

STRONA TYTUŁOWA



nazwa opracowania:	PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY
nazwa zamierzenia:	PROJEKT „UTWORZENIE MIEJSKIEGO MAGAZYNU OCHRONY LUDNOŚCI” PRZY UL. KOŚCIELNEJ W USTRONIU.
adres:	43-450 USTROŃ, UL. KOŚCIELNA – DZ. NR 486/2
Kod CPV	45213220-1 – Roboty budowlane w zakresie magazynów.
Zamawiający	MIASTO USTROŃ 43-450 USTROŃ RYNEK 1
Opracowanie	PROKOBUD Projektowanie Kosztorysowanie Andrzej Byrtek 43-417 Kaczyce, ul. Średnicowa 11B
Data opracowania:	czerwiec 2026 r.

Program Funkcjonalno-Użytkowy opracowany zgodnie 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.

	imię i nazwisko numer i specjalność uprawnień	data opracowania	Podpis
Autor	mgr inż. arch. ALEKSANDRA BOBROWSKA	czerwiec 2026	
numer uprawnień spec. uprawnień	45/LOOKK/2021 do projektowania bez ograniczeń w specjalności: architektonicznej		
Opracowanie	inż. ANDRZEJ BYRTEK	czerwiec 2026	
Numer uprawnień spec. uprawnień	----- -----		

PROKOBUD
projektowanie kosztorysowanie
Andrzej Byrtek

43-417 Kaczyce, ul. Średnicowa 11b; tel. 515 077 902; mail: biuro@prokobud.com.pl
NIP 548-126-53-11; REGON 070885484; mBank SA 69 1140 2004 0000 3402 4570 5066

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ OPISOWA.....	2
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	2
2. Opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu.....	2
3. Grupy, klasy, kategorie.....	3
4. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.....	4
5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	5
6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	6
7. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	6
8. Wymagania techniczne dla projektowanego obiektu.....	7
8.1. Wymagania architektoniczno-budowlane.....	7
8.2. Wymagania dotyczące instalacji.....	8
8.3. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.....	9
8.4. Wymagania dotyczące wyposażenia.....	10
8.5. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa i odporności obiektu.....	11
9. Powierzchnie użytkowe, usługowe i ruchu poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.....	12
10. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto oraz inne powierzchnie.....	12
11. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.....	13
12. Wymagania Zamawiającego dla przedmiotu zamówienia.....	13
12.1. Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych.....	13
12.2. Wymagania techniczne.....	16
12.3. Wymagania materiałowe.....	18
12.4. Wymagania Zamawiającego w zakresie efektywności energetycznej i nowoczesnych rozwiązań technicznych.....	20
12.5. Sprzęt i transport.....	21
12.6. Kontrola jakości robót.....	21
12.7. Odbiór robót.....	21
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	23
III. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	24
IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	25
V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	26
VI. ZAŁĄCZNIKI.....	27

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii i prawomocnych decyzji administracyjnych oraz wykonanie robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”, polegających na budowie budynku magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 486/2 w Ustroniu.

Planowana inwestycja obejmuje budowę parterowego budynku magazynowego o powierzchni użytkowej około 500 m² i orientacyjnych wymiarach 35,0 × 15,0 m, przeznaczonego do realizacji zadań związanych z ochroną ludności oraz zarządzaniem kryzysowym. Obiekt należy zaprojektować jako halę magazynową w konstrukcji stalowej lub żelbetowej, zapewniającą wysoką trwałość, funkcjonalność oraz możliwość bezpiecznego magazynowania materiałów, sprzętu i wyposażenia wykorzystywanego podczas prowadzenia działań związanych z reagowaniem kryzysowym, usuwaniem skutków sytuacji nadzwyczajnych oraz zabezpieczeniem potrzeb ludności. Rozwiązania projektowe powinny umożliwiać sprawną organizację procesów magazynowych, zapewniać odpowiednie warunki składowania oraz umożliwiać swobodny załadunek i rozładunek magazynowanych materiałów.

2. Opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu.

Teren objęty opracowaniem obejmuje działkę ewidencyjną nr 486/2, położoną w Ustroniu. Nieruchomość posiada nieregularny kształt i jest zagospodarowana. Obecne zagospodarowanie obejmuje istniejącą zabudowę, utwardzone powierzchnie komunikacyjne oraz tereny biologicznie czynne.

We wschodniej części działki zlokalizowany jest budynek Fundacji Charytatywnej, stanowiący element istniejącej zabudowy. W południowej części nieruchomości usytuowane są dwa istniejące obiekty kubaturowe wraz z towarzyszącymi utwardzonymi powierzchniami, stanowiące element istniejącego zagospodarowania terenu. Pozostały obszar działki stanowią utwardzone place, drogi wewnętrzne oraz powierzchnie biologicznie czynne porośnięte roślinnością.

Układ komunikacyjny nieruchomości oparty jest na istniejących nawierzchniach utwardzonych, zapewniających obsługę poszczególnych obiektów oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu. Podstawowy wjazd na teren działki odbywa się od strony wschodniej poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej. Dodatkowo zapewniony jest dostęp od strony północnej poprzez działkę nr 486/1, umożliwiający alternatywną obsługę komunikacyjną nieruchomości.

W południowo-zachodniej części działki przebiega ciek wodny, stanowiący element istniejącego zagospodarowania terenu. W jego sąsiedztwie występują tereny zieleni oraz powierzchnie biologicznie czynne, pełniące funkcję naturalnej strefy oddzielającej od pozostałej części nieruchomości.

Zgodnie z mapą zasadniczą, teren działki oraz jej bezpośrednie otoczenie wyposażone są w istniejącą infrastrukturę techniczną. W obrębie nieruchomości oraz w pasach przyległych zlokalizowane są sieci uzbrojenia terenu, obejmujące w szczególności sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, gazową oraz teletechniczną. Istniejące uzbrojenie terenu stanowi podstawę do projektowania planowanej inwestycji i wymaga uwzględnienia na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Otoczenie działki stanowią tereny o zróżnicowanym sposobie zagospodarowania, obejmujące zabudowę usługową, obiekty związane z działalnością prowadzoną na sąsiednich nieruchomościach, układ komunikacyjny oraz tereny zieleni. Istniejący sposób zagospodarowania działki jest wynikiem dotychczasowego użytkowania terenu i zapewnia jego prawidłową obsługę komunikacyjną oraz techniczną.

Ukształtowanie terenu nie wykazuje istotnych różnic wysokościowych, które mogłyby ograniczać realizację planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Istniejące zagospodarowanie terenu oraz jego ukształtowanie umożliwiają realizację planowanej inwestycji.

Składowe elementy realizacji zamówienia

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej, obejmującej wszystkie branże niezbędne do realizacji inwestycji,
- uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień oraz prawomocnych decyzji administracyjnych umożliwiających

- realizację robót budowlanych,
- budowę budynku magazynowego zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym,
 - wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej oraz instalacji zewnętrznych i wewnętrznych,
 - wykonanie niezbędnych przyłączy lub przebudowy istniejących sieci, jeżeli okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji inwestycji,
 - wykonanie zagospodarowania terenu obejmującego w szczególności układ komunikacyjny, place utwardzone, odwodnienie terenu oraz pozostałe elementy niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu,
 - przeprowadzenie wymaganych prób, badań, odbiorów technicznych oraz przekazanie obiektu do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projektowane rozwiązania powinny zapewniać trwałość, funkcjonalność, bezpieczeństwo użytkowania oraz optymalne koszty eksploatacji obiektu. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia powinny być fabrycznie nowe, posiadać wymagane certyfikaty, deklaracje zgodności oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm. Projektowane rozwiązania należy dostosować do istniejącego zagospodarowania terenu oraz zapewnić możliwość prowadzenia robót przy zachowaniu funkcjonowania istniejących obiektów i infrastruktury znajdujących się na terenie nieruchomości. Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia robót w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania istniejącego obiektu oraz ograniczenie do minimum utrudnień wynikających z realizacji inwestycji.

Działka nr 486/2, w części objętej opracowaniem, zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położonym w obszarze zagrożenia powodziowego. Obowiązują ustalenia wynikające z Uchwały Nr XXXIV/388/2009 Rady Miasta Ustroń z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń.

Projektowane rozwiązania należy dostosować do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych, w tym dotyczących obszarów zagrożenia powodziowego.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują następujące wymagania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych:

1. Teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić obowiązujące zasady ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych oraz obowiązującego planu ochrony Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
2. Teren znajduje się w obrębie obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO). Zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz do gruntu.
3. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi na terenie Miasta Ustroń.
4. Teren położony jest w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, w związku z czym przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów regulujących funkcjonowanie uzdrowisk.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązują wymagania wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla terenu należy zapewnić dotrzymanie standardów akustycznych właściwych dla terenów objętych ochroną przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Zabrania się prowadzenia działań mogących negatywnie wpływać na fizjografię uzdrowiska, jego układ przestrzenny oraz właściwości lecznicze klimatu.
7. Lokalizacja obiektów mogących stwarzać zagrożenie dla jakości wód podziemnych lub powierzchniowych dopuszczalna jest wyłącznie przy zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczną eksploatację oraz ochronę środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Grupy, klasy, kategorie.

Kod główny zamówienia:

- 45213220-1 – Roboty budowlane w zakresie magazynów.

Usługi projektowe:

- 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego,
- 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
- 71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją (nadzór autorski).

Roboty przygotowawcze:

- 45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę,
- 45112700-2 – Roboty w zakresie kształtowania terenu.

Roboty budowlane:

- 45213220-1 – Roboty budowlane w zakresie magazynów,
- 45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków,
- 45223000-6 – Roboty budowlane w zakresie konstrukcji,
- 45223210-1 – Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali,
- 45223500-1 – Konstrukcje z betonu zbrojonego,
- 45262311-4 – Betonowanie konstrukcji,
- 45261000-4 – Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty,
- 45421100-5 – Instalowanie drzwi, okien i podobnych elementów,
- 45421148-3 – Instalowanie bram.

Instalacje sanitarne:

- 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
- 45331000-6 – Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
- 45231300-8 – Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów,
- 45232452-5 – Roboty odwadniające.

Instalacje elektryczne i teletechniczne:

- 45310000-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,
- 45311000-0 – Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych,
- 45314300-4 – Instalowanie infrastruktury okablowania,
- 45312200-9 – Instalowanie przeciwłamaniowych systemów alarmowych,
- 45312310-3 – Ochrona odgromowa,
- 45312100-8 – Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych,
- 45317000-2 – Inne instalacje elektryczne.

Roboty wykończeniowe:

- 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
- 45420000-7 – Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej,
- 45421141-4 – Instalowanie przegród,
- 45430000-0 – Pokrywanie podłóg i ścian,
- 45442100-8 – Roboty malarskie.

Roboty związane z zagospodarowaniem terenu:

- 45233222-1 – Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania,
- 45262300-4 – Roboty betonowe,
- 45112710-5 – Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych,
- 45342000-6 – Wznoszenie ogrodzeń.

Systemy bezpieczeństwa i ochrony obiektu:

- 35120000-1 – Systemy i urządzenia nadzoru i bezpieczeństwa.

4. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Planowana inwestycja obejmuje budowę parterowego budynku magazynowego przeznaczonego do realizacji zadań związanych z ochroną ludności oraz zarządzaniem kryzysowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu. Projektowany obiekt będzie pełnił funkcję magazynu przeznaczonego do przechowywania materiałów, sprzętu, wyposażenia oraz środków niezbędnych do prowadzenia działań związanych z ochroną ludności, usuwaniem skutków klęsk żywiołowych, awarii technicznych, katastrof oraz innych sytuacji kryzysowych. Rozwiązania projektowe powinny zapewniać możliwość sprawnego przyjmowania, magazynowania,

kompletacji, wydawania oraz załadunku i rozładunku zgromadzonych zasobów, z uwzględnieniem wymagań dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, trwałości oraz funkcjonalności obiektu. Inwestycja obejmuje również wykonanie wszystkich robót budowlanych, instalacyjnych i zagospodarowania terenu niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wymaganiami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektowany obiekt powinien zapewniać możliwość elastycznego wykorzystania przestrzeni magazynowej oraz dostosowania sposobu składowania do zmieniających się potrzeb związanych z realizacją zadań z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej.

Powierzchnia zabudowy:	~ 525,00 m ²
Powierzchnia netto:	~ 505,00 m ²
Powierzchnia użytkowa:	~ 415,00 m ²
Powierzchnia komunikacji:	~ 90,00 m ²
Kubatura budynku:	3310,00 m ³
Wysokość budynku:	7,00 m

5. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Planowana inwestycja realizowana będzie na terenie istniejącej nieruchomości, zagospodarowanej i częściowo zabudowanej, zlokalizowanej na działce nr 486/2 w Ustroniu. Na terenie działki znajduje się budynek Fundacji Charytatywnej oraz dwa istniejące obiekty kubaturowe wraz z towarzyszącymi utwardzonymi powierzchniami. W czasie realizacji inwestycji należy uwzględnić istniejący sposób zagospodarowania terenu oraz zapewnić możliwość dalszego funkcjonowania obiektów znajdujących się na nieruchomości.

Główna obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem odbywa się poprzez dojazd od strony północnej poprzez działkę nr 486/1 oraz dodatkowo poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej od strony wschodniej oraz dodatkowy. Preferuje się zapewnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej projektowanego obiektu z wykorzystaniem istniejącego dojazdu przebiegającego przez działkę nr 486/1. W przypadku konieczności dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowej funkcjonalności obiektu oraz bezpiecznej organizacji ruchu pojazdów i pieszych.

Na terenie inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie występuje istniejąca infrastruktura techniczna. Projektowanie i realizację robót należy prowadzić z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu, a w przypadku wystąpienia kolizji przewidzieć ich zabezpieczenie, przebudowę lub przełożenie zgodnie z warunkami wydanymi przez gestorów sieci.

W południowo-zachodniej części działki przebiega ciek wodny. Projektowane zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać jego przebieg oraz wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa i uzyskanych uzgodnień. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren objęty inwestycją znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1M/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, położonej w obszarze zagrożenia powodziowego. Rozwiązania projektowe należy dostosować do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji inwestycji na terenach zagrożonych powodzią.

Na terenie objętym opracowaniem występuje istniejąca zieleń wysoka i niska, koncentrująca się przede wszystkim w zachodniej oraz południowej części działki. W ramach opracowania dokumentacji projektowej należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu w możliwie największym zakresie, z uwzględnieniem wymagań wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu oraz obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zieleni. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wymaganych prawomocnych decyzji administracyjnych oraz zaprojektowania ewentualnych nasadzeń zastępczych, jeżeli będą wymagane przepisami prawa lub decyzjami właściwych organów.

Przedmiot zamówienia realizowany będzie w formule „zaprojektuj i wybuduj”, co oznacza obowiązek opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii oraz prawomocnych decyzji administracyjnych, a następnie wykonania robót budowlanych i przekazania obiektu do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projektowany budynek magazynowy przeznaczony będzie do realizacji zadań związanych z ochroną ludności i zarządzaniem kryzysowym. W związku z tym przyjęte rozwiązania projektowe powinny zapewniać wysoką trwałość, funkcjonalność, bezpieczeństwo użytkowania oraz możliwość efektywnego magazynowania sprzętu, materiałów i

wyposażenia przeznaczonego do wykorzystania podczas sytuacji kryzysowych.

Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia robót w sposób minimalizujący utrudnienia w funkcjonowaniu istniejących obiektów oraz zapewniający bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości przez cały okres realizacji inwestycji.

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia wizji lokalnej, dokonania inwentaryzacji stanu istniejącego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej oraz weryfikacji danych przekazanych przez Zamawiającego. Wszelkie rozwiązania projektowe należy dostosować do rzeczywistych warunków terenowych stwierdzonych na etapie opracowywania dokumentacji.

6. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Projektowany obiekt będzie pełnił funkcję magazynu przeznaczonego do przechowywania materiałów, sprzętu oraz wyposażenia wykorzystywanego do realizacji zadań związanych z ochroną ludności i zarządzaniem kryzysowym. Obiekt powinien zapewniać odpowiednie warunki do bezpiecznego magazynowania środków niezbędnych do prowadzenia działań ratowniczych, usuwania skutków klęsk żywiołowych, awarii technicznych, katastrof oraz innych sytuacji nadzwyczajnych.

Budynek należy zaprojektować jako obiekt funkcjonalny, zapewniający sprawną organizację procesów logistycznych związanych z przyjmowaniem, magazynowaniem, kompletacją oraz wydawaniem zgromadzonych materiałów. Układ funkcjonalny powinien umożliwiać swobodny załadunek i rozładunek pojazdów oraz bezkolizyjny transport wewnętrzny.

Przestrzeń magazynowa powinna zostać zaprojektowana w sposób umożliwiający jej elastyczne wykorzystanie oraz dostosowanie do zmieniających się potrzeb Zamawiającego. Rozwiązania projektowe powinny umożliwiać magazynowanie materiałów o zróżnicowanych gabarytach i masie, z zachowaniem wymaganych warunków bezpieczeństwa oraz ergonomii użytkowania.

Obiekt powinien zapewniać odpowiednie warunki pracy dla osób obsługujących magazyn oraz umożliwiać efektywne prowadzenie czynności związanych z gospodarką magazynową. Projekt powinien przewidywać wydzielenie pomieszczeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, w szczególności pomieszczeń technicznych, sanitarnych oraz socjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami Zamawiającego.

Projektowane rozwiązania powinny zapewniać wysoką trwałość, niezawodność oraz niskie koszty eksploatacji obiektu. Budynek powinien spełniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, ochrony środowiska, oszczędności energii oraz dostępności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zagospodarowanie terenu powinno zapewniać sprawną obsługę komunikacyjną obiektu, odpowiednią organizację ruchu pojazdów i pieszych, możliwość wykonywania manewrów przez pojazdy dostawcze oraz bezpieczne prowadzenie załadunku i rozładunku materiałów. Projektowane rozwiązania powinny uwzględniać istniejące uwarunkowania terenowe oraz zapewniać możliwość dalszego rozwoju i dostosowania obiektu do przyszłych potrzeb Zamawiającego.

Obiekt powinien charakteryzować się wysoką odpornością na intensywną eksploatację oraz umożliwiać szybkie uruchomienie działań logistycznych w sytuacjach kryzysowych. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-użytkowe powinny zapewniać możliwość sprawnego przyjmowania, magazynowania i dystrybucji sprzętu oraz materiałów, a także umożliwiać czasowe dostosowanie sposobu użytkowania przestrzeni magazynowej do aktualnych potrzeb wynikających z charakteru prowadzonych działań.

7. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Projektowany budynek powinien stanowić funkcjonalny i kompletny obiekt magazynowy przeznaczony do realizacji zadań związanych z ochroną ludności oraz zarządzaniem kryzysowym. Obiekt powinien zapewniać odpowiednie warunki do magazynowania sprzętu, materiałów, wyposażenia oraz środków wykorzystywanych podczas prowadzenia działań ratowniczych, usuwania skutków klęsk żywiołowych, awarii technicznych, katastrof oraz innych sytuacji kryzysowych.

Układ funkcjonalny budynku należy zaprojektować w sposób zapewniający sprawną organizację procesów logistycznych obejmujących przyjmowanie, magazynowanie, kompletację, przechowywanie oraz wydawanie materiałów i wyposażenia. Rozwiązania funkcjonalne powinny umożliwiać wykorzystanie urządzeń transportu wewnętrznego, w szczególności wózków widłowych, oraz zapewniać bezpieczny załadunek i rozładunek

magazynowanego sprzętu.

W budynku należy przewidzieć następujące strefy i pomieszczenia funkcjonalne:

- główną halę magazynową o powierzchni około 380 m², z wydzielonymi strefami funkcjonalnymi obejmującymi:
 - sektor sprzętu spalinowego przeznaczony do magazynowania pilarek łańcuchowych, przecinarek oraz osprzętu pomocniczego, z zapewnieniem bezpiecznego przechowywania paliw, olejów i materiałów eksploatacyjnych,
 - sektor maszynowy przeznaczony do magazynowania mobilnych agregatów prądotwórczych oraz innych urządzeń na podwoziach kołowych,
 - sektor przeciwpowodziowy i kwaterek przeznaczony do składowania plandek, worków na piasek, łopaty, łózek polowych, namiotów oraz pozostałego wyposażenia wykorzystywanego podczas działań przeciwpowodziowych i organizacji miejsc czasowego pobytu ludności;
- magazyn leków, żywności suchej oraz materiałów wymagających kontrolowanych warunków przechowywania o powierzchni około 68 m², wyposażony w rozwiązania zapewniające utrzymanie wymaganych parametrów temperaturowych i wilgotnościowych oraz zabezpieczenie przed dostępem gryzoni i innych szkodników;
- magazyn środków odkażających o powierzchni około 20 m², przeznaczony do magazynowania środków dezynfekcyjnych, chemii ratowniczej oraz neutralizatorów, wyposażony w rozwiązania zapewniające bezpieczne przechowywanie substancji chemicznych;
- pomieszczenie socjalno-sanitarne o powierzchni około 21 m², obejmujące pomieszczenie socjalne oraz zaplecze higieniczno-sanitarne dla użytkowników obiektu;
- pomieszczenie techniczne o powierzchni około 15 m², przeznaczone do lokalizacji urządzeń oraz instalacji technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynku.

Układ pomieszczeń powinien zapewniać możliwość niezależnego użytkowania poszczególnych stref funkcjonalnych oraz umożliwiać ich elastyczne wykorzystanie w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego. Rozwiązania projektowe należy dostosować do specyfiki magazynowanych materiałów oraz zapewnić możliwość ich bezpiecznego składowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obiekt powinien umożliwiać sprawną obsługę logistyczną poprzez zapewnienie odpowiedniej liczby bram, drzwi oraz ciągów komunikacyjnych, umożliwiających bezkolizyjne przemieszczanie osób, sprzętu i materiałów oraz prowadzenie załadunku i rozładunku z wykorzystaniem pojazdów dostawczych i wózków widłowych.

Projektowany budynek należy wyposażać we wszystkie instalacje oraz urządzenia niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania, w tym instalacje elektryczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, grzewcze, wentylacyjne, odgromowe, przeciwpożarowe, alarmowe oraz środki łączności radiowej. Rozwiązania projektowe powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowników, ochronę magazynowanego mienia oraz możliwość niezawodnej eksploatacji obiektu.

W ramach inwestycji należy również wykonać zagospodarowanie terenu obejmujące drogę dojazdową, utwardzone place manewrowe umożliwiające załadunek i rozładunek sprzętu, dojścia do budynku, oświetlenie zewnętrzne, ogrodzenie oraz pozostałe elementy niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Projektowany obiekt należy wyposażać w kompletne wyposażenie technologiczne i użytkowe, obejmujące w szczególności regały magazynowe dostosowane do składowania palet oraz drobnego asortymentu, zamykane metalowe szafy do przechowywania materiałów niebezpiecznych i substancji łatwopalnych, wyposażenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, podręczny sprzęt gaśniczy, oznakowanie bezpieczeństwa i ewakuacyjne oraz pozostałe wyposażenie wynikające z obowiązujących przepisów oraz przeznaczenia obiektu.

8. Wymagania techniczne dla projektowanego obiektu

8.1. Wymagania architektoniczno-budowlane

Projektowany obiekt należy zaprojektować i wykonać jako parterowy budynek magazynowy przeznaczony do realizacji zadań związanych z ochroną ludności oraz zarządzaniem kryzysowym. Budynek powinien posiadać powierzchnię użytkową około 500 m² oraz orientacyjne wymiary 35,0 × 15,0 m. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia od przyjętych wymiarów wynikające z zastosowanych rozwiązań projektowych, pod warunkiem zachowania wymaganej funkcjonalności obiektu.

Obiekt należy wykonać jako halę magazynową o konstrukcji stalowej, słupowo–ryglowej. Zamawiający dopuszcza zastosowanie konstrukcji żelbetowej pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań funkcjonalnych, użytkowych i technicznych określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Ściany zewnętrzne należy wykonać z płyt warstwowych o podwyższonej odporności ogniowej i minimalnej grubości 120 mm, natomiast ściany działowe wydzielające pomieszczenia z płyt warstwowych o minimalnej grubości 80 mm. Pokrycie dachowe należy wykonać z płyt warstwowych o minimalnej grubości 160 mm, zapewniających odpowiednią izolacyjność cieplną oraz odporność ogniową. Dach należy wyposażić w kompletny system odwodnienia.

Minimalna wysokość wewnętrzna strefy magazynowej $\geq 5,0$ m.

Minimalna wysokość pozostałej strefy magazynowej, pomieszczenia socjalnego i technicznego $\geq 3,0$ m.

Posadzkę należy wykonać jako przemysłową, bezpyłową, zacieraną mechanicznie, z odpowiednią izolacją termiczną oraz przeciwwilgociową. Posadzka powinna posiadać nośność minimum 5,0 t/m² oraz być przystosowana do intensywnego ruchu wózków widłowych i ciężkiego sprzętu transportowego.

W ścianie podłużnej budynku należy wykonać dwie bramy segmentowe o wymiarach 4,0 × 4,5 m, wyposażone w napęd elektryczny sterowany z poziomu terenu.

W ścianie frontowej oraz w ścianach szczytowych należy wykonać drzwi wejściowe zapewniające komunikację oraz spełniające wymagania dotyczące ewakuacji. Wszystkie drzwi zewnętrzne należy zabezpieczyć zadaszeniem o minimalnych wymiarach 120x90 cm.

Liczbę oraz rozmieszczenie wyjść ewakuacyjnych należy dostosować do obowiązujących przepisów oraz przyjętych rozwiązań projektowych.

8.2. Wymagania dotyczące instalacji

Projektowany obiekt należy wyposażić we wszystkie instalacje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania.

W szczególności należy wykonać:

- instalację wodociągową,
- instalację kanalizacji sanitarnej,
- instalację odprowadzenia wód opadowych,
- instalację grzewczą zasilaną energią elektryczną,
- instalację przygotowania ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem elektrycznego bojlera,
- instalację wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej,
- instalację elektryczną jedno- i trójfazową,
- instalację oświetlenia podstawowego wykonaną w technologii LED,
- instalację oświetlenia zewnętrznego na każdej elewacji,
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- instalację odgromową,
- instalację przeciwpożarową,
- instalację alarmową,
- instalację teletechniczną,
- instalację umożliwiającą prowadzenie łączności radiowej.

Natężenie oświetlenia należy dobrać zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm dla poszczególnych pomieszczeń oraz stanowisk pracy.

Pomieszczenie magazynu leków, żywności suchej oraz materiałów wymagających kontrolowanych warunków przechowywania należy wyposażić w instalacje zapewniające utrzymanie wymaganej temperatury oraz wilgotności powietrza przez cały rok, a także zabezpieczenie przed dostępem gryzoni i innych szkodników.

Magazyn środków odkażających należy wyposażić w niezależny system wentylacji mechanicznej oraz rozwiązania zapewniające bezpieczne magazynowanie substancji chemicznych, w tym chemoodporną posadzkę oraz wanny wychwytowe. Pomieszczenie należy zaprojektować jako wydzieloną strefę pożarową.

8.3. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

W ramach realizacji inwestycji należy wykonać zagospodarowanie terenu zapewniające prawidłowe funkcjonowanie projektowanego obiektu, bezpieczną obsługę komunikacyjną oraz możliwość prowadzenia działań związanych z ochroną ludności i zarządzaniem kryzysowym. Wszystkie elementy zagospodarowania terenu należy wykonać z materiałów fabrycznie nowych, trwałych, odpornych na intensywną eksploatację oraz działanie czynników atmosferycznych.

Zakres robót powinien obejmować w szczególności:

- wykonanie drogi dojazdowej do projektowanego budynku wraz z włączeniem do istniejącego układu komunikacyjnego. Nawierzchnię drogi należy wykonać z kostki betonowej o grubości 8 cm, ułożonej na odpowiednio zaprojektowanej podbudowie zapewniającej przeniesienie obciążeń od pojazdów o nośności minimum 100 kN/oś. Kolor oraz rodzaj kostki betonowej należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej;
- wykonanie utwardzonego placu manewrowego umożliwiającego załadunek, rozładunek oraz manewrowanie pojazdów dostawczych, ciężarowych oraz specjalistycznych. Plac należy wykonać z kostki betonowej o grubości 8 cm, ułożonej na konstrukcji nawierzchni zapewniającej nośność minimum 100 kN/oś, odpornej na intensywną eksploatację oraz okresowy ruch pojazdów ciężkich. Kolor oraz rodzaj kostki betonowej należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej;
- wykonanie utwardzonych dojazdów do budynku z kostki betonowej o grubości 8 cm, zapewniających bezpieczną komunikację pieszą oraz dostęp do wszystkich wejść do projektowanego obiektu. Kolor oraz rodzaj kostki betonowej należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej;
- Krawężniki należy wykonać jako betonowe o wymiarach 15 × 30 cm, osadzone na ławie betonowej z oporem. Powinny być wykonane z betonu klasy nie niższej niż C35/45, odpornego na działanie mrozu oraz środków odladzających, zapewniającego trwałość i odporność na obciążenia wynikające z eksploatacji dróg i placów manewrowych. Sposób posadowienia oraz wykonania ławy betonowej należy dostosować do warunków gruntowych oraz przewidywanych obciążeń użytkowych.
- wykonanie odwodnienia terenu poprzez odpowiednie ukształtowanie spadków nawierzchni oraz zastosowanie odwodnienia liniowego, kanalizacji deszczowej lub innych rozwiązań zapewniających skuteczne odprowadzenie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wykonanie oświetlenia zewnętrznego. Na każdej elewacji projektowanego budynku należy przewidzieć po dwie oprawy oświetleniowe LED, natomiast na terenie inwestycji należy zamontować co najmniej trzy oprawy LED na słupach oświetleniowych. Moc oraz parametry techniczne opraw należy dobrać na podstawie obliczeń fotometrycznych, przy czym moc pojedynczej oprawy nie powinna być mniejsza niż 150 W. Oświetlenie powinno zapewniać natężenie oraz równomierność oświetlenia umożliwiające bezpieczne użytkowanie terenu oraz prowadzenie działań ratowniczych, załadunku i rozładunku również po zmroku. Oprawy powinny posiadać stopień ochrony minimum IP66, klasę odporności mechanicznej IK10, wysoką skuteczność świetlną oraz trwałość nie mniejszą niż 100 000 godzin (L80B10). Temperatura barwowa 4000 K i CRI (Ra): minimum 80. Słupy oświetleniowe należy wykonać jako stalowe, ocynkowane, o wysokości dostosowanej do wyników obliczeń fotometrycznych. Sterowanie oświetleniem należy przewidzieć z poziomu projektowanego budynku oraz z wykorzystaniem automatyki zmierzchovej;
- wykonanie ogrodzenia terenu inwestycji o wysokości 2,00 m z podmurówką betonową wys. 20 cm, z systemowych paneli ogrodzeniowych wykonanych z drutu stalowego o średnicy minimum $\varnothing$ 5 mm, malowanych proszkowo w kolorze czarnym, mocowanych do systemowych słupków stalowych o przekroju prostokątnym 60 × 40 mm i grubości ścianki minimum 2,0 mm, zabezpieczonych antykorozyjnie. Słupki należy osadzić w fundamentach betonowych zgodnie z wymaganiami producenta systemu ogrodzeniowego;
- wykonanie głównej bramy wjazdowej od strony istniejącego dojazdu poprzez działkę nr 486/1, jako bramy systemowej przesuwnej lub dwuskrzydłowej (w zależności od przyjętego rozwiązania projektowego), o świetle przejazdu nie mniejszym niż 6,00 m, wykonanej jako element systemu ogrodzeniowego, stalowej, ocynkowanej i malowanej proszkowo w kolorze czarnym. Bramę należy wyposażać w napęd elektryczny umożliwiający sterowanie za pomocą pilotów oraz z poziomu projektowanego budynku;
- wykonanie przy głównej bramie furtki o szerokości w świetle przejścia minimum 0,90 m, wykonanej jako element systemu ogrodzeniowego, wyposażonej w elektrozaczep, zamek na klucz oraz możliwość zdalnego zwalniania rygla

z poziomu projektowanego budynku. Furtkę należy wykonać jako stalową, ocynkowaną i malowaną proszkowo w kolorze czarnym;

- wykonanie dwóch dodatkowych bram wjazdowych, jako bram otwieranych ręcznie, o świetle przejazdu nie mniejszym niż 5,00 m, wykonanych jako element systemu ogrodzeniowego, stalowych, ocynkowanych i malowanych proszkowo w kolorze czarnym, zapewniających swobodny dostęp pojazdów obsługujących obiekt;
- wykonanie ogrodzenia w sposób umożliwiający jego przyszłą rozbudowę o system kontroli dostępu, monitoring wizyjny oraz inne systemy zabezpieczenia obiektu bez konieczności przebudowy podstawowych elementów ogrodzenia;
- wykonanie niezbędnych elementów małej architektury oraz oznakowania z zastosowaniem materiałów trwałych, odpornych na uszkodzenia mechaniczne, korozję oraz działanie czynników atmosferycznych;
- wykonanie uporządkowania terenu po zakończeniu robót oraz rekultywacji terenów biologicznie czynnych naruszonych w trakcie realizacji inwestycji.

Projektowane zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejące uwarunkowania terenowe, przebieg infrastruktury technicznej, istniejącą zieleń przeznaczoną do zachowania oraz preferowaną obsługę komunikacyjną od strony północnej z wykorzystaniem istniejącego dojazdu poprzez działkę nr 486/1.

8.4. Wymagania dotyczące wyposażenia

Projektowany obiekt należy wyposażać we wszystkie urządzenia, elementy wyposażenia oraz akcesoria niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem, wymaganiami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami. Wszystkie elementy wyposażenia powinny być fabrycznie nowe, pełnowartościowe, wykonane z materiałów trwałych, odpornych na intensywną eksploatację oraz dostosowane do warunków użytkowania w obiekcie magazynowym.

Zakres wyposażenia powinien obejmować w szczególności:

- wyposażenie głównej hali magazynowej w systemowe regały paletowe, umożliwiające składowanie palet oraz wyposażenia wielkogabarytowego. Regały powinny posiadać konstrukcję stalową, wysokość około 3000 mm, głębokość około 1100 mm, dwa poziomy składowania ponad poziomem posadzki (układ 0+2) oraz nośność minimum 1000 kg na każdy poziom składowania. Dopuszcza się zastosowanie regałów jedno- i trójkolumnowych lub rozwiązań równoważnych, dostosowanych do przyjętego układu funkcjonalnego magazynu. Regały należy zakotwić do posadzki zgodnie z wymaganiami producenta, wyposażać w odboje zabezpieczające przed uszkodzeniem przez wózki widłowe i sprzęt transportowy oraz tabliczki znamionowe określające dopuszczalne obciążenia poszczególnych poziomów składowania;
- wyposażenie magazynu leków, suchej żywności i produktów wrażliwych na temperaturę oraz magazynu środków odkażających w regały magazynowe półkowe, wykonane z konstrukcji stalowej, o wysokości około 2500 mm, szerokości około 2520 mm, głębokości około 600 mm, wyposażone w minimum 4 półki o nośności nie mniejszej niż 350 kg każda, przeznaczone do składowania drobnego wyposażenia, środków medycznych, żywności, materiałów eksploatacyjnych oraz środków chemicznych. Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań równoważnych o parametrach technicznych nie gorszych od określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Regały powinny być wykonane z materiałów odpornych na korozję, umożliwiających łatwe utrzymanie czystości oraz dezynfekcję powierzchni. Powierzchnie regałów powinny być gładkie, trwałe i odporne na działanie środków dezynfekcyjnych. Regały należy zakotwić do podłoża zgodnie z wymaganiami producenta, wyposażać w tabliczki znamionowe określające dopuszczalne obciążenia poszczególnych półek, a ich rozmieszczenie powinno zapewniać swobodną cyrkulację powietrza oraz zachowanie wymaganych przejść komunikacyjnych umożliwiających bezpieczny dostęp do składowanych materiałów;
- wyposażenie głównej hali magazynowej, w sektorze osprzętu spalinowego, w szafę bezpieczeństwa do przechowywania cieczy łatwopalnych, przeznaczoną do magazynowania paliw, olejów oraz materiałów eksploatacyjnych wykorzystywanych do obsługi sprzętu spalinowego. Szafa powinna posiadać klasę odporności ogniowej minimum 90 minut oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm dotyczących magazynowania cieczy łatwopalnych. Dopuszcza się zastosowanie urządzenia równoważnego o parametrach technicznych nie gorszych od określonych w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym;
- wyposażenie magazynu środków odkażających w wannę wychwytową, przeznaczoną do magazynowania minimum 4 beczek, wykonaną z materiału odpornego na działanie substancji chemicznych oraz wyposażoną w

szczelną wannę retencyjną o pojemności zgodnej z obowiązującymi przepisami, a także w wyposażenie umożliwiające bezpieczne magazynowanie środków chemicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami producentów składowanych substancji;

- wyposażenie magazynu leków, suchej żywności i produktów wrażliwych na temperaturę w system monitorowania temperatury i wilgotności powietrza, umożliwiający ciągły pomiar oraz rejestrację parametrów środowiskowych. System powinien umożliwiać archiwizację danych oraz sygnalizację przekroczenia zadanych wartości temperatury i wilgotności, zapewniając kontrolę warunków przechowywania zgodnie z wymaganiami dla składowanych produktów;

- wyposażenie pomieszczenia socjalnego w zabudowę kuchenną obejmującą szafki dolne i górne, blat roboczy, zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej z baterią stojącą (1 szt), lodówkę (1 szt), umywalkę min. 50 cm z baterią stojącą (1 szt), kuchenkę mikrofalową (1 szt), czajnik elektryczny (1 szt) oraz stół z krzesłami dla minimum 4 osób, dodatkowo należy wyposażyć pomieszczenie w biurko i fotel obrotowy;

- wyposażenie pomieszczenia higieniczno-sanitarnego w kompletną armaturę sanitarną obejmującą miskę ustępową typu „kompakt” (1 szt), umywalkę min. 50 cm z baterią stojącą (1 szt), kabinę prysznicową z drzwiami przesuwными i brodzikiem (1 szt), lustro (1 szt) oraz niezbędne akcesoria, w tym dozownik mydła (1 szt), podajnik ręczników papierowych lub suszarkę do rąk (1 szt), uchwyt na papier toaletowy (1 szt), szczotkę WC (1 szt), kosz na odpady (1 szt) oraz naściennne wieszaki na odzież (3 szt);

- wykonanie oznakowania ewakuacyjnego, oznakowania bezpieczeństwa oraz oznakowania funkcjonalnego pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz właściwymi normami;

- wyposażenie obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy, urządzenia przeciwpożarowe oraz oznakowanie przeciwpożarowe zgodnie z wymaganiami wynikającymi z opracowanej dokumentacji projektowej, uzgodnieniami z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej;

- opracowanie i umieszczenie w obiekcie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, planów ewakuacyjnych oraz pozostałych wymaganych oznaczeń wynikających z obowiązujących przepisów;

- wyposażenie obiektu w urządzenia umożliwiające prowadzenie łączności radiowej, zapewniające współpracę z systemami wykorzystywanymi przez służby odpowiedzialne za ochronę ludności i zarządzanie kryzysowe, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego (min. 2 szt);

- wyposażenie regałów magazynowych w oznaczenia sektorów magazynowych oraz tablice informacyjne określające dopuszczalne obciążenia i zasady użytkowania;

- dostarczenie pozostałego wyposażenia niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, dokumentacją projektową oraz wymaganiami Zamawiającego.

Liczbę, rozmieszczenie oraz konfigurację poszczególnych elementów wyposażenia należy dostosować do przyjętego układu funkcjonalnego obiektu oraz zapewnić możliwość bezpiecznego składowania wyposażenia przeznaczonego do realizacji zadań związanych z ochroną ludności i zarządzaniem kryzysowym.

Wszystkie elementy wyposażenia powinny zostać dostarczone, zamontowane, wyregulowane, uruchomione oraz przekazane Zamawiającemu w stanie kompletnym i gotowym do użytkowania. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania instrukcji obsługi, kart gwarancyjnych, deklaracji zgodności, dokumentacji techniczno-ruchowej (jeżeli jest wymagana) oraz przeprowadzenia szkolenia wskazanych przez Zamawiającego użytkowników w zakresie prawidłowej obsługi i eksploatacji dostarczonego wyposażenia.

8.5. Wymagania w zakresie bezpieczeństwa i odporności obiektu

Projektowany obiekt powinien zostać zaprojektowany i wykonany w sposób zapewniający wysoki poziom bezpieczeństwa użytkowania, trwałości oraz niezawodności eksploatacyjnej, z uwzględnieniem jego przeznaczenia do realizacji zadań związanych z ochroną ludności oraz zarządzaniem kryzysowym.

Przyjęte rozwiązania projektowe powinny gwarantować możliwość bezpiecznego użytkowania obiektu w całym okresie jego eksploatacji oraz zapewniać odporność na intensywne użytkowanie wynikające z charakteru prowadzonej działalności.

W szczególności projektowany obiekt powinien spełniać następujące wymagania:

- konstrukcja budynku powinna zapewniać trwałość, stateczność oraz bezpieczeństwo użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami;

- zastosowane materiały budowlane powinny charakteryzować się wysoką trwałością, odpornością na uszkodzenia mechaniczne oraz warunki atmosferyczne, a także umożliwiać łatwe utrzymanie obiektu w należytym stanie technicznym;
- obiekt powinien spełniać wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego wynikające z obowiązujących przepisów oraz zostać wyposażony w urządzenia i instalacje przeciwpożarowe odpowiednie do jego przeznaczenia;
- projektowane rozwiązania powinny zapewniać możliwość prowadzenia sprawnej ewakuacji użytkowników oraz umożliwiać dostęp jednostkom ochrony przeciwpożarowej;
- budynek powinien zostać wyposażony w system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), instalację sygnalizacji pożaru, instalację odgromową oraz inne systemy bezpieczeństwa wymagane obowiązującymi przepisami lub wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych;
- należy przewidzieć objęcie obiektu monitoringiem wizyjnym oraz systemem kontroli dostępu do pomieszczeń magazynowych, aby zapewnić ochronę magazynowanego sprzętu, materiałów i wyposażenia przed dostępem osób nieuprawnionych;
- wszystkie elementy wykończeniowe oraz wyposażenie powinny być dostosowane do intensywnej eksploatacji oraz umożliwiać łatwe utrzymanie czystości i wykonywanie bieżących prac konserwacyjnych;
- projektowane instalacje powinny zapewniać niezawodną pracę oraz możliwość prowadzenia okresowych przeglądów i konserwacji bez ograniczania funkcjonalności obiektu;
- rozwiązania materiałowe i techniczne powinny zapewniać ograniczenie kosztów eksploatacji, konserwacji oraz napraw w całym okresie użytkowania obiektu.

Projektowany obiekt powinien umożliwiać prowadzenie działań logistycznych również w warunkach występowania sytuacji kryzysowych, zapewniając sprawną organizację pracy magazynu oraz bezpieczeństwo użytkowników i magazynowanego wyposażenia.

Zastosowane rozwiązania projektowe powinny umożliwiać przyszłą rozbudowę lub modernizację instalacji i systemów bezpieczeństwa bez konieczności wykonywania zasadniczej przebudowy obiektu.

Projektowany obiekt powinien zapewniać możliwość funkcjonowania w warunkach czasowych przerw w dostawie energii elektrycznej poprzez przygotowanie infrastruktury technicznej umożliwiającej podłączenie mobilnego agregatu prądotwórczego lub zastosowanie innego rozwiązania zapewniającego zasilanie awaryjne wybranych instalacji i urządzeń, a w szczególności oświetlenia.

9. Powierzchnie użytkowe, usługowe i ruchu poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

nr	nazwa pomieszczenia	wyk. posadzki	powierzchnia(m2)		
			użytkowa	usługowa	ruchu
1.	Główna hala magazynowa	Pos. przemysłowa	290,00	0,00	90,00
2.	Magazyn leków, żywności suchej i prod. wrażliwych na temperaturę	Pos. przemysłowa	68,00	0,00	0,00
3.	Magazyn środków odkażających	Pos. przemysłowa	20,00	0,00	0,00
4.	Pomieszczenie socjalne wraz z zapleczem sanitarnym	Płytki gresowe	21,00	0,00	0,00
5.	Pomieszczenie techniczne	Płytki gresowe	15,00	0,00	0,00
	Razem:		414,00	0,00	90,00
	Powierzchnia netto		504,00		

10. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto oraz inne powierzchnie.

Powierzchnia zabudowy budynku:

525,00 m²

Powierzchnia netto:	504,00 m2
Powierzchnia użytkowa:	414,00 m2
Powierzchnia usługowa:	0,00 m2
Powierzchnia ruchu:	90,00 m2

Stosunek powierzchni ruchu do powierzchni netto:
 $90,00/505,00 \times 100\% = 17,82\%$

Zagospodarowanie terenu

Powierzchnia działki: 7840,00 m2

Powierzchnia zabudowy: 971,00 m2
w tym: - istniejąca: 456,00 m2
- projektowana: 525,00 m2

Powierzchnie utwardzone: ~ 2700,00 m2
w tym: - istniejąca: ~1500,00 m2
- projektowana: ~ 1200,00 m2

Powierzchnia biologicznie czynna: ~ 4170,00 m2

11. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Powierzchnia użytkowa: 15%

Powierzchnia ruchu: 15%

12. Wymagania Zamawiającego dla przedmiotu zamówienia.

12.1. Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych.

Przedmiot zamówienia realizowany będzie w formule „zaprojektuj i wybuduj”, obejmującej opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, warunków technicznych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych, wykonanie robót budowlanych wraz z dostawą i montażem wyposażenia, a także przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej we wszystkich wymaganych branżach;
- uzyskanie mapy do celów projektowych, jeżeli będzie wymagana;
- wykonanie niezbędnych badań, ekspertyz, analiz oraz opracowań koniecznych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej;
- uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci oraz uzgodnień z gestorami infrastruktury technicznej;
- uzyskanie wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień, zgód oraz prawomocnych decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji;
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli będzie ono dopuszczalne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- opracowanie dokumentacji powykonawczej;
- wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową;
- wykonanie wszystkich instalacji, przyłączy oraz elementów zagospodarowania terenu objętych zakresem inwestycji;
- dostawa i montaż wyposażenia;
- wykonanie wymaganych prób, pomiarów, rozruchów oraz badań odbiorczych;

- przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej oraz dokumentacji powykonawczej.

Projektowane rozwiązania powinny uwzględniać istniejące uwarunkowania terenowe, obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istniejące uzbrojenie terenu oraz wymagania wynikające z lokalizacji inwestycji na obszarze zagrożenia powodziowego.

Wszystkie zastosowane materiały, urządzenia oraz wyposażenie powinny być fabrycznie nowe, wolne od wad, posiadać wymagane certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ograniczający do minimum utrudnienia w funkcjonowaniu istniejących obiektów i użytkowników terenu.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych robót, zgodność zastosowanych rozwiązań z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa, a także za koordynację wszystkich branż uczestniczących w realizacji inwestycji.

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu kompletnego, w pełni funkcjonalnego i gotowego do użytkowania obiektu wraz z całą infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz wyposażeniem objętym zakresem zamówienia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu, akceptacji, korekty do projektu budowlanego, projektów wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno-użytkowym – przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem prawomocnych decyzji administracyjnych.

Wykonawca projektu w porozumieniu z Zamawiającym i po Jego akceptacji, po opracowaniu projektu budowlanego a przed opracowaniem projektów wykonawczych, może dokonać wyboru określonych rozwiązań materiałowych i urządzeń.

Wykonawca będzie brał pod uwagę, że Zamawiający preferuje nowoczesne rozwiązania materiałowe i instalacyjne, które pozwolą na oszczędność wszelkich nośników energii. Inwestor wymaga, aby w ramach procesu projektowego zostały zaproponowane rozwiązania techniczne, które będą pozwalały na oszczędność energii oraz wyposażenie obiektu w systemy zarządzania i optymalizacji zużycia energii.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z Prawa budowlanego i postanowień umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (prac częściowych, zanikowych oraz końcowych), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić istniejące obiekty oraz warunki gruntowo-wodne podłoża, istniejące sieci przebiegające w terenie.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do prowadzenia robót w cyklu roboczym gwarantującym wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie określonym w zawartej umowie, przy zapewnieniu właściwej jakości robót.

Zamawiający wymaga wykonania robót w taki sposób, aby spełniać wymagania obowiązujących norm.

Jeżeli w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej lub realizacji robót budowlanych okaże się konieczne wykonanie robót, dostaw, opracowań lub uzyskanie uzgodnień niewymienionych wprost w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a niezbędnych do osiągnięcia celu zamówienia oraz uzyskania możliwości zgodnego z prawem użytkowania obiektu, Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania w ramach wynagrodzenia umownego, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

12.1.1. Przygotowanie terenu budowy.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany będzie do właściwego przygotowania terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Przygotowanie terenu budowy powinno obejmować w szczególności:

- przejęcie terenu budowy od Zamawiającego oraz jego odpowiednie zabezpieczenie na czas prowadzenia robót;
- wyznaczenie i oznakowanie granic terenu budowy;

- wykonanie tymczasowego oznakowania oraz zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót przed dostępem osób nieuprawnionych;
- organizację zaplecza budowy, obejmującego pomieszczenia socjalne, magazynowe oraz miejsca składowania materiałów i urządzeń;
- zapewnienie dostępu do mediów niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych;
- wyznaczenie dróg transportowych oraz miejsc składowania materiałów w sposób niepowodujący utrudnień w funkcjonowaniu istniejącego zagospodarowania terenu;
- zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych, urządzeń oraz infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem podczas prowadzenia robót;
- zabezpieczenie istniejącej zieleni przeznaczonej do zachowania, w szczególności drzew i krzewów znajdujących się w sąsiedztwie prowadzonych robót;
- wykonanie niezbędnych zabezpieczeń istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz uzyskanie wymaganych uzgodnień w przypadku prowadzenia robót w ich pobliżu.

Roboty przygotowawcze należy prowadzić w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania istniejących obiektów oraz zachowanie możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez cały okres realizacji inwestycji. Szczególną uwagę należy zwrócić na organizację robót w sposób ograniczający do minimum utrudnienia w funkcjonowaniu budynku Fundacji Charytatywnej oraz istniejącej infrastruktury znajdującej się na terenie nieruchomości.

W trakcie przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz gospodarowania odpadami. Powstające odpady należy gromadzić selektywnie oraz przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich transport i zagospodarowanie.

Prace pomiarowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi instrukcjami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę wszystkich punktów pomiarowych i ich oznaczeń w czasie trwania robót, a w przypadku ich zniszczenia muszą być odtworzone na koszt Wykonawcy.

Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany będzie do likwidacji zaplecza budowy, uporządkowania terenu oraz przywrócenia terenów czasowo zajętych do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót.

Ze względu na realizację inwestycji na terenie istniejącego obiektu Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do prowadzenia robót etapami oraz w sposób zapewniający możliwość bieżącego funkcjonowania nieruchomości, z zachowaniem ciągłości dojazdu do istniejących obiektów oraz dostępu do infrastruktury technicznej.

Zaplecze budowy

Na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe placu budowy. Zaplecze powinno być wyposażone w niezbędne media (woda, energia elektryczna) oraz pomieszczenia socjalne i urządzenia higieniczno-sanitarne (szatnia, jadalnia, umywalnia, ustęp). W zapleczu należy wydzielić osobne pomieszczenia dla osób sprawujących nadzór.

Odpady

Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym. Przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Wszelkie koszty utylizacji, wywozu, składowania, opłat, ponosi Wykonawca prac budowlanych. Gruz z rozbiórki budynków i nawierzchni należy na bieżąco wywozić poza teren budowy.

Ogrodzenie placu budowy

Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych. Ogrodzenie placu prowadzonych robót nie może utrudniać dostępu do posesji znajdujących się w pobliżu placu budowy a także dostępu transportu związanego z funkcją produkcyjną i usługową.

Składowanie materiałów

Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi producentów materiałów.

Wycinka drzew i krzewów

Na etapie projektu należy ocenić stan istniejących drzew oraz wskazać drzewa ewentualnie przeznaczone do wycinki, które będą kolidowały z projektowanymi obiektami lub ze względu na ich stan sanitarny. Wycinkę drzew i krzewów jak również ich przesadzenia dokona Wykonawca robót budowlanych po uprzednim otrzymaniu odpowiednich prawomocnych decyzji administracyjnych i uiszczeniu opłat za wycinkę. Wycięte drzewa i krzewy Wykonawca robót budowlanych zagospodaruje we własnym zakresie.

12.1.2. Odtworzenie terenu

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg zniszczonych w czasie wykonywania prac budowlanych.

12.1.3. Zieleni

Organizacja terenów zielonych winna być dostosowana swym charakterem do przewidzianej dla nich funkcji oraz istniejącego zagospodarowania zielenią.

12.1.4. Zabezpieczenie i przebudowa infrastruktury technicznej

Do zadań Wykonawcy należy zabezpieczenie i przebudowa urządzeń obcych i uzbrojenia terenu, kolidujących z projektowaną inwestycją zlokalizowanych na obszarze objętym inwestycją. Na wykonanie powyższych zadań czyli usunięcie kolizji należy opracować projekty branżowe na etapie projektowym.

Wykonawca winien również zapewnić nadzór nad przebudową urządzeń obcych ze strony właścicieli sieci, pokryć koszty tego nadzoru oraz koszty projektów wykonawczych i odbioru robót.

12.2. Wymagania techniczne

Do Wykonawcy należy pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych. Poniższe wymagania techniczne są wartościami, które Wykonawca powinien spełnić z zastrzeżeniem, że zaprojektowane i wbudowane elementy powinny odpowiadać wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia w szczególności powinny być dostosowane do wymagań bezpieczeństwa. Na każde odstępstwo od niżej wymienionych wymagań Wykonawca musi uzyskać akceptację Inżyniera i pisemną zgodę Zamawiającego. Zamawiający wyrazi taką zgodę tylko w uzasadnionych przypadkach.

12.2.1. Projekty budowlane i wykonawcze

- a) Projekty budowlane i wykonawcze powinny uwzględniać wszystkie elementy planowanej inwestycji oraz stan prawny na dzień przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
- b) Projekty budowlane i wykonawcze powinny zostać opracowane w oparciu o:
 - niniejszy Program funkcjonalno-użytkowy,
 - pozyskane przez Wykonawcę uzgodnienia, opinie i decyzje wymagane przez obowiązujące przepisy,
 - uzgodnienia z Zamawiającym.
- c) Projekty winny być opracowane na podstawie:
 1. aktualnych map sytuacyjno - wysokościowych i ewidencyjnych do celów projektowych,
 2. własnych pomiarów sytuacyjno - wysokościowych stanowiących podstawę do opracowania elementów dokumentacji.
- d) Szczegółowe specyfikacje techniczne- opracować w układzie obejmującym wszystkie występujące w przedmiocie zamówienia roboty. Specyfikacje należy sporządzić w oparciu o aktualne normy na dzień uzyskania pozwolenia na budowę (nie dopuszcza się przytaczania norm wycofanych).
- e) Projekty budowlane i wykonawcze winny spełniać wymagania Ustawy Prawo budowlane i innych obowiązujących rozporządzeń i ustaw oraz zawierać załączniki, decyzje i opinie, które są wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- f) Projekty budowlane i wykonawcze muszą być przedstawione do akceptacji Zamawiającemu. W trakcie procesu projektowego Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania porad technicznych i przedstawienia wykazu postępu prac projektowych dokumentującego stan zaangażowania i sposób rozwiązania elementów robót, które będą realizowane. Protokoły z rad technicznych należy załączyć do projektu wykonawczego.

12.2.2. Zakres opracowań projektowych oraz ilość egzemplarzy dla Zamawiającego

- a) Projekty budowlane (w zakresie wszystkich branż wraz z projektem wnętrz i wyposażeniem) – ilość uzgodniona z Zamawiającym (3 egz.) w wersji papierowej + (1 egz.) w wersji elektronicznej na komputerowym nośniku informacji zapisane w wersji edytowalnej oraz z rozszerzeniem *.dwg i *.pdf, w zakresie zgodnym z wymaganiami określonymi Prawem Budowlanym, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i innymi uregulowaniami prawnymi.
- b) Projekty wykonawcze (w zakresie wszystkich branż) uzupełniające i uszczegóławiające projekty budowlane – ilość uzgodniona z Zamawiającym (3 egz.) wersji papierowej + (1 egz.) w wersji elektronicznej na cyfrowym nośniku informacji zapisane w wersji edytowalnej oraz z rozszerzeniem *.dwg (część rysunkowa) oraz *.pdf, należy wykonać w zakresie umożliwiającym zrealizowanie inwestycji z uwzględnieniem kompletu zagadnień wchodzących w jej skład.
- c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz *.pdf) w ilości uzgodnionej z Zamawiającym (2 egz.).
- d) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) - w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz *.pdf).
- e) sporządzenie przedmiarów i kosztorysów robót (2 egz.).

Dokumentacja w wersji elektronicznej powinna być spójna z dokumentacją w wersji papierowej tj. zawierać zachowaną kolejność stron oraz niezbędne opinie i uzgodnienia.

12.2.3. Dokumentacja powykonawcza.

- a) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego, zgodnie z art. 3 pkt 14, art. 57 i art. 60 ustawy Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi.
- b) Dokumentacja powykonawcza powinna obejmować w szczególności:
 - projekt budowlany i projekty wykonawcze z naniesionymi zmianami powykonawczymi,
 - rysunki powykonawcze dla wszystkich branż (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne, przeciwpożarowe),
 - zestawienia zastosowanych materiałów i urządzeń wraz z deklaracjami zgodności, certyfikatami, atestami i kartami gwarancyjnymi,
 - protokoły odbiorów robót, badań, prób i pomiarów (w szczególności instalacji elektrycznych, sanitarnych, wentylacyjnych i systemów bezpieczeństwa),
 - protokoły odbioru przyłączy od gestorów sieci,
 - dokumentację powykonawczą geodezyjną (inwentaryzacja powykonawcza budynku i sieci uzbrojenia terenu, zatwierdzona przez właściwy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej),
 - instrukcje eksploatacji i konserwacji urządzeń technicznych,
 - instrukcję bezpieczeństwa pożarowego budynku oraz dokumenty wymagane przez właściwe organy (PSP, Sanepid, PIP itp.).
- c) Dokumentacja powykonawcza musi być przekazana w formie:
 - papierowej – 2 egzemplarze,
 - elektronicznej – pliki w formacie PDF (wszystkie dokumenty) oraz w formacie edytowalnym (np. DWG/DXF dla rysunków, DOCX/XLSX dla zestawień).
- d) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej przed złożeniem wniosku o dokonanie odbioru końcowego obiektu.
- e) Dokumentacja powykonawcza stanowi integralny element przedmiotu umowy i jej brak lub niekompletność będzie traktowana jako niewykonanie obowiązków kontraktowych.

12.2.4. Nadzór autorski

- a) Jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej będzie wymagał sprawowania nadzoru autorskiego, to Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia takiego nadzoru na własny koszt.
- b) Wykonywanie czynności określonych w art. 20 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.) , w szczególności:
- stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji inwestycji z projektem, poprzez udział w Radzie budowy lub wizytę na budowie,
 - uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia wnioskowanych przez Wykonawcę robót zmian w dokumentacji projektowej lub rozwiązań zamiennych, uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji inwestycji,
 - czuwanie, aby zakres wprowadzanych poprawek nie spowodował istotnej zmiany zatwierdzonego projektu budowlanego, wymagającej uzyskania nowego pozwolenia na budowę,
 - opracowania i uzgodnienia dokumentacji rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez Zamawiającego lub Wykonawcę w przypadku, gdy na etapie opracowywania dokumentacji niemożliwa była do przewidzenia sytuacja uniemożliwiająca wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

12.3. Wymagania materiałowe

Wszystkie wyroby budowlane, urządzenia oraz materiały zastosowane podczas realizacji przedmiotu zamówienia powinny być fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych i prawnych oraz odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach prawa, Polskich Normach oraz niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

Wyroby budowlane stosowane podczas wykonywania robót powinny spełniać wymagania określone w szczególności w:

- ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
- Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającym zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych (CPR),
- przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ww. aktów prawnych.

Wykonawca zobowiązany będzie do stosowania wyłącznie wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz posiadających dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań określonych obowiązującymi przepisami.

W szczególności wymagane jest, aby:

- materiały budowlane były zgodne z obowiązującymi normami oraz wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej;
- wyroby objęte normą zharmonizowaną lub posiadające Europejską Ocenę Techniczną (ETA) posiadały sporządzoną przez producenta Deklarację Właściwości Użytkowych (DWU) oraz były oznakowane znakiem CE;
- wyroby nieobjęte normą zharmonizowaną posiadały dokumenty dopuszczające je do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności Krajową Ocenę Techniczną (KOT), jeżeli jest wymagana;
- wszystkie zastosowane materiały posiadały wymagane certyfikaty, atesty, świadectwa jakości oraz inne dokumenty potwierdzające ich właściwości użytkowe, jeżeli obowiązek ich posiadania wynika z przepisów prawa lub specyfiki danego wyrobu;
- zastosowane materiały charakteryzowały się wysoką trwałością, odpornością na uszkodzenia mechaniczne, korozję, działanie czynników atmosferycznych oraz intensywną eksploatację;
- zastosowane materiały nie stwarzały zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego i spełniały wymagania w zakresie bezpieczeństwa użytkowania;
- materiały stosowane do wykonania elementów konstrukcyjnych, przegród budowlanych oraz instalacji zapewniały osiągnięcie parametrów użytkowych wymaganych obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie nośności, trwałości, izolacyjności cieplnej, szczelności oraz odporności ogniowej.

Na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia dokumentów potwierdzających jakość oraz dopuszczenie zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie.

W przypadku wskazania w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach nazw własnych, producentów lub znaków towarowych należy przyjąć, że dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem zachowania parametrów technicznych, użytkowych, jakościowych i eksploatacyjnych nie gorszych od wymaganych przez Zamawiającego.

Projektowany budynek należy wykonać z materiałów spełniających co najmniej następujące wymagania:

- ściany zewnętrzne należy wykonać z płyt warstwowych z rdzeniem termoizolacyjnym o gr. min. 12 cm (PIR, wełna mineralna lub rozwiązanie równoważne), zapewniających wymaganą izolacyjność cieplną, szczelność oraz odporność ogniową wynikającą z obowiązujących przepisów;
 - dach należy wykonać z płyt warstwowych dachowych z rdzeniem termoizolacyjnym o gr. min. 16 cm (PIR, wełna mineralna lub rozwiązanie równoważne), zapewniających odpowiednią izolacyjność cieplną, szczelność oraz odporność na działanie czynników atmosferycznych;
 - drzwi zewnętrzne należy wykonać jako stalowe, ocieplane, wyposażone w dwa niezależne zamki, klamkę, komplet uszczelek obwodowych, próg aluminiowy oraz okucia odporne na korozję. Drzwi powinny być wyposażone w samozamykacze w miejscach, w których wymagają tego obowiązujące przepisy;
 - okna należy wykonać z profili PCV, jako trzyszybowe, rozwieralno-uchylne, o współczynniku przenikania ciepła zgodnym z wymaganiami niniejszego PFU. Stolarka okienna powinna być wyposażona w okucia obwodniowe oraz mikrowentylację, a w razie potrzeby również w nawiewniki wynikające z przyjętych rozwiązań projektowych;
 - bramy wjazdowe do hali należy wykonać jako segmentowe, stalowe, ocieplane, z wypełnieniem z pianki poliuretanowej (PUR), zapewniającym wymaganą izolacyjność cieplną. Bramy powinny być wyposażone w komplet uszczelek obwodowych, zabezpieczenie przed opadnięciem skrzydła, zabezpieczenie przed przytrzaśnięciem palców, prowadnice dostosowane do konstrukcji obiektu oraz napęd elektryczny. Bramy powinny posiadać zabezpieczenie przed nieuprawnionym otwarciem oraz możliwość współpracy z systemem sygnalizacji włamania i napadu oraz systemem kontroli dostępu;
 - zastosowane przegrody zewnętrzne powinny spełniać wymagania w zakresie izolacyjności cieplnej, przy czym ich parametry nie mogą być gorsze niż:
 - ściany zewnętrzne – $U_c \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
 - dach – $U_c \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
 - podłoga na gruncie – $U_c \leq 0,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
 - okna – $U_w \leq 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
 - drzwi zewnętrzne – $U_d \leq 1,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$,
 - bramy segmentowe – $U \leq 1,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
 - parapety zewnętrzne należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, odpornej na korozję oraz działanie czynników atmosferycznych;
 - parapety wewnętrzne należy wykonać z komorowego PCV lub materiału równoważnego, odpornego na wilgoć oraz łatwego do utrzymania w czystości;
 - Drzwi wewnętrzne należy wykonać jako pełne, płytowe lub stalowe, w zależności od przeznaczenia pomieszczenia. Drzwi powinny charakteryzować się podwyższoną odpornością na uszkodzenia mechaniczne, być wyposażone w ościeżnice stalowe, zamek z wkładką patentową, klamki oraz odbojniki. Powierzchnie skrzydeł drzwiowych powinny być trwałe, odporne na ścieranie, działanie środków czyszczących oraz umożliwiać łatwe utrzymanie w czystości. Drzwi do pomieszczeń magazynowych należy wykonać jako stalowe, natomiast drzwi do pomieszczeń socjalnych i higieniczno-sanitarnych dopuszcza się wykonać jako płytowe o podwyższonej odporności na działanie wilgoci. W pomieszczeniach, dla których wymagają tego obowiązujące przepisy lub warunki ochrony przeciwpożarowej, należy zastosować drzwi o wymaganej klasie odporności ogniowej, wyposażone w samozamykacze oraz okucia zgodne z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.
- Kolorystykę stolarki drzwiowej należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowania dokumentacji projektowej.
- posadzkę głównej hali magazynowej należy wykonać jako przemysłową, betonową, zbrojoną, bezpyłową, z powierzchniowym utwardzeniem, odporną na ścieranie, uderzenia oraz działanie środków eksploatacyjnych. Posadzka powinna zapewniać nośność minimum $5 \text{ t}/\text{m}^2$, umożliwiać ruch wózków transportowych i widłowych oraz być łatwa do utrzymania w czystości;
 - posadzki w magazynie leków, suchej żywności i produktów wrażliwych na temperaturę oraz w magazynie środków odkażających należy wykonać jako gładkie, bezpyłowe, zmywalne, odporne na działanie środków dezynfekcyjnych oraz umożliwiające utrzymanie wysokiego standardu higienicznego;
 - w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych ściany należy wykończyć materiałami zmywalnymi i odpornymi na działanie wilgoci, np. płytkami ceramicznymi, do wysokości minimum 2,00 m, natomiast powyżej zastosować farby przeznaczone do pomieszczeń mokrych. Posadzki należy wykonać jako antypoślizgowe, nienasiąkliwe i zmywalne, odporne na działanie środków czyszczących i dezynfekcyjnych;
 - naroża ścian w strefach narażonych na uszkodzenia mechaniczne, w szczególności przy bramach, ciągach komunikacyjnych oraz miejscach manewrowania sprzętem transportowym, należy zabezpieczyć systemowymi

odbojnicami stalowymi lub rozwiązaniami równoważnymi;

Kolorystykę projektowanego obiektu należy przyjąć zgodnie z następującymi wymaganiami Zamawiającego:

- ściany zewnętrzne z płyt warstwowych – kolor RAL 7035 (jasnoszary);
- dach z płyt warstwowych – kolor RAL 7016 (antracyt);
- stolarka okienna – kolor RAL 7016 (antracyt);
- drzwi zewnętrzne – kolor RAL 7016 (antracyt);
- bramy segmentowe – kolor RAL 7016 (antracyt);
- parapety zewnętrzne – kolor RAL 7016 (antracyt);
- obróbki blacharskie – kolor RAL 7016 (antracyt);
- system rynnowy oraz rury spustowe – kolor RAL 7016 (antracyt).

Dopuszcza się zastosowanie odcieni równoważnych, pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

Wszystkie zewnętrzne elementy stalowe i aluminiowe, w tym stolarka, bramy, parapety, obróbki blacharskie, rynny oraz rury spustowe, powinny posiadać jednolitą kolorystykę w odcieniu RAL 7016.

Zabezpieczenie antywłamaniowe stolarki okiennej i drzwiowej

Projektowany obiekt należy wyposażać w rozwiązania zapewniające odpowiedni poziom zabezpieczenia przed nieuprawnionym dostępem, dostosowany do funkcji magazynu ochrony ludności oraz przechowywanego wyposażenia.

W szczególności należy zastosować następujące rozwiązania:

- drzwi zewnętrzne należy wykonać jako stalowe, wyposażone w dwa niezależne zamki z wkładkami patentowymi, okucia o podwyższonej odporności na włamanie oraz elementy uniemożliwiające ich wyważenie;
- stolarkę okienną należy wyposażać w okucia antywłamaniowe oraz szyby o podwyższonej odporności na stłuczenie, co najmniej klasy P2A zgodnie z obowiązującymi normami lub rozwiązania równoważne;
- okna należy zabezpieczyć przed możliwością nieuprawnionego otwarcia z zewnątrz poprzez zastosowanie okuć wyposażonych w zaczepy antywyważeniowe;
- bramy segmentowe należy wyposażać w zabezpieczenie przed nieuprawnionym otwarciem oraz przystosować do współpracy z projektowanym systemem sygnalizacji włamania i napadu;
- wszystkie drzwi zewnętrzne, okna oraz bramy powinny być przystosowane do współpracy z projektowanym systemem sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), poprzez możliwość montażu kontaktronów lub innych elementów systemu zabezpieczeń;
- sposób zabezpieczenia obiektu należy skoordynować z projektowanym systemem alarmowym oraz systemem monitoringu wizyjnego.

Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

12.4. Wymagania Zamawiającego w zakresie efektywności energetycznej i nowoczesnych rozwiązań technicznych

12.4.1. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w procesie projektowym preferencji Zamawiającego w zakresie zastosowania nowoczesnych rozwiązań materiałowych i instalacyjnych, których celem jest minimalizacja zużycia wszelkich nośników energii.

12.4.2. Dokumentacja projektowa powinna obejmować propozycje rozwiązań technicznych zapewniających:

- a) ograniczenie strat ciepła poprzez zastosowanie przegród o wysokich parametrach izolacyjności cieplnej oraz stolarki o niskim współczynniku przenikania ciepła,
- b) instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne o podwyższonej efektywności energetycznej,
- c) systemy odzysku ciepła (rekuperacja, odzysk z instalacji technologicznych),
- d) jeżeli to możliwe, zastosowanie odnawialnych źródeł energii, w tym w szczególności instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła oraz kolektorów słonecznych,
- e) energooszczędne źródła oświetlenia wraz z automatyką sterującą (czujniki ruchu, natężenia światła dziennego).

- 12.4.3. Obiekt powinien zostać wyposażony w systemy monitorowania i zarządzania mediami oraz energią, w tym:
- a) systemy umożliwiające rejestrację, archiwizację oraz raportowanie zużycia energii i mediów w czasie rzeczywistym,
 - b) rozwiązania automatyzujące sterowanie instalacjami w celu optymalizacji kosztów eksploatacyjnych,

12.4.4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że proponowane rozwiązania umożliwią osiągnięcie wysokiej klasy energetycznej obiektu, zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa oraz wymaganiami dotyczącymi efektywności energetycznej,

12.4.5. Wszystkie zaprojektowane systemy i urządzenia powinny charakteryzować się trwałością, niezawodnością, łatwością obsługi i serwisowania, a także kompatybilnością w zakresie integracji z innymi systemami technicznymi obiektu.

12.5. Sprzęt i transport

WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN

Maszyny i inne urządzenia techniczne należy eksploatować, konserwować i naprawiać zgodnie z instrukcją producenta, w sposób zapewniający ich sprawne działanie. Maszyny, urządzenia i sprzęt zmechanizowany używane na budowie powinny być ustawione i użytkowane zgodnie z wymaganiami producenta i ich przeznaczeniem.

Maszyny i inne urządzenia techniczne powinny być:

- utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność;
- stosowane wyłącznie do prac do jakich zostały przeznaczone;
- obsługiwane przez wyznaczone osoby.

Eksploatowane na budowie urządzenia i sprzęt zmechanizowany, podlegające przepisom o dozorcze technicznym powinny posiadać ważne dokumenty uprawniające do ich eksploatacji. Dokumenty te powinny być dostępne dla organów kontroli w miejscu eksploatacji maszyn i urządzeń. Na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach i innych urządzeniach technicznych powinny być dostępne instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU

Dostawa materiałów przeznaczonych do robót budowlanych powinna nastąpić dopiero po odpowiednim przygotowaniu pomieszczeń magazynowych i składowiska na placu budowy. Środki i urządzenia transportowe powinny być odpowiednio przystosowane do transportu materiałów, elementów, konstrukcji urządzeń itp. niezbędnych do wykonania danego rodzaju robót.

W czasie transportu należy zabezpieczyć przemieszczane przedmioty w sposób zapobiegający ich uszkodzeniu.

W czasie transportu oraz składowania aparatury i urządzeń należy przestrzegać zaleceń wytwórców a w szczególności:

- transportowane urządzenia zabezpieczyć przed nadmiernymi drganiami i wstrząsami oraz przesuwaniem się wewnątrz środka transportowego;
 - na czas transportu elementy mogące ulec uszkodzeniu należy zdemontować i odpowiednio zabezpieczyć;
 - aparaturę i urządzenia ostrożnie załadowywać i zdejmować, nie narażając ich na uderzenia, ubytki lub uszkodzenia powłok lakierniczych, osłon blaszanych, zamków itp. - zabezpieczyć je przed kradzieżą lub zdekompletowaniem.
- Roboty powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej.

12.6. Kontrola jakości robót

Jakość świadczeń i wykonania musi odpowiadać normom i przepisom polskim względnie europejskim. W oparciu o zawarte w wykazie świadczeń dane dotyczące typu, części i materiałów konstrukcyjnych oraz wymiarów za opisany uważa się również przebieg procesu produkcyjnego, aż do wykonania kompletnego świadczenia z uwzględnieniem zasad techniki i przepisów wykonawczych.

12.7. Odbiór robót

Odbiory międzyoperacyjne

Przy robotach należy przed zasadniczymi odbiorami stosować również odbiory dodatkowe, międzyoperacyjne i częściowe, których głównym celem jest osiągnięcie wysokiej jakości robót. Odbiór międzyoperacyjny jest to odbiór

zakończonego etapu robót mającego istotny wpływ na prawidłowe wykonanie dalszych prac. Odbioru międzyoperacyjnego dokonuje kierownik robót przy udziale majstrów i brygadzystów, którzy uczestniczyli w wykonawstwie danego rodzaju robót oraz przy udziale przedstawiciela Zamawiającego lub Inwestora i inne osoby, których udział w komisji odbiorczej jest celowy. Z każdego dokonanego odbioru powinien być sporządzony protokół podpisany przez wszystkich członków komisji, zawierający ocenę wykonanych robót i ewentualnie zalecenia, które powinny być wykonane przed podjęciem dalszych prac. Wyniki dokonanego odbioru międzyoperacyjnego powinny być wpisane do dziennika budowy.

Odbiory częściowe

Odbiorem częściowym może być objęta część obiektu lub instalacji, stanowiąca etapową całość jak również elementy obiektu przewidziane do zakrycia w celu sprawdzenia jakości wykonania robót oraz dokonania ich obmiaru. Odbiór tych robót powinien być przeprowadzony komisyjnie w obecności przedstawiciela. Z dokonanego odbioru należy spisać protokół, w którym powinny być wymienione ewentualne wykryte wady (usterki) oraz określone terminy ich usunięcia.

Odbiór końcowy

Przed odbiorem obiektu Zamawiający (Inwestor) z udziałem Użytkownika, dokona kontroli wykonania prac. Do tego czasu Wykonawca musi zakończyć uruchomienie wszystkich instalacji, wykonać niezbędne próby i przygotować dokumentację z przeprowadzonych prób.

Odbioru końcowego od Wykonawcy dokonuje przedstawiciel Zamawiającego (Inwestora). Może on korzystać z opinii komisji w tym celu powołanej, złożonej z rzeczoznawców i przedstawicieli użytkownika oraz kompetentnych organów.

Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca robót zobowiązany jest do:

- przygotowania dokumentów potrzebnych do należytej oceny wykonanych robót będących przedmiotem odbioru;
- złożenie pisemnego wniosku o dokonanie odbioru;
- umożliwienia komisji odbioru zapoznania się z w/w dokumentami i przedmiotem odbioru.

Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia niezbędnej pomocy w czasie prac komisji odbioru w tym zapewnieniu wykwalifikowanego personelu, narzędzi i urządzeń pomiarowo - kontrolnych w celu wykonania wszystkich działań i weryfikacji, które będą mogły być od niego zażądane.

Przy dokonywaniu odbioru końcowego należy:

- sprawdzić zgodność wykonywanych robót z umową, dokumentacją projektową – kosztorysową, warunkami technicznymi wykonania, normami i przepisami;
- dokonać prób i odbioru instalacji włączonej pod napięcie;
- sprawdzić kompletność oraz jakość wykonanych robót i funkcjonowanie urządzeń;
- sprawdzić udokumentowanie jakości wykonanych robót (instalacji) odpowiednimi protokołami prób montażowych oraz ewentualnymi protokołami z rozruchu technologicznego, sprawdzając przy tym również wykonanie zaleceń i ustaleń zawartych w protokołach prób i odbiorów częściowych.

Z odbioru końcowego powinien być spisany protokół podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz osoby biorące udział w czynnościach odbioru. Protokół powinien zawierać ustalenia poczynione w trakcie odbioru, stwierdzone ewentualne wady i usterki oraz uzgodnione terminy ich usunięcia. W przypadku, gdy wyniki odbioru końcowego upoważniają do przyjęcia obiektu do eksploatacji, protokół powinien zawierać odnośne oświadczenie Zamawiającego lub, w przypadku przeciwnym, odmowę wraz z jej uzasadnieniem.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Inwestor jest w posiadania w/w wypisu i wyrysu,
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - Zamawiający po podpisaniu umowy przekaze Wykonawcy Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - a) kopię mapy zasadniczej - w załączeniu
 - b) wyniki badań gruntowo - wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia – Wykonawca wykona na etapie projektu budowlanego,
 - c) inwentaryzację zieleni – Wykonawca zobowiązany jest wykonać opracowanie na etapie wykonywania projektu budowlanego,
 - d) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiada raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska – nie wymagane,
 - e) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, nie dotyczy, inwestycja nie będzie miała wpływu na ruch drogowy. Wykonawca na etapie projektowania i wykonywania robót budowlanych zobowiązany jest do uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, jeżeli jest to konieczne, oraz pozyskanie innych stosownych pozwoleń, a także poinformowanie właścicieli sąsiednich posesji o zaistniałych utrudnieniach,
 - f) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórce lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek – w załączeniu
 - g) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych, porozumienia, zgody oraz warunki techniczne niewymagane na obecnym etapie; wymienione dokumenty będą wydane w trakcie prac projektowych po sporządzeniu odpowiednich bilansów. Wykonawca wykona wymagane projekty budowlane wielobranżowe. Przedsięwzięcie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę.

III. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. poz. 1554)
- 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. poz. 1126)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 873)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz. U. poz. 1968)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie zakresu informacji o wynikach zleconych badań próbek, przeprowadzonych kontrolach wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym i wydanych postanowieniach, decyzjach i opiniach oraz sposobu i terminu przekazywania tych informacji (Dz. U. poz. 2256)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie sposobu prowadzenia Krajowego Wykazu Zakwestionowanych Wyrobów Budowlanych (Dz. U. poz. 2342)
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 czerwca 2019 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz. U. poz. 1230)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1508)

W przypadku zmiany przepisów prawa w okresie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie do stosowania przepisów obowiązujących na dzień opracowania dokumentacji projektowej lub wykonywania robót budowlanych.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

Program Funkcjonalno-Użytkowy stanowi podstawę do opracowania oferty oraz wykonania dokumentacji projektowej i robót budowlanych w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym, obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletność opracowanej dokumentacji projektowej oraz za prawidłową koordynację międzybranżową wszystkich rozwiązań projektowych. Dokumentacja projektowa powinna stanowić spójną i kompletną całość oraz umożliwiać prawidłową realizację robót budowlanych i osiągnięcie zakładanych parametrów funkcjonalnych oraz użytkowych obiektu.

W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego a stanem istniejącym, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz przedstawienia propozycji rozwiązania. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny uwzględniać rzeczywiste warunki terenowe oraz obowiązujące przepisy prawa.

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich wymaganych uzgodnień, opinii, prawomocnych decyzji administracyjnych oraz innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i przekazania obiektu do użytkowania, o ile obowiązek ich uzyskania wynika z obowiązujących przepisów prawa lub przyjętych rozwiązań projektowych.

Jeżeli w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej lub realizacji robót budowlanych okaże się konieczne wykonanie robót, dostaw, opracowań lub uzyskanie uzgodnień niewymienionych wprost w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, a niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji, osiągnięcia wymaganych parametrów użytkowych oraz zgodnego z prawem użytkowania obiektu, Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania w ramach realizowanego zamówienia.

Wszystkie zastosowane rozwiązania projektowe, materiały, urządzenia i wyposażenie powinny odpowiadać wymaganiom określonym w Programie Funkcjonalno-Użytkowym. W przypadku zastosowania rozwiązań równoważnych muszą one posiadać parametry techniczne, użytkowe, jakościowe, trwałościowe oraz eksploatacyjne nie gorsze od rozwiązań wskazanych przez Zamawiającego oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa.

Po zakończeniu realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kompletny, sprawny technicznie i gotowy do użytkowania obiekt wraz z pełną dokumentacją powykonawczą, wymaganymi protokołami badań i odbiorów, dokumentacją geodezyjną, instrukcjami eksploatacji oraz wszystkimi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.

Wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze powinny zmierzać do zapewnienia wysokiej trwałości, bezpieczeństwa, funkcjonalności oraz efektywności eksploatacyjnej obiektu, z uwzględnieniem jego przeznaczenia do realizacji zadań związanych z ochroną ludności i zarządzaniem kryzysowym.

V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A-01	PLAN SYTUACYJNY	SKALA 1:500
A-02	RZUT PRZYZIEMIA - SCHEMAT	SKALA 1:100
A-03	ELEWACJE – SCHEMAT	SKALA 1:200

VI. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1	Mapa ewidencyjna 1:1000
Załącznik nr 2	Mapa zasadnicza 1:500
Załącznik nr 3	Kopia uprawnień
Załącznik nr 4	Kopia potwierdzenia przynależności do izby zawodowej