

STRONA TYTUŁOWA

INWESTOR	Mazowiecki Szpital Specjalistyczny im. dr. Józefa Psarskiego w Ostrołęce
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dot. budowy tężni na terenie Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego im. dr. Józefa Psarskiego w Ostrołęce w ramach realizacji zadania pn.: „Tężnia z miejscem do wypoczynku”
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Ostrołęka, ul. Al. Jana Pawła II KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - VIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	DZIAŁKA NR 50730/21 OSTROŁĘKA

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPEC. I NR UPR. BUD.	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch Ewa Kuklińska-Kiwak	UPR. SP. ARCH. MA/028/17	03.2022	

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY DLA ROBÓT POLEGAJĄCYCH NA  
ZAPROJEKTOWANIU I WYKONANIU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO PN.:  
„BUDOWA TĘŻNI Z MIEJSCEM DO WYPOCZYNKU”**

**Forma i funkcja obiektu**

TĘŻNIA Z MIEJSCEM DO WYPOCZYNKU

**Nazwa zamówienia:**

Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dot. budowy tężni na terenie Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego im. dr. Józefa Psarskiego w Ostrołęce w ramach realizacji zadania pn.: „Tężnia z miejscem do wypoczynku”

**Zamawiający:**

Mazowiecki Szpital Specjalistyczny  
im. dr. Józefa Psarskiego w Ostrołęce

**Zakres robót objęty zamówieniem wraz z kodami CPV:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45000000-7 Roboty budowlane

45310000-3 Roboty instalacji elektrycznych

45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane

*Program opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z obowiązujących Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.*

**Zawartość opracowania:**

I. Część opisowa

II. Część informacyjna

**Opracowanie:**

ARCHEICON ARCHITECTURE&CONSTRUCTION

## SPIS TREŚCI

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

1.1. Szczegółowy zakres planowanych robót budowlanych.

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

2.1 Lokalizacja przedsięwzięcia, obecne zagospodarowanie i użytkowanie

2.2 Istniejące sieci zagospodarowania terenu

2.3 Uwarunkowania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu inwestycji

#### **3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac**

3.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

3.2 Właściwości funkcjonalno-użytkowe

#### **4. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

4.1 Wymagania ogólne

4.2 Wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych

4.3 Wymagania, założenia w zakresie instalacji

4.4 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

2. Dodatkowe wytyczne inwestorskie

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno-użytkowy opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji pn. „Tężnia z miejscem do wypoczynku”.

Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikiem stanowi podstawę do sporządzenia oferowanej kalkulacji na kompleksową realizację zadania w trybie „Zaprojektuj i Wybuduj”, obejmującego wykonanie:

- koncepcji architektonicznej oraz wizualizacji przestrzennych tężni, inwentaryzacji stanu istniejącego, koniecznej wizji w terenie w celu prawidłowej oceny ukształtowania terenu i analizy istniejącej infrastruktury, analizy ewentualnych rozbiórek i wycinki istniejącego drzewostanu,
- wielobranżowego projektu architektoniczno-budowlanego, technicznego, technologicznego i wykonawczego wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, opiniami, odstępstwami dla budowy tężni wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, oraz innych niezbędnych dokumentów niezbędnych do należytego wykonania obiektu,
- uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę,
- przygotowanie placu budowy, wykonanie wszelkich prac przygotowawczych oraz organizacji ruchu w otoczeniu budowy, wszelkich prac budowlano-montażowych, konstrukcyjnych i technologicznych związanych z budową i uruchomieniem tężni,
- wykonanie wszelkich niezbędnych przyłączy potrzebnych do funkcjonowania tężni, zgodnie z ustaleniami z Inwestorem na etapie projektowania Inwestycji,
- przeprowadzenia szkolenia użytkowników obiektów w zakresie obsługi instalacji tężni, instrukcje eksploatacji i maszyn, uzyskanie i oddanie budowli do użytkowania, prace odtworzeniowe, uporządkowanie terenu,
- zakup i montaż tablicy informacyjnej, małej architektury, ogrodzenia zgodnie z dalszą częścią opracowania i koncepcją funkcjonalna – przestrzenną,

Tężnie doskonale oczyszczają płuca z zanieczyszczeń i wzmacniają odporność na infekcje górnych dróg oddechowych. Kuracje w tego rodzaju obiektach są skuteczne w leczeniu astmy oskrzelowej zarówno u dzieci jak i dorosłych.

Mikroklimat tworzony przez tężnie jest jednym z najprostszycch sposobów prowadzenia profilaktyki zdrowotnej, a ogólnodostępny dostęp do kuracji daje możliwość poprawy zdrowia dla wszystkich, którzy tego potrzebują bez konieczności ponoszenia zbędnych kosztów. Przebywanie w tężni poprawia samopoczucie i wydolność organizmu zarówno u dzieci jak i dorosłych.

Tężnia będą stanowić rekreacyjne urządzenie terenowe i nie wymaga zlokalizowania toalety, nie jest to zakład i urządzenie lecznictwa uzdrowiskowego i jako obiekt rekreacyjny nie podlega przepisom dotyczącym zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego. Będzie to miejsce wypoczynku i relaksu, a wytwarzane w tężni substancje będą pozytywnie wpływały na samopoczucie, zdrowie górnych dróg oddechowych i poprawę zdrowia wśród osób z alergiami.

#### **Szczegółowy zakres planowanych robót budowlanych.**

- Pozyskanie wszelkich materiałów formalno-prawnych w tym map do celów projektowych, oraz opracowanie kompletnego z punktu widzenia prawa budowlanego projektu architektonicznego– budowlano, technicznego i wykonawczego - 4 kpl. w wersji papierowej + 1 elektroniczna/edytowalna. Projekt powinien obejmować: projekt zagospodarowania terenu, projekt branży: architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej, wraz z przyłączami instalacji sanitarnej i wodociągowej, a także projekt zasilania, monitoringu w stacji centralnego monitoringu jak również wszelkie opinie, warunki techniczne i uzgodnienia wymagane prawem i inne projekty niezbędne do realizacja zadania,
- Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę,
- Wykonanie Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót 2 egz.,
- W przypadku zaistnienia okoliczności należy uwzględnić wykonanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót - 2 egz.,
- Zapewnienie nadzoru autorskiego i inwestorskiego,

- Wykonanie dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszelkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy, pozwalającą na odbiór techniczny obiektu wraz z instalacjami, dokumentacja powinna również zawierać instrukcje eksploatacji i obsługi urządzeń,
- Wykonanie niezbędnych ekspertyz i opinii. Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przedstawione przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające, w tym bilans niezbędnej mocy do działania i oświetlenia obiektu oraz wszelkie dane niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia,
- Uzyskanie wymaganych przepisami uzgodnień, warunków technicznych, pozwoleń, zgłoszeń, zezwoleń, itp. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z obowiązującym prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje niezbędne do zaprojektowania, wybudowania i uruchomienia instalacji i obiektu. Koszty dodatkowych opracowań związanych z pozyskaniem zgód, opinii, zwolnień, map do celów projektowych, pozwoleń oraz decyzji administracyjnych ponosi Wykonawca.
- Wykonanie wszelkich robót budowlano-montażowych związanych z montażem tężni dla wybranej technologii, wykonanie zasilania oświetlenia i monitoringu tężni połączonego z centralnym monitoringiem szpitala, odcinka instalacji kanalizacji sanitarnej i innych instalacji jeśli wymagane, wykonania nawierzchni utwardzonej, korekta istniejącej nawierzchni, oraz wykonanie i montaż małej architektury w postaci: pergoli z nasadzeniem pnączy, 8 ławek parkowych z oparciem z drewna i stali nierdzewnej, 4 koszy na śmieci z drewna i stali nierdzewnej, 2 stojaków na rowery, ogrodzenia niskiego do 1,5m wysokości. Dodatkowo wykonawca musi przewidzieć rewitalizację trawnika wokół projektowanych nawierzchni, usytuowanie i montaż tablicy informacyjnej.
- Zapewnienie odbioru technicznego, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i uruchomienie tężni.
- Wykonawca zapewni serwisowanie wybudowanej tężni w okresie objętym gwarancją oraz zobowiąże się do wykonania co najmniej 2 razy w ciągu roku

bezpłatnych przeglądów tężni. Koszty serwisowania urządzeń i instalacji w okresie obowiązywania gwarancji pokrywa Wykonawca.

W ramach przedmiotu zamówienia ustala się następujący wykaz gwarancji: - roboty budowlano-montażowe – minimum 3 lata, liczone od dnia podpisania przez Zamawiającego (bez uwag) protokołu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego

- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia instrukcji eksploatacji i przeszkolenia właściciela. Z przeszkolenia należy sporządzić protokół z wyszczególnieniem co było przedmiotem szkolenia i przekazać instrukcję. Do napraw gwarancyjnych Wykonawca jest zobowiązany użyć fabrycznie nowych elementów o parametrach nie gorszych niż elementów uszkodzonych sprzed usterki. Wykonawca przeszkoli użytkowników instalacji oraz osoby wskazane przez Zamawiającego w zakresie obsługi i eksploatacji wybudowanych instalacji, jak również wykona pierwszy rozruch instalacji.
- Wykonawca robót winien wykazać się doświadczeniem przy realizacji tego typu obiektów w formule „zaprojektuj i zbuduj” przedstawiając min. 1 referencję wykonania obiektu o parametrach nie niższych niż określone PFU.
- Wykonawca będzie dysponował do projektowania zespołem doświadczonych projektantów posiadających wymagane Prawem Budowlanym odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, należących do odpowiednich organizacji samorządu zawodowego.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za poprawność przyjętych rozwiązań. Jakiegokolwiek rozwiązanie, które może w przyszłości powodować problemy z eksploatacją i utrzymaniem wynikające z oferowanego taniego wykonania nie będzie zaakceptowane.

Przed rozpoczęciem Robót Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, przeanalizuje i zweryfikuje posiadaną przez Zamawiającego dokumentację, wykona na własny koszt wszystkie badania, analizy uzupełniające, niezbędne dla prawidłowego wyko-

nania zamówienia, w tym w szczególności wykona inwentaryzację stanu istniejącego, przeprowadzi badania geotechniczne podłoża gruntowego w zakresie niezbędnym dla prawidłowego zaprojektowania i wykonania fundamentów i posadowienia obiektów budowlanych.

**Zamawiający wymaga, że jeśli konieczne będzie przeprowadzenie działań nie wymienionych w PFU, a koniecznych dla prawidłowego przeprowadzenia prac projektowych lub inwestycyjnych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie to Wykonawca musi je uznać za włączone zarówno do zadania jak i wynagrodzenia.**

## **2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego)**

### 2.1 Lokalizacja przedsięwzięcia, obecne zagospodarowanie i użytkowanie

**Lokalizacja: Ostrołęka, ul. Al. Jana Pawła II , działka nr 50730/21.**

Obecne zagospodarowanie i użytkowanie: teren zielony, nieutwardzony, użytkowany na cele rekreacyjne. Na terenie objętym inwestycja znajduje się w chwili obecnej chodnik, teren jest częściowo zadrzewiony. Prace należy tak wykonać by zachować istniejący drzewostan. Przed wycena Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej w terenie.

### 2.2 Istniejące sieci zagospodarowania terenu

W pobliżu terenu, na którym planowana jest inwestycja, na działce przy budynku szpitala znajdują się przyłącza sieci elektroenergetycznej, jak również słupy oświetleniowe, przyłącze wody i kanalizacji. Wszelkie planowane prace należy wykonać w uzgodnieniu z zamawiającym i instytucjami technicznymi.





## OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM

2.3 Uwarunkowania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla terenu inwestycji

Dla terenu obowiązuje MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU „ŚRÓDMIEŚCIE PŁD. GOWOROWSKA” W OSTROŁĘCE - jednostka terenowa **UZ 2**:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej są usługi zdrowia (zespół szpitalny z towarzyszącymi obiektami służby zdrowia).
3. Dla jednostki terenowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się adaptację istniejących budynków funkcji podstawowej i pomocniczych oraz dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę;
  - 2) dopuszcza się realizację nowych budynków dla funkcji podstawowej i towarzyszącej oraz niezbędnych budynków pomocniczych;
  - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 18m;
  - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych;

5) dopuszcza się rozbudowę istniejących urządzeń komunikacyjnych, tj. dojazdów do budynków, placyków manewrowych i miejsc postojowych, a także realizację nowych urządzeń tego rodzaju, jeśli celem tej realizacji jest poprawa obsługi zainwestowania na obszarze jednostki terenowej oraz pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych;

6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń zewnętrznych infrastruktury technicznej, a także realizację nowych - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania na obszarze jednostki;

7) ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo - 60% obszaru jednostki.

Zgodnie z w/w planem działka przeznaczona jest na usługi zdrowotne.

### **Nie wymaga się uzyskania warunków zabudowy.**

Przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Rozwiązania technologiczne stosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla środowiska naturalnego w świetle obowiązującego prawa. Urządzenia, które zostaną zastosowane w projekcie muszą posiadać ważne certyfikaty lub deklaracje zgodności z obowiązującymi normami. Realizacja zadania nie powoduje negatywnych zmian w środowisku.

### **3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres prac**

Teren inwestycji obejmuje fragment działki o nr. ewid. 50730/21, obszar graniczy z utwardzona nawierzchnią parkingów i jest częściowo zalesiony.

Należy przeanalizować istniejący drzewostan i ewentualne kolizje z budową, istniejące drzewa należy wkomponować w obiekt tężni oraz zabezpieczyć pionowo i poziomo w uzgodnieniu z Inwestorem. Prace należy wykonywać nie powodując uszkodzeń korzeni istniejących drzew.

Zakres prac obejmuje zaprojektowanie i budowę tężni wraz z infrastrukturą, zasilaniem tężni w wodę, instalacji sanitarnych umożliwiających zrzut ścieków zużytych substancji, wykonaniem inst. oświetleniowej i monitoringu, ogrodzeniem

oraz wszelkich niezbędnych przyłączy niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, jak również w pracach należy przewidzieć prace naprawcze i odtwarzające po wykonanych trasach dla niezbędnych przyłączy.

**Wymiary tężni wolnostojącej posadowionej na płycie betonowej z betonu wodoszczelnego zabezpieczonego przed agresją chemiczną (pożądane):**

Powierzchnia max. do 40m<sup>2</sup>

Wysokość: ok. 4 m

Powierzchnia nawierzchni utwardzonych (place i chodniki) z płytek i/lub kostki betonowej odpornej na działanie soli, antypoślizgowej gr. min. 6cm – 250 m<sup>2</sup> (gat. I)

Mała architektura:

- 8 szt. ławek z oparciem,
- 4 szt. koszy na śmieci,
- 2 szt. stojaki na rowery,
- pergola połączona z tężnią, oraz pergola wraz z nasadzeniem zimozielonych pnączy,
- 8 szt. punktów świetlnych Led oświetlenia tężni, oraz 4 szt. kamer monitoringu obejmujące całą przestrzeń placu tężni wraz z wpięciem do centralnego monitoringu,
- 1 x tablica informacyjna,
- ogrodzenie niskie z 4 furtkami od strony wejść,

### 3.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren, na którym planowana jest budowa tężni jest niezabudowany. Obszar płaski, porośnięty zielenią i częściowo utwardzony. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie jest objęty programem Natura 2000. Planowana inwestycja nie

będzie wpływać negatywnie na środowisko. W pobliżu znajdują się przyłącza wody, kanalizacji i elektryczne.

### 3.2 Właściwości funkcjonalno-użytkowe

Projektowany obiekt w postaci tężni będzie stanowił element rekreacyjny, uzupełniony o tablice informacyjną oraz w elementy towarzyszące jak ławki i kosze na śmieci, pergole, miejsce do wypoczynku. Przestrzeń publiczna ma służyć mieszkańcom i odwiedzającym szpital jako miejsce do wypoczynku i spotkań.

Instalacja tężni to proces wytwarzania mikroklimatu bogatego w mikroelementy i pierwiastki istotne dla zdrowia ludzi

Tężnia jako obiekt w konstrukcji drewnianej w kształcie prostokąta, który jest optymalny pod kątem użytkowania i utrzymania odpowiedniej koncentracji zastosowanych czynników leczniczych. Obiekt może być zaprojektowany z uwzględnieniem osłon inhalacyjnych jako zabezpieczenie przed utratą mikroelementów i pierwiastków.

Plac powiązany z tężnią zaprojektować w dowiązaniu się do ukształtowania terenu, tak by woda opadowa nie zalegała na utwardzeniach. Należy dowiązać się do istniejącego terenu tak by połączenia nie tworzyły progów czy występów.

Instalacja tężni solankowych to proces wytwarzania aerozolu solnego bogatego w mikroelementy i pierwiastki istotne dla zdrowia ludzi. W bezpośredniej bliskości tężni na skutek ściekania solanki po tarninie, ruchu powietrza i słońca wytwarzany jest aerozol solny. Gwarancją wytwarzania aerozolu najwyższej próby ze stałym zestawieniem pierwiastków i mikroelementów jest zastosowanie naturalnej solanki.

Tężnia solankowa jest obiektem przeznaczonym do naturalnego wytwarzania „mgły wodnej” z roztworu solanki zawierającego naturalne związki soli. W celu uzyskania zamierzonego efektu, tarnina (stanowiąca wypełnienie konstrukcji drewnianej tężni) oblewana jest wodą solankową, tłoczoną przez agregat pompowy, zainstalowany w komorze technicznej tężni. Zapotrzebowanie na energię elektryczną do obsługi tężni

zakłada się na poziomie około 6 kW. Technologia tężni oparta będzie o medium solankowe, krążące w obiegu zamkniętym pomiędzy monolityczną wanną solankową, instalacją rozprowadzającą solankę wraz z urządzeniami hydraulicznymi, agregatem pompowym oraz systemem drewnianych koryt rozmieszczonych na górnym poziomie, bezpośrednio nad ścianą z tarniny. Z koryt poprzez drewniane zawory (kurki) solanka zostanie skierowana do rynien solankowych o długości 1-2m, celem równomiernego nawadniania ściany z tarniny.

Spływ wody solankowej po gałązkach tarniny odbywać się będzie grawitacyjnie. Rozpylona solanka, na skutek nasłonecznienia i działania wiatru tworzy unoszące się aerozole zawierające m.in.: jod, brom, magnez, wapń, krzem, potas, żelazo. Rozbijane cząstki solanki powodują hydrolizację soli, podobnie jak rozbryzgane fale morskie. Powstały aerozol odznacza się szczególnymi walorami zdrowotnymi, gdyż jego cząstki mają znaczną zdolność penetracji poprzez błony śluzowe oraz skórę.

#### **4. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

##### 4.1 Wymagania ogólne

Rozwiązania projektowe oraz wybór technologii tężni powinny zostać uzgodnione z Zamawiającym na etapie tworzenia koncepcji i dokumentacji budowlanej i wykonawczej dla projektowanych budowli.

Forma projektowanej tężni ma być atrakcyjna nowoczesna, a wykończenie materiałami o wysokich walorach estetycznych. Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych, posiadające odpowiednie atesty, deklaracje zgodności, oraz wszystkie normy synchronizowane obowiązujące w UE.

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Materiały i sprzęt mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu, w sposób zabezpieczający je przed spadaniem, przesuwaniem lub przed uszkodzeniem.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji projektowej umożliwiającej mu uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę, odbiorów technicznych i pozwolenia na użytkowanie przedmiotowej Inwestycji - wybudowania tężni wraz z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej oraz infrastrukturą techniczną. Dokumentacja projektowa musi być wykonana w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wykonawca musi uzyskać akceptację Zamawiającego na rozwiązania projektowe zawarte w każdym z etapów projektowania.

Zamawiający sprawdzi ich zgodność z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, Umową oraz swoimi wymaganiami zgłaszanymi na etapie sporządzania dokumentacji. Sporządzona dokumentacja musi być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Wykonawca ma obowiązek tak zorganizować roboty, aby nie dopuścić do dewastacji i uszkodzeń istniejących sieci uzbrojenia terenu. Wszelkie uszkodzenia nawierzchni dróg i chodników lub innych elementów zagospodarowania wykonawca usunie na własny koszt. Wszelkie przekładki i kolizje sieci zewnętrznych Wykonawca rozwiąże i wykona na własny koszt. Przed przystąpieniem do realizacji Wykonawca sporządzi harmonogram robót, który musi zatwierdzić Zamawiający. Do harmonogramu zostanie dołączony opracowany przez Wykonawcę plan zagospodarowania terenu budowy.

Wykonawca powinien w dokumentacji zawrzeć wszelkie rysunki, schematy i rzuty umożliwiające poprawne wykonanie i użytkowanie tężni. Dokumentacja musi zostać wyposażona we wszelkie uzupełniające opracowania niezbędne do wykonania tężni. Dokumentacja powinna zostać opracowana w języku polskim.

Ogólny zakres robót do wykonania budowy tężni to:

- przygotowanie i uporządkowanie terenu,
- wykonanie wszelkich potrzebnych elementów konstrukcji, płyty betonowej dla projektowanych obiektów,
- wykonanie instalacji dostarczającej wodę jeśli wymagane,

- montaż konstrukcji drewnianej tężni; np. drewno modrzew (świerk) klasa C24, z uwzględnieniem ewentualnych osłon
- montaż instalacji rurowych ,
- instalacja wszelkich elementów wyposażenia dla wybranej technologii tężni,
- instalacja wiązek tarniny w konstrukcji tężni,
- montaż koryt głównych i korytek pomocniczych (modrzew, dąb, buk),
- montaż ewentualnych kurków regulacji (dąb, jesion),
- montaż wszelkich pomp, innych niezbędnych urządzeń, jak zbiornik szczelny z solanką
- pierwsze napełnienie instalacji, uruchomienie tężni,
- montaż zasilania elektrycznego popartego obliczeniami, oraz analizy bilansu mocy dla wyboru najkorzystniejszego możliwego wpięcia punktów świetlnych z podłączeniem z istniejących obwodów oświetleniowych,
- montaż monitoringu z włączeniem do monitoringu szpitalnego – doprowadzenie sygnału poprzez istniejącą sieć światłowodów szpitala z budki parkingowej, automatyki i sterowania układu tężni,
- podłączenie do sieci - uruchomienie tężni, uwzględnić i przeanalizować przed rozpoczęciem prac długość wykonania przyłączy i możliwości wpięcia na podstawie inwentaryzacji w terenie i oceny stanu istniejącego - Wykonawca musi założyć naprawę i odtworzenie istniejących utwardzeń,
- wykonanie utwardzenia terenu odpornego na szkodliwe działanie soli, oraz naprawa istniejącego utwardzenia tężni, montaż ławek, pergoli, koszy na śmieci, ogrodzenia,
- uporządkowanie terenu wokół tężni, prace odtworzeniowe, naprawcze

Roboty zostaną przeprowadzone w sposób uczciwy, z zaangażowaniem i fachowo przez właściwie wykwalifikowanych robotników, a także w pełnej zgodności z rysunkami i specyfikacją techniczną z poszanowaniem materiałów i terenu wykonania. Urządzenia, materiały i inne artykuły użyte w robotach objętych niniejszym zamówieniem mają być nowe i o najwyższym stopniu zaawansowania, a jakość wykonania będzie odpowiadała najwyższym standardom w kraju w zakresie produkcji materiałów i osprzętu dostarczonego dla wykonania zamówienia. Cechy materiałów, elementów budowli i wyposażenia muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty ich cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji. Jeśli wymaga tego specyfikacja techniczna lub gdy żąda tego Inspektor Nadzoru, Wykonawca przedłoży pełną informację dotyczącą materiałów lub wyposażenia, które chce wykorzystać w procesie realizacji robót.

Po zakończeniu robót instalacyjnych Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia przekazanego terenu oraz jego otoczenia, jeśli zostało wykorzystane do prowadzenia robót. Zakres czynności obejmujących uprzątnięcie terenu robót obejmuje m.in.: usunięcie niewykorzystanych materiałów oraz resztek materiałów wykorzystanych, usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania, zlikwidowanie zaplecza socjalnego dla pracowników, usunięcie innych odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót oraz uprzątnięcie otoczenia.

#### 4.2 Wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych

Całość konstrukcji tężni ma być zbudowana z najwyższej jakości drewna suszonego, starannie wyselekcjonowanego zaimpregnowanego drewna świerkowego klejonego czołowo na planie kwadratu. Planowana powierzchnia tężni to 40m<sup>2</sup>, obiekt ma być połączony z lekkim zadaszeniem/pergolą stanowiącą zacienienie miejsc siedzących, ewentualną podporę dla roślin pnących, wspartą dwoma rzędami słupów/podpór - wysokość obiektu około 4 m.

Konstrukcja tężni należy ustawić na płycie wodoszczelnej, płyta stanowić będzie jednocześnie ewentualną nieckę ściekową. Szkielet drewniany należy zamontować do betonu za pośrednictwem kotew, przestrzeń wypełniona w zależności od wybranej technologii. Elementy drewniane zabezpieczyć od przeciwzapalności, owado i



grzybobójczo. Dach w konstrukcji drewnianej z zadaszeniem płaskim, pokrycie gontem lub blachą aluminiową. Zasięg zadaszenia w linii koryta.

Należy zapewnić stabilność konstrukcyjną. Konstrukcja powinna zawierać obliczenia wg. obowiązujących norm.

Tężnie mają stanowić nowoczesny wyraz formy architektonicznej w nawiązaniu do budynku szpitala i otoczenia.

Integralną częścią dla tężni ma być pergola związana z konstrukcją tężni.

Szczegółowe informacje o parametrach technologii tężni dostarczy wybrany Wykonawca.

Jako zabezpieczenie wstępu w czasie gdy tężnia nie działa przewiduje się ogrodzenie wraz z zamykanymi furtkami.

Inhalacje odbywają się w ruchu spacerowym krokiem, ale na potrzeby osób potrzebujących lub chcących odpocząć zaprojektowano ławki drewniane kotwione do podłoża zamontowane przy wejściach.

Podstawowymi elementami technologii tężni powinny być: tarnina, podziemny zbiornik solanki, płyta dociążająca, pompa zatapialna, złącze ZT, koryta ciekowe. Solanka ma być dostarczana ze zbiornika do koryt opadowych. W celu odprowadzenia solanki należy wykonać wpusty liniowe.

Krzewy tarniny stanowiące podstawowy materiał do budowy tężni solankowych (wypełnienie konstrukcji drewnianej), należy wycinać w okresie od 1 listopada do końca lutego. Podstawowym parametrem wyznaczającym standard i jakość wykonania elewacji z tarniny jest przede wszystkim ilość wiązek przypadających na 1m<sup>2</sup> powierzchni elewacji. W powierzchnię 1m<sup>2</sup> elewacji należy wbudować (ułożyć) średnio 25 wiązek tarniny o średnicy 20 cm. Tarnina układana będzie na dodatkowych profilach drewnianych o przekroju 60x80 mm, układanych w kierunku podłużnym. Koryta rozpraszające solankę należy zaprojektować z desek z drewna modrzewiowego, dębowego lub bukowego.

Obiekt dostosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez zachowanie jednego poziomu płaszczyzny poruszania się zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz obiektu (brak progów). Spadki powierzchni ruchu nie przekraczają 2%.

#### 4.3 Wymagania, założenia w zakresie instalacji

Instalacja i urządzenia elektryczne powinny zapewniać dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach technicznych.

Dla tężni należy przewidzieć: ewentualną instalację elektryczną zasilania urządzeń tężni, energooszczędną instalację oświetleniową bazującą na technologii LED, instalację podświetlenia dekoracyjnego, ochronę od porażeń, monitoring z podłączeniem do monitoringu centralnego oraz pozostałe instalacje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tężni wraz z terenem przyległym.

Obiekt powinien posiadać zasilanie podstawowe z sieci zewnętrznej energetycznej.

Teren utwardzony tężni należy odvodnić do sieci kanalizacji deszczowej przez zaprojektowanie wpustów i doprowadzeniu przyłącza. Na odpływie z tężni wykonać automatyczne przekierowanie wód opadowych w przypadku obfitych deszczy do kanalizacji deszczowej. Odwodnienie terenu wykonać za pomocą odwodnienia liniowego.

#### 4.4 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Budowa obiektu nie może powodować konieczności wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

Przy tężni należy przewidzieć Pergole, która będzie miała za zadanie zacieniać znajdujące się pod nią miejsca siedzące oraz będzie bazą do obsadzenia pnączami potrzeby nasadzeń roślin pnących zimozielonych przewidzieć należy miejsca przy słupach pergoli z ziemią urodzajną przeznaczoną pod uprawę danego gatunku. Ostateczny projekt pergoli należy uzgodnić z Zamawiającym.

Płyty chodnikowe muszą być odporne na działanie mrozu i ułożone na podbudowie. Kostka powinna być w kolorze grafitowym w nawiązaniu do istniejących utwardzeń. Należy wykonać obrzeża i zastosować krawężniki.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Zamawiający oświadcza, że będzie posiadał prawo do dysponowania nieruchomością objętą inwestycją na cele budowlane.

Całość robót powinna być wykonana zgodnie z Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi i zgodnie z polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN).

Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333)
- Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r., poz. 293)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r., nr 109 poz. 719).
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003r., nr 169 poz. 1650 ze zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych ( Dz. U. z 2003r. Nr47, poz. 401);

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. z 2001r. Nr 118, poz.1263);

1. Dodatkowe wytyczne inwestorskie:











Zamawiający informuje, że interesuje go przede wszystkim wysoki poziom techniczny urządzeń tężni solankowej oraz wysoka jakość wykonania.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania obowiązującej ustawy Prawo Budowlane (oraz przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy, innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

# KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA BUDOWY TĘŻNIA Z MIEJSCEM DO WYPOCZYNKU SKALA 1:200

Programu Funkcjonalno-Użytkowego  
dot. budowy tężnia z miejscem do wypoczynku na terenie Mazowieckiego Szpitala Specjalistycznego  
im. dr. Józefa Psarskiego w Ostrołęce  
w ramach realizacji zadania pn.: „Tężnia z miejscem do wypoczynku”

## LEGENDA

-  TĘŻNIA W KONSTRUKCJI DREWNIANEJ
-  ŁAWKI
-  KOSZE NA ŚMIECI
-  STOJAKI NA ROWERY
-  PERGOLA
-  PROJEKTOWANA NAW. UTWARDZONA
-  PNĄCZA
-  OŚWIETLENIE
-  MONITORING
-  OGRODZENIE NISKIE Z FURTKAMI

UWAGA! NALEŻY UWZGLĘDNIĆ  
WSZYSTKIE NIEZBĘDNE PRZYŁĄCZA DO  
PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONAWANIA  
OBIEKTU NA PODSTAWIE SPRAWDZENIA  
STANU FAKTYCZNEGO I MOŻLIWOŚCI  
PODŁĄCZENIA PRZED ROZPOCZĘCIEM  
PRAC PROJEKTOWYCH

