „zaprojektuj i wybuduj” na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego;

b) przygotowanie inwestycji poprzez uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i zezwoleń na podstawie których zostanie wykonana dokumentacja projektowa, uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenie remontu;

c) realizacja robót w zakresie:

- rozebranie i utylizacja pokrycia dachu z płyt eternitowych,

- wymiana instalacji odgromowej,

- wymiana instalacji odwodnienia dachu, z wprowadzeniem rur spustowych do istniejącej kanalizacji,

- wymiana zbutwiałych i uszkodzonych elementów więźby dachowej
- wzmocnienie konstrukcji budynku, w tym uzupełnienie brakujących elementów więźby dachowej,
- Naprawa fragmentów stropu międzykondygnacyjnego w zakresie przeniesienia obciążeń ze słupów konstrukcji dachu i zapewnienia sztywności bryły budynku oraz pozwalającym na prowadzenie prac związanych z wymianą pokrycia dachowego i montażu paneli fotowoltaicznych
- wykonanie pokrycia dachu z dachówki ceramicznej typ karpiówka w kolorze naturalnej czerwieni, sposób ułożenia koronka;
- montaż instalacji fotowoltaicznej z wykonaniem przyłącza do instalacji elektrycznej w budynku sąsiednim (budynek główny szpitala)

## **WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **2.1. Wymagania funkcjonalno – użytkowe bezwzględnie konieczne.**

W zakres zamówienia wchodzi:

- wykonanie projektu budowlanego oraz wykonanie wymiany pokrycia dachowego wraz z montażem instalacji fotowoltaiki;

Zakres robót:

- demontaż i utylizacja pokrycia z eternitu
- remont aktualnej więźby dachowej poprzez wymianę części jej elementów bądź wykonanie nowej więźby dachowej z ołączeniem i pokryciem dachówką ceramiczną typ karpiówka w kolorze naturalnej czerwieni, sposób ułożenia w koronkę,
- wykonanie płotków śniegowych;
- remont aktualnego stropu międzykondygnacyjnego w zakresie przeniesienia obciążeń ze słupów konstrukcji dachu i zapewnienia sztywności bryły budynku oraz pozwalającym na prowadzenie prac związanych z wymianą pokrycia dachowego i montażu paneli
- roboty dekarские i blacharskie
- wykonanie na szczecie dachu uchwytów lub poręczy dla systemu asekuracji bezpieczeństwa
- roboty montażowe
- roboty elektryczne
- roboty transportowe poziome i pionowe

Wymagana instalacja odgromowa zgodna z obowiązującymi przepisami.

Obiekt musi spełniać wymogi norm w zakresie obciążeń wiatrem i śniegiem dla określonej lokalizacji.

W miejscach zbliżenia i skrzyżowań z innymi instalacjami wymaga się prowadzenia prac z zachowaniem odpowiedniej ostrożności i wykonania prac zgodnie ze sztuką budowlaną.

Z uwagi na fakt, że budynek znajduje się na granicy nieruchomości od strony przyległego cmentarza należy zapewnić bezpieczeństwo dla odwiedzających groby, a także zachować ostrożność i nie dopuścić do uszkodzenia pomników.

## 2.2. Wymagania szczegółowe do przedmiotu zamówienia

Ogólne cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych:

Ściany naziemnia – istniejące ściany konstrukcyjne wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany są otynkowane obustronnie warstwą tynku cementowo-wapiennego.

Strop nad parterem – istniejący strop wykonany został jako sklepienia łukowe wykonane z cegły pełnej. W obrębie klatki schodowej strop wykonany jako drewniany, belkowy. Fragment stropu w okolicy schodów uległ częściowemu uszkodzeniu.

Strop nad piętrem – istniejący strop wykonany jako drewniany, belkowy z podsufitką otynkowaną wypurą na trzcinie. Belki stropowe stanowią podparcie dla elementów więźby dachowej. Strop uległ miejscowym uszkodzeniom spowodowanym działaniem wilgoci.

Dach – istniejąca więźba wykonana jako płatwiowo-kleszczowa z zastrzałami w miejscach głównych wiązarów dachowych. Elementy w obrębie nieszczelności uległy miejscowym uszkodzeniom spowodowanym działaniem wilgoci. Pokrycie dachu eternitem falistym wymaga całkowitego demontażu oraz specjalistycznej utylizacji eternitu przez firmę specjalistyczną – zgodnie z przepisami.

Przy wykonywaniu nowego pokrycia z dachówki ceramicznej, przewiduje się konieczność częściowej wymiany krokwi, ołączenia połaci dachu i wymiany elementów nośnych stropu. Zakres wymiany elementów drewnianych i ilość tych robót ocenić po dokładnych oględzinach i odkrywkach.

Przygotowanie i utrzymanie terenu budowy :

- Zamawiający zapewni pracownikom Wykonawcy możliwość skorzystania z pomieszczeń socjalnych, a także w miarę możliwości również z pomieszczeń magazynowych
- Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia na placu budowy przestrzegania zasad BHP i Sanepid, jak również zabezpieczenia interesów osób trzecich oraz środowiska naturalnego przed degradacją.
- Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego porządkowania miejsc wykonywania prac, demontażu obiektów tymczasowych oraz uporządkowania terenu po zakończeniu budowy.
- Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa w rejonie prowadzonych prac – w szczególności do zabezpieczenia terenu przyległego cmentarza.

Architektura

Istniejący pokrycie dachu poddać wymianie.

Wykonać obróbki blacharskie zgodnie ze sztuką budowlaną

Instalacje

Fotowoltaika – na dachu budynku zamontować panele fotowoltaiczne. Zasilanie doprowadzić do rozdzielni głównej w budynku głównym Szpitala.

Odgromowa – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z uwzględnieniem fotowoltaiki umieszczonej na dachu”



Wody opadowe zostaną odprowadzone analogicznie do istniejącego systemu (wymianie podlegają jedynie rynny i rury spustowe wraz z elementami montażowymi).

Zastosowane rozwiązania winny spełniać wszystkie wymagania techniczne dla tego typu obiektów ppoż., BHP, Sanepid.

Zagospodarowanie terenu i ruch pojazdów

Ruch pojazdów na terenie Inwestora odbywać się będzie przy wykorzystaniu dróg wewnętrznych i placu manewrowego.

### **2.3. Wymagania dla prac projektowych**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość i zgodność zastosowanych materiałów, metod i oprogramowania komputerowego do wykonywanych pomiarów (inwentaryzacji) i prac projektowych. Wykonawca jest odpowiedzialny za stosowane metody wykonywania opracowań projektowych. Kserokopie wszelkich uzyskanych warunków, uzgodnień i opinii należy na bieżąco przekazywać Zamawiającemu, w terminach umożliwiających ew. skorzystanie z trybu odwoławczego. Jednocześnie Wykonawca przekaze na bieżąco kserokopie wszystkich wystąpień.

Ujawnione wady w przekazanych opracowaniach projektowych Wykonawca poprawi niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia Zamawiającego o ich wykryciu.

Wykonawca wykona opracowania projektowe w szacie graficznej, która spełnia następujące wymagania:

- zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
- jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
- ilość arkuszy rysunkowych będzie odpowiadała potrzebom uzyskania wymaganych prawem opinii, uzgodnień i decyzji (w tym decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenie remontu i uzgodnień branżowych).
- rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego,
- każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego
- całość dokumentacji będzie oprawiona w oprawę.
- wymagana ilość egzemplarzy dokumentacji dla Zamawiającego : projektu budowlanego - 1 egz., projektu technicznego - 1 egz.
- dodatkowo Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 1 egz. kompletnej dokumentacji w formie elektronicznej, składającej się z edytowalnych plików z rozszerzeniami \*.doc, \*.xls, \*.dwg a także całość w plikach pdf - nagrane na nośnik elektroniczny,

Zamawiający oczekuje wykonania opracowania projektowego zgodnego z aktualnymi przepisami umożliwiającącego:

- uzyskanie Pozwolenia na budowę lub wykonania robót budowlanych na zgłoszenie o ile takie rozwiązanie jest dopuszczalne ze względu na fakt, iż obiekt szpitala w ramach ogrodzenia jest wpisany do rejestru zabytków. Po stronie Wykonawcy jest załatwienie wszelkich wymaganych zgód, opinii czy decyzji pośrednich niezbędnych do złożenia projektu w organie administracji architektoniczno-budowlanej

- otrzymanie dokumentacji projektowej i opisowej opracowanej w taki sposób aby zagwarantowała wykonanie robót budowlanych oraz towarzyszących (np. związanych z opisem robót – SWiORB, organizacją robót, bezpieczeństwem BHP, ochroną środowiska itp.) w sposób zgodny z prawem, przepisami, technologiami oraz aktualną wiedzą techniczną.

W/w dokumentacja, w tym szczególnie STWiORB ma odnosić się bezpośrednio i wyłącznie do rozwiązań będących przedmiotem umowy

## **2.4. Wymagania dla robót budowlanych**

- Specyfikacje techniczne stanowiące integralną część dokumentacji winny zapewniać właściwe sprawowanie nadzoru przez Inspektora Nadzoru.
- Wykonane instalacje elektryczne i odgromowe podlegać będą odbiorowi technicznemu zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania Robót Budowlano – Montażowych.
- Wykonawca winien konsultować się z przedstawicielem Zamawiającego na wszystkich etapach trwania realizacji zamówienia.
- Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędną dokumentację powykonawczą, uzupełniony dziennik budowy, protokoły pomiarów, certyfikaty, atesty i inne dokumenty wymagane prawem.

## **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

Opracowanie projektowe powinno być dostarczone do Zamawiającego:

- w formie papierowej 1 egz.
- w wersji elektronicznej na nośniku CD 1 egz. - w formacie umożliwiającym wgląd do treści rysunkowej oraz w postaci planów rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania (format \*pdf oraz edytowalnej w formacie \*dwg, \*doc, \*xls).

Opracowanie projektowe musi być na bieżąco konsultowane z Zamawiającym a także musi być przedstawione do akceptacji Zamawiającemu z klauzulą kompletności. Klauzula kompletności zawiera oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z umową, przepisami techniczno – budowlanymi, normami.

Akceptacja dokumentacji przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym i obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja techniczna powinna zawierać:

- część opisowa ( opis techniczny, obliczenia konstrukcyjne)
- część rysunkowa (projekty budowlane)

Po zakończeniu Zadania Wykonawca przekaze do Zamawiającego kompletny operat kołaudacyjny wraz z dokumentacją powykonawczą.

### **3.1. Decyzje administracyjne**

Pozwolenie na budowę oraz inne niezbędne uzgodnienia/decyzje/zgłoszenie remontowe (jeśli będą wymagane) uzyska Wykonawca robót we własnym zakresie.



### **3.2. Dysponowanie nieruchomością na cele budowlane**

Inwestycja znajduje się na działce nr ew. 826/48, jednostka ewidencyjna Pilchowice, województwo śląskie (właściciel Skarb Państwa, nieodpłatne prawo użytkowania całej nieruchomości na czas nieokreślony przez Szpital Chorób Płuc im. Św. Józefa).

### **3.3. Mapa sytuacyjno-wysokościowa**

W zależności od wymagań aktualną mapę zasadniczą bądź mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych w skali 1:500, spełniającą wymagania wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno - kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie wykona własnym staraniem Wykonawca.

### **3.4. Wyrys i wypis z tekstu planu zagospodarowania przestrzennego**

Budynek objęty zakresem prac zlokalizowany jest na terenie objętym aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego

### **3.5. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

Przyległy budynek gospodarczy, nieobjęty zakresem robót budowlanych został wpisany do Rejestru Gminnych Zabytków pod nr 216/596. Obiekt szpitala w ramach ogrodzenia jest wpisany do Rejestru zabytków

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

[1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351)

[2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz.1065)

[3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454)

[4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126)

[5] Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650)

[6] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401)

[7] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r. poz. 1973)

[8] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1643)

Załączniki do PFU:

Załącznik nr 1- Zagospodarowanie terenu

**INTENTIO Instalacje Sp. z o.o.**  
ul. Kpt. Leopolda Janiego 12, 44-200 Rybnik  
KRS: 0000703424 telefon: +48 692 769 541  
NIP: 6423205304 REGON: 368745350

**Anna Olejnik-Lizak**  
  
**CZŁONEK ZARZĄDU**