

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dla zadania pn.

**„Budowa hali magazynowej wraz
z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczoną do
magazynowania zasobów
ochrony ludności i obrony cywilnej”**

**Część I – Roboty budowlane obejmujące budowę hali
magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMÓWIENIA:

„Budowa hali magazynowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczoną do magazynowania zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej”

CZĘŚĆ ZAMÓWIENIA:

Część I – Roboty budowlane obejmujące budowę hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

ADRES OBIEKTU / LOKALIZACJA:

Gmina Milówka
obręb Milówka
działki ewidencyjne nr: 1074/1, 1074/3 i 926/5

KODY CPV:

Projektowanie

71000000-8 – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne,
71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego,
71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
71240000-2 – Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania,
71242000-6 – Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów,
71250000-5 – Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe,
71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
71327000-6 – Usługi projektowania konstrukcji nośnych,
71420000-8 – Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu.

Roboty budowlane

45000000-7 – Roboty budowlane,
45100000-8 – Przygotowanie terenu pod budowę,
45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne,
45111000-8 – Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne,
45113000-2 – Roboty na placu budowy,
45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej,
45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków,
45220000-5 – Roboty inżynierskie i budowlane,

45223000-6 – Roboty budowlane w zakresie konstrukcji,
45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach,
45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,
45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Milówka
adres: ul. Jana Kazimierza 123 34-360 Milówka

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

I. CZĘŚĆ OPISOWA	5
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	5
1.1. Przedmiot zamówienia	5
1.2. Cel inwestycji	5
1.3. Zakres zamówienia	6
1.4. Podział przedsięwzięcia na części	6
1.5. Formuła realizacji „zaprojektuj i wybuduj”	7
1.6. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	8
1.7. Lokalizacja i aktualne uwarunkowania wykonania zamówienia	9
1.8. Uwarunkowania planistyczne i formalnoprawne	9
1.8.1. Ustalenia MPZP	9
1.8.2. Funkcja planowanej inwestycji	9
1.8.3. Obowiązek weryfikacji zgodności z MPZP	10
1.8.4. Parametry wymagane przez MPZP	10
1.9. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	11
1.10. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	11
2. Wymagania Zamawiającego	12
2.1. Wymagania ogólne	12
2.2. Przygotowanie terenu budowy	13
2.3. Architektura	13
2.4. Konstrukcja	13
2.5. Obciążenia projektowe	14
2.6. Fundamenty i roboty ziemne	14

2.7. Posadzka przemysłowa	15
2.8. Obudowa hali	15
2.9. Obróbki blacharskie i odwodnienie	16
2.10. Bramy i drzwi	16
2.11. Instalacja elektryczna	17
2.12. Oświetlenie	17
2.13. Wentylacja	17
2.14. Instalacje teletechniczne	18
2.15. Ochrona przeciwpożarowa	18
2.16. Zagospodarowanie terenu i powiązanie z Częścią III	18
2.17. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej	19
2.18. Wymagania dotyczące wykonania robót	19
2.19. Wymagania dotyczące odbiorów	20
2.20. Dokumentacja powykonawcza	20
2.21. Gwarancja i rękojmia	20
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	21
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	21
2. Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	21
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	21
4. Mapa do celów projektowych	22
5. Dokumentacja istniejącej wiaty	23
6. Badania geotechniczne	23
7. Przyłącza i media	23
8. Wymagania końcowe	23
9. Załączniki	24

OPRACOWAŁ:

Paweł Bury
 Urząd Gminy Milówka
 ul. Jana Kazimierza 123
 34-360 Milówka

Program funkcjonalno-użytkowy został opracowany zgodnie z art. 103 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 793) oraz 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 (Dz. U. z 2021 poz. 2454).

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w formule „zaprojektuj i wybuduj” inwestycji pn.:

„Budowa hali magazynowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przeznaczonej do magazynowania zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej”

w zakresie Części I – Roboty budowlane obejmujące budowę hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac projektowych, formalnoprawnych, przygotowawczych, budowlanych, instalacyjnych, montażowych, kontrolnych i odbiorowych niezbędnych do przekazania Zamawiającemu kompletnego, sprawnego technicznie i zgodnego z przepisami prawa obiektu budowlanego.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót, dostaw, usług, opracowań i czynności, które są konieczne dla osiągnięcia kompletnego, zgodnego z prawem i nadającego się do użytkowania przedmiotu zamówienia, nawet jeżeli nie zostały wymienione wprost w PFU, a wynikają z obowiązujących przepisów, decyzji administracyjnych, warunków technicznych, zasad wiedzy technicznej lub kompletności przyjętego rozwiązania projektowego.

1.2. Cel inwestycji

Celem inwestycji jest utworzenie infrastruktury magazynowej służącej Gminie Milówka do realizacji zadań związanych z ochroną ludności i obroną cywilną dotyczących magazynowania zasobów ochrony ludności w sposób umożliwiający ich bezpieczne przechowywanie, zabezpieczenie przed utratą oraz niezwłoczne wykorzystanie w sytuacji zagrożenia. Planowana hala w szczególności ma zapewnić odpowiednie warunki:

- przyjmowania zasobów,
- magazynowania,
- przechowywania,
- zabezpieczenia,
- przemieszczania,
- utrzymywania w stanie umożliwiającym wykorzystanie,
- wydawania zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej.

Planowana hala będzie stanowiła obiekt o funkcji usługowej o charakterze publicznym, administracyjno-organizacyjnym i magazynowym, związanej z realizacją zadań publicznych Gminy Milówka.

1.3. Zakres zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) wykonanie niezbędnych opracowań przedprojektowych;
- 2) wykonanie badań geotechnicznych;
- 3) weryfikację istniejącego zagospodarowania;
- 4) opracowanie projektu zagospodarowania terenu;
- 5) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej;
- 6) uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji;
- 7) uzgodnienie dokumentacji z Zamawiającym;
- 8) wykonanie projektu wykonawczego wszystkich wymaganych branż;
- 9) wykonanie robót rozbiórkowych;
- 10) wykonanie robót ziemnych i fundamentowych;
- 11) wykonanie konstrukcji hali;
- 12) wykonanie obudowy hali;
- 13) wykonanie posadzki przemysłowej;
- 14) wykonanie bram i drzwi;
- 15) wykonanie instalacji elektrycznych;
- 16) wykonanie oświetlenia;
- 17) wykonanie instalacji odgromowej i ochrony przeciwprzepięciowej;
- 18) wykonanie wentylacji;
- 19) wykonanie wymaganych instalacji teletechnicznych i infrastruktury pod przyszłe systemy;
- 20) wykonanie wymaganych zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- 21) wykonanie prób, badań i pomiarów;
- 22) wykonanie dokumentacji powykonawczej;
- 23) przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie należy do obowiązków Zamawiającego, przy czym Wykonawca zobowiązany jest przygotować i przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty wymagane do jego uzyskania.

1.4. Podział przedsięwzięcia na części

Całe przedsięwzięcie inwestycyjne obejmuje:

- Część I: Roboty budowlane obejmujące budowę hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- Część II: Dostawa i montaż wyposażenia hali magazynowej.
- Część III: Zagospodarowanie terenu.

Niniejszy PFU dotyczy wyłącznie **Części I**.

Program funkcjonalno-użytkowy: Część opisowa

Wykonawca Części I zobowiązany jest jednak projektować obiekt w sposób zapewniający możliwość prawidłowej realizacji i funkcjonowania Części II i III.

W szczególności dokumentacja projektowa powinna uwzględniać niezbędne:

- dojścia,
- dojazdy,
- miejsca postojowe,
- strefy manewrowe,
- lokalizację urządzeń,
- przepusty,
- przyłącza,
- trasy instalacyjne,
- punkty zasilania,
- elementy infrastruktury niezbędne dla późniejszego wyposażenia hali.

Zakres robót wykonywanych w Części III zostanie określony odrębnym postępowaniem.

1.5. Formuła „zaprojektuj i wybuduj”

Zamówienie będzie realizowane w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- prawidłowe rozpoznanie warunków realizacji inwestycji,
- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej,
- zgodność dokumentacji z przepisami,
- zgodność projektu z MPZP,
- uzyskanie wymaganych uzgodnień,
- prawidłowe wykonanie robót,
- osiągnięcie parametrów użytkowych określonych w PFU.

Wszelkie roboty i dostawy niezbędne do osiągnięcia kompletności i prawidłowego funkcjonowania obiektu należy traktować jako objęte przedmiotem zamówienia, nawet jeżeli nie zostały wymienione wprost, jeżeli wynikają z przepisów prawa, zasad wiedzy technicznej, dokumentacji projektowej lub konieczności osiągnięcia założonego celu funkcjonalnego.

Program funkcjonalno-użytkowy: Część opisowa

1.6. Charakterystyczne parametry obiektu

Podstawowe wymagania:

Parametr	Wymaganie
Funkcja	hala magazynowa zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej
Charakter funkcji	usługowy, publiczny, administracyjno-organizacyjny i magazynowy
Minimalna powierzchnia zabudowy hali	200 m²
Wysokość w okapie	około 4,5 m , z zastrzeżeniem zgodności całego obiektu z MPZP
Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 m
Liczba kondygnacji	maks. 3, przy czym trzecia wyłącznie jako poddasze użytkowe
Maksymalna powierzchnia zabudowy działki	50%
Minimalna PBC	20%
Intensywność zabudowy	0,01–0,80
Dach	płaski lub wielospadowy, nachylenie $\leq 25^\circ$
Rozstaw ram głównych	około 5–6 m, z możliwością dostosowania w projekcie
Konstrukcja	stalowa
Posadzka	przemysłowa, bezpyłowa
Bramy	3 szt.
Drzwi zewnętrzne	1 szt.
Minimalna moc przyłączeniowa	25 kW, z rezerwą
Oświetlenie	min. 6 opraw LED
Gniazda 230 V	min. 6
Gniazda 400 V/16 A	min. 2

Ostateczne wymiary hali, jej długość, szerokość, wysokość oraz geometria konstrukcji zostaną ustalone przez Wykonawcę w dokumentacji projektowej, z zachowaniem wszystkich parametrów określonych niniejszym PFU oraz MPZP.

1.7. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie:

Gmina Milówka

obręb Milówka

działki nr: 1074/1, 1074/3 i 926/5

symbol MPZP: M/12.MNU

Na terenie przeznaczonym pod inwestycję znajduje się istniejąca wiata stalowa o powierzchni około 134,47 m², przewidziana do rozbiórki.

Mapa do celów projektowych zostanie przekazana przez Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany będzie do zweryfikowania aktualnego stanu zagospodarowania terenu oraz istniejącego uzbrojenia.

1.8. Uwarunkowania planistyczne i formalnoprawne

1.8.1. Ustalenia MPZP

Na przedmiotowym terenie obowiązuje uchwała Nr XLI/263/2014 Rady Gminy Milówka z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milówka (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1929)

Działka objęta inwestycją położona jest na terenie oznaczonym symbolem **M/12.MNU**:

- podstawowe przeznaczenie terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- przeznaczenie dopuszczone stanowią usługi, w tym m.in. usługi administracyjne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

MPZP dopuszcza realizację przeznaczenia dopuszczonego w samodzielny obiekt budowlany.

1.8.2. Funkcja planowanej inwestycji

Planowana hala magazynowa przeznaczona będzie do magazynowania zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej.

Zamawiający posiada opinię podmiotu specjalistycznego w zakresie planowania przestrzennego, zgodnie z którą planowana funkcja może zostać zakwalifikowana jako usługowa funkcja publiczna o charakterze administracyjno-organizacyjnym i magazynowym, związana z realizacją zadań własnych Gminy w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej.

Opinia stanowi materiał pomocniczy i informacyjny. Nie stanowi ona decyzji administracyjnej ani wiążącego rozstrzygnięcia organu administracji architektoniczno-budowlanej.

Program funkcjonalno-użytkowy: Część opisowa

1.8.3. Obowiązek weryfikacji zgodności z MPZP

Wykonawca zobowiązany jest na etapie projektowania do zweryfikowania aktualnych ustaleń MPZP oraz zaprojektowania inwestycji w sposób zapewniający jej zgodność z tym planem.

W szczególności Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić parametry wskazane w pkt 1.8.4.

1.8.4. Parametry wynikające z MPZP dla M/12.MNU

Powierzchnia zabudowy

Maksymalna powierzchnia zabudowy – **50% powierzchni działki budowlanej.**

Powierzchnia biologicznie czynna

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – **20% powierzchni działki budowlanej.**

Intensywność zabudowy

- minimalna – **0,01,**
- maksymalna – **0,80.**

Wysokość

Maksymalna wysokość zabudowy – **10 m.**

Dopuszcza się maksymalnie 3 kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja może być wyłącznie poddaszem użytkowym.

Dach

Dla pozostałych obiektów:

- dach płaski lub
- dach wielospadowy,

o nachyleniu **nieprzekraczającym 25°.**

Miejsca postojowe

Dla funkcji usługowej należy zapewnić co najmniej:

1 miejsce postojowe lub garażowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej.

Ostateczną liczbę wymaganych miejsc postojowych należy określić w projekcie zagospodarowania terenu na podstawie rzeczywistej powierzchni użytkowej stanowiącej podstawę obliczenia wskaźnika parkingowego.

Jeżeli realizacja miejsc postojowych należy do Części III zamówienia, Wykonawca Części I musi uwzględnić je w dokumentacji projektowej oraz zapewnić odpowiednie powiązania funkcjonalne i techniczne.

1.9. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Hala powinna zapewniać:

- 1) bezpieczne przechowywanie zasobów;
- 2) ochronę magazynowanych materiałów przed wpływem warunków atmosferycznych;
- 3) odpowiednie warunki temperatury i wilgotności, w zakresie wynikającym z rodzaju przechowywanych zasobów;
- 4) możliwość przyjmowania dostaw;
- 5) możliwość obsługi wózkami widłowymi;
- 6) możliwość czasowego składowania i kompletowania zasobów;
- 7) możliwość wydawania zasobów;
- 8) możliwość przyszłej instalacji systemów CCTV, SSWiN i KD;
- 9) bezpieczną ewakuację;
- 10) zapewnienie wymaganej ochrony przeciwpożarowej;
- 11) możliwość przyszłej rozbudowy instalacji.

Hala powinna być obiektem możliwie prostym w eksploatacji, trwałym, odpornym na intensywne użytkowanie i dostosowanym do magazynowego charakteru pracy.

1.10. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Ze względu na brak na etapie opracowania PFU ostatecznego projektu architektonicznego, szczegółowy podział powierzchni zostanie określony przez Wykonawcę.

Minimalny program funkcjonalny powinien obejmować:

Pomieszczenie / strefa	Funkcja
Główna powierzchnia magazynowa	składowanie zasobów
Strefa przyjęcia/wydań	obsługa dostaw i wydań
Strefy komunikacji	ruch osób i wózków
Strefa techniczna	rozdzielnice, instalacje itp.
Strefa wejściowa	komunikacja i kontrola dostępu

Ostateczny układ funkcjonalny należy dostosować do projektowanej technologii magazynowania.

2. Wymagania Zamawiającego

2.1. Wymagania ogólne

Wszystkie zastosowane materiały i wyroby muszą być:

- nowe,
- pełnowartościowe,
- wolne od wad,
- dopuszczone do stosowania w budownictwie,
- posiadające wymagane dokumenty potwierdzające ich właściwości użytkowe,
- zgodne z dokumentacją projektową.

Nie dopuszcza się stosowania materiałów używanych lub regenerowanych.

Wyroby budowlane powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.). Maszyny i urządzenia powinny odpowiadać wymaganiom określonym ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277, z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Pracy Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2088), Polskimi Normami, ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1194, z późn. zm.) i aktami wykonawczymi do tej ustawy, rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2022 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 178 poz. 1745), oraz wymaganiom jakościowym, które są zawarte w innych aktach prawnych, a które regulują wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest do weryfikacji podanych w programie funkcjonalno — użytkowym rozwiązań poprzez wykonanie własnych obliczeń i analiz dla zadań wchodzących w zakres przedmiotowego zamówienia.

W przypadku wystąpienia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

Niniejsze opracowanie ma charakter założeń wstępnych koncepcji, określające podstawowe wymagania Zamawiającego. Powinny one być uwzględnione przy opracowywaniu projektu budowlanego, projektów wykonawczych i przedmiarów robót. Nie zwalnia to wykonawcy dokumentacji projektowo kosztorysowej od sprawdzenia zgodności zaproponowanych zalecanych rozwiązań oraz funkcji z aktualnie obowiązującymi uregulowaniami ustawowymi, normami wydanymi przez Polski Komitet Normalizacyjny oraz zharmonizowanymi dyrektywami Unii Europejskiej a także ustaleniami o charakterze jednostkowym.

2.2. Przygotowanie terenu budowy

Zakres obejmuje:

- przejście i zabezpieczenie terenu budowy,
- organizację zaplecza,
- zabezpieczenie istniejącej infrastruktury,
- wytyczenie geodezyjne,
- rozbiórkę istniejącej wiaty stalowej o powierzchni 134,47 m²,
- segregację i zagospodarowanie odpadów,
- wywóz materiałów z rozbiórki,
- uporządkowanie terenu.

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.3. Architektura

Projekt architektoniczny powinien zapewniać:

- prostą i funkcjonalną formę hali,
- zgodność z MPZP,
- trwałość,
- łatwość konserwacji,
- właściwą izolacyjność cieplną przegród,
- ochronę przed opadami atmosferycznymi,
- możliwość sprawnego transportu magazynowanych zasobów.

Kolorystyka:

- RAL 7016,
- RAL 9010,

zgodnie z uzgodnieniem z Zamawiającym.

2.4. Konstrukcja

Konstrukcję hali należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi normami oraz aktualną wiedzą techniczną.

Zakłada się:

- stal S355 i S235,
- klasę wykonania EXC2 zgodnie z PN-EN 1090,
- profile walcowane IPE/HEA,
- profile zamknięte RK,
- płatwie typu Z,
- stężenia dachowe i ścienne,
- śruby minimum klasy 8.8.

Ostateczny system konstrukcyjny należy dobrać na podstawie obliczeń statyczno-wytrzymałościowych.

2.5. Obciążenia projektowe

Konstrukcję należy projektować z uwzględnieniem właściwych dla lokalizacji:

- obciążeń stałych,
- obciążeń użytkowych,
- obciążeń śniegiem,
- obciążeń wiatrem,
- obciążeń technologicznych,
- oddziaływań wynikających z wyposażenia,
- innych wymaganych oddziaływań.

Jako wymagania minimalne Zamawiający wskazuje:

- strefę śniegową: **minimum 3**, przy założeniu wartości nie mniejszej niż 1,20 kN/m², z zastrzeżeniem wykonania obliczeń zgodnie z właściwymi normami i rzeczywistą lokalizacją;
- strefę wiatrową: **3**;
- obciążenie użytkowe dachu: **0,10 kN/m²**, o ile właściwe przepisy i obliczenia nie wymagają przyjęcia większej wartości.

W przypadku rozbieżności pomiędzy wartościami wskazanymi w PFU a wymaganiami aktualnych norm należy przyjąć wartość zapewniającą spełnienie wymagań normowych.

2.6. Fundamenty i roboty ziemne

Zakres obejmuje:

- wykopy,
- przygotowanie podłoża,
- chudy beton C10/15,
- fundamenty,
- podwaliny,
- izolacje,
- zasypki,
- zagęszczenie,
- podbudowy,
- obsługę geodezyjną.

Rodzaj fundamentowania należy dobrać na podstawie badań geotechnicznych i obliczeń projektowych.

2.7. Posadzka przemysłowa

Posadzkę należy wykonać jako:

- przemysłową,
- bezpyłową,
- zatartą mechanicznie,
- impregnowaną,
- przeznaczoną do ruchu wózków widłowych.

Minimalne wymagania:

- beton C25/30,
- ekspozycja minimum XC4, o ile projektant nie określi bardziej wymagającej klasy,
- grubość minimum 150 mm,
- zbrojenie włóknami konstrukcyjnymi lub rozwiązanie równoważne,
- nośność minimum 50 kN na koło,
- odporność na ścieranie minimum AR1,
- równość zgodna z wymaganiami właściwymi dla przewidywanego sposobu użytkowania,
- dylatacje technologiczne z trwałym elastycznym wypełnieniem.

Posadzka nie może wykazywać wad ograniczających jej użytkowanie, w szczególności pylenia, odspojień lub nieakceptowalnych nierówności.

2.8. Obudowa hali

Dach

Płyty warstwowe PIR:

- grubość 120–160 mm,
- $U \leq 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- szerokość modułowa około 1000 mm,
- profilacja T/L,
- kolor RAL 7016 / RAL 9010.

Ściany

Płyty warstwowe PIR:

- grubość minimum 100 mm,
- $U \leq 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- szerokość modułowa około 1000 mm,
- profilacja M/L,
- kolor RAL 7016 / RAL 9010.

Ostateczne parametry należy dobrać tak, aby zapewnić spełnienie obowiązujących wymagań cieplnych, przeciwpożarowych i konstrukcyjnych.

2.9. Obróbki blacharskie i odwodnienie

Należy wykonać systemowe:

- obróbki blacharskie,
- rynny stalowe Ø150,
- rury spustowe Ø100,
- elementy wykończeniowe.

Odwodnienie należy rozwiązać zgodnie z dokumentacją projektową oraz warunkami lokalnymi.

Nie dopuszcza się rozwiązania powodującego odprowadzanie wód w sposób powodujący szkody na nieruchomościach sąsiednich.

2.10. Bramy i drzwi

Bramy segmentowe

3 szt., wymiary około:

4,0 × 4,3 m

Wymagania:

- napęd elektryczny,
- sterowanie radiowe,
- minimum 4 piloty 3-kanalowe,
- sterowanie ściennie,
- możliwość zastosowania fotokomórek,
- $U_{max} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- kolor RAL 7016 / RAL 9010,
- kompletna podkonstrukcja.

Drzwi zewnętrzne

1 szt.:

- 1,0 × 2,1 m,
- pełne,
- próg z przekładką termiczną,
- zamek,
- możliwość wykonania EI30, jeżeli wynika to z projektu ochrony przeciwpożarowej,
- kolor RAL 7016 / RAL 9010.

2.11. Instalacja elektryczna

Należy wykonać kompletną instalację elektryczną obejmującą:

- rozdzielnicę główną RG,
- zabezpieczenia,
- instalację oświetleniową,
- gniazda 230 V,
- gniazda 400 V,
- zasilanie bram,
- zasilanie wentylacji,
- zasilanie systemów teletechnicznych,
- instalację odgromową,
- ochronę przeciwprzepięciową,
- połączenia wyrównawcze.

Przyjmuje się moc przyłączeniową minimum **25 kW**, z uwzględnieniem rezerwy dla przyszłej rozbudowy.

Rozdzielnica powinna posiadać minimum **20% rezerwy modułowej**.

2.12. Oświetlenie

Należy wykonać minimum:

- 6 przemysłowych opraw LED,
- strumień świetlny minimum 10 000 lm/oprawę.

Ostateczna liczba opraw i ich rozmieszczenie muszą wynikać z obliczeń natężenia oświetlenia i sposobu użytkowania hali.

2.13. Wentylacja

Należy wykonać wentylację zapewniającą wymaganą wymianę powietrza.

Podstawowo przewiduje się wentylację grawitacyjną, jednak Wykonawca zobowiązany jest zweryfikować możliwość jej zastosowania na podstawie:

- kubatury,
- przeznaczenia hali,
- warunków pożarowych,
- warunków cieplno-wilgotnościowych,
- rodzaju magazynowanych zasobów.

Jeżeli wentylacja grawitacyjna okaże się niewystarczająca, należy zastosować rozwiązanie mechaniczne.

2.14. Instalacje teletechniczne

Należy wykonać infrastrukturę umożliwiającą późniejsze wykonanie:

- CCTV,
- SSWiN,
- kontroli dostępu,
- okablowania strukturalnego.

Należy zapewnić:

- przepusty,
- trasy kablowe,
- możliwość wymiany przewodów,
- minimum 30% rezerwy przestrzeni w szafie teletechnicznej.

2.15. Ochrona przeciwpożarowa

Obiekt należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej.

Zakres obejmuje w szczególności:

- instalację odgromową,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- oznakowanie dróg ewakuacyjnych,
- oznakowanie urządzeń przeciwpożarowych,
- gaśnice,
- oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, jeżeli jest wymagane,
- wymagane uzgodnienia rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Klasa odporności pożarowej, klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów oraz wymagania ewakuacyjne zostaną określone przez projektanta na podstawie rzeczywistej kwalifikacji obiektu.

2.16. Zagospodarowanie terenu i powiązanie z Częścią III

Projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać ustalenia MPZP dotyczące:

- powierzchni zabudowy,
- powierzchni biologicznie czynnej,
- intensywności zabudowy,
- komunikacji,
- miejsc postojowych,
- dojazdów i dojazdów.

Wykonawca Części I zobowiązany jest zaprojektować niezbędne elementy infrastruktury umożliwiające późniejszą realizację Części III. W szczególności należy uwzględnić wymagane przez MPZP miejsca postojowe.

2.17. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje kompletną dokumentację projektową obejmującą co najmniej:

- 1) projekt zagospodarowania terenu;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany;
- 3) projekt techniczny;
- 4) projekty wykonawcze;
- 5) projekty branżowe;
- 6) dokumentację geotechniczną;
- 7) projekty instalacyjne;
- 8) rozwiązania przeciwpożarowe;
- 9) bilans mocy;
- 10) bilans mediów;
- 11) niezbędne specyfikacje techniczne;
- 12) przedmiary, jeżeli są wymagane;
- 13) kosztorysy, jeżeli wymagane przez Zamawiającego;
- 14) plan BIOZ;
- 15) dokumentację organizacji robót.

Dokumentacja wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego w zakresie określonym umową.

Dokumentację należy przekazać w następujących formatach:

- 3 egz. papierowe,
- PDF,
- DWG,
- XLS – w zakresie dokumentów, dla których taki format ma zastosowanie.

2.18. Wymagania dotyczące wykonania robót

Roboty należy prowadzić:

- zgodnie z dokumentacją projektową,
- zgodnie z decyzjami i uzgodnieniami,
- zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
- zgodnie z przepisami BHP,
- zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia kierownictwa budowy oraz osób posiadających wymagane uprawnienia.

2.19. Wymagania dotyczące odbiorów

Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić:

- odbiory robót zanikających,
- odbiory częściowe,
- próby instalacji,
- pomiary elektryczne,
- badania posadzki,
- kontrole geodezyjne,
- odbiór końcowy.

Warunkiem odbioru końcowego jest wykonanie całego zakresu zamówienia oraz przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

2.20. Dokumentacja powykonawcza

Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaże:

- 1) dokumentację projektową z naniesionymi zmianami;
- 2) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
- 3) protokoły badań i pomiarów;
- 4) protokoły odbiorów;
- 5) deklaracje właściwości użytkowych;
- 6) certyfikaty i świadectwa jakości;
- 7) instrukcje obsługi;
- 8) instrukcje konserwacji;
- 9) karty gwarancyjne;
- 10) wykaz urządzeń;
- 11) numery seryjne urządzeń;
- 12) dokumentację fotograficzną robót, jeżeli wymaga tego Zamawiający.

Dokumentacja:

- 3 egz. papierowe,
- PDF,
- DWG,
- XLS – jeżeli występuje.

2.21. Gwarancja i rękojmia

Wykonawca udzieli minimum **36 miesięcy gwarancji jakości** na wykonane roboty, materiały i urządzenia, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

W okresie gwarancyjnym:

- rozpoczęcie usuwania awarii – maksymalnie 48 godzin od zgłoszenia;
- wady uniemożliwiające użytkowanie – usunięcie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie dłuższym zasadniczo niż 14 dni, chyba że charakter awarii wymaga dłuższego czasu.

Koszty napraw gwarancyjnych ponosi Wykonawca.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 1 i 2 do PFU;
- opinia z dnia 24 lutego 2026 r. (L. dz. 004/U100/2026) dotycząca możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hali magazynowej przeznaczonej do magazynowania zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej na terenie M/12.MNU. Opinia stanowi materiał pomocniczy przy opracowaniu dokumentacji projektowej. Nie stanowi ona decyzji administracyjnej ani wiążącego stanowiska organu administracji architektoniczno-budowlanej – załącznik nr 3.

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

- oświadczenie stanowi załącznik nr 5 do PFU.

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

Projektowanie i wykonanie należy prowadzić zgodnie z:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.)
- ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188, z późn. zm.)
- ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 793)
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.)
- ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, z późn. zm.)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.)
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych

Program funkcjonalno-użytkowy: Część informacyjna

wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454)

- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 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 2021 r. poz. 2458)
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)
- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169 poz. 1650, z późn. zm.)
- rozporządzeniem 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 późn. zm.)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 376, z późn. zm.)
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie sposobu utrzymywania zasobów ochrony ludności przez obowiązane organy ochrony ludności (Dz. U. z 2025 r. poz. 1201)
- właściwymi warunkami technicznymi,
- obowiązującymi Polskimi Normami i normami PN-EN,
- zasadami wiedzy technicznej,
- aktualnymi przepisami dotyczącymi wyrobów budowlanych.

Wykonawca w celu zrealizowania inwestycji i wywiązania się z określonych umową zadań stosuje się do wszelkich obowiązujących przepisów. Odnosząc się do dokumentów zawartych w niniejszym PFU.

W przypadku zmiany przepisów pomiędzy sporządzeniem PFU a wykonaniem projektu Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przepisy obowiązujące na etapie realizacji, w zakresie wymaganym prawem.

4. Mapa do celów projektowych

- mapa do celów projektowych stanowi załącznik nr 4 do PFU.

5. Dokumentacja istniejącej wiaty

Na terenie inwestycji znajduje się istniejąca wiatka stalowa o powierzchni około 134,47 m², przeznaczona do rozbiórki.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić:

- rozbiórkę,
- demontaż,
- segregację materiałów,
- transport,
- zagospodarowanie odpadów,
- uporządkowanie terenu.

6. Badania geotechniczne

Wykonawca zobowiązany jest wykonać badania geotechniczne podłoża w zakresie niezbędnym do:

- określenia warunków posadowienia,
- zaprojektowania fundamentów,
- określenia warunków wykonania robót ziemnych,
- określenia parametrów podłoża pod posadzkę.

7. Przyłącza i media

Wykonawca wykona bilans:

- energii elektrycznej,
- ewentualnych innych mediów.

Jeżeli wymagane będzie uzyskanie warunków przyłączenia, Wykonawca zobowiązany jest do ich uzyskania.

8. Wymagania końcowe

Przedmiot zamówienia należy uznać za wykonany po:

- 1) wykonaniu kompletnej dokumentacji;
- 2) uzyskaniu wymaganych uzgodnień i decyzji po stronie Wykonawcy;
- 3) wykonaniu wszystkich robót;
- 4) wykonaniu wymaganych prób i badań;
- 5) usunięciu wad;
- 6) uporządkowaniu terenu;
- 7) przekazaniu dokumentacji powykonawczej;
- 8) przekazaniu instrukcji i dokumentów gwarancyjnych;
- 9) przygotowaniu dokumentacji niezbędnej Zamawiającemu do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

ZAŁĄCZNIKI DO PFU

Załącznik nr 1 – wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2 – wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3 – opinia firmy planistycznej dotycząca możliwości realizacji inwestycji

Załącznik nr 4 – mapa do celów projektowych

Załącznik nr 5 – oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane