

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### **„Budowa hali na pojazdy i sprzęt w formule zaprojektuj i wybuduj”**

#### **1. Adres inwestycji:**

Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17 D

#### **2. Zakres robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia oznaczone według Wspólnego Słownika Zamówień CPV:**

CPV 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne  
CPV 45.21.30.00-3 Roboty budowlane w zakresie budowy domów handlowych, magazynów i obiektów przemysłowych, obiektów budowlanych związanych z transportem  
CPV 45.22.35.00-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego  
CPV 45.31.00.00-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
CPV 45.30.00.00-9 Roboty instalacyjne wod.-kan. i sanitarne  
CPV 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych  
CPV 45.42.10.00-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
CPV 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego  
CPV 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

#### **3. Zamawiający:**

Jastrzębski Zakład Komunalny  
ul. Dworcowa 17 D,  
44-330 Jastrzębie-Zdrój

#### **4. Program funkcjonalno – użytkowy opracował: Marek Krakowski**

#### **5. Spis zawartości:**

- I. Część opisowa.
  - 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
    - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
      - 1.1.1. Główne cele realizacji inwestycji
      - 1.1.2. Zakres realizacji inwestycji
    - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
      - 1.2.1. Lokalizacja - położenie administracyjne, stan formalno-prawny
      - 1.2.2. Istniejący stan zagospodarowania i morfologia terenu
      - 1.2.3. Warunki geotechniczne rejonu inwestycji
      - 1.2.4. Obszary i obiekty podlegające ochronie
    - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe i przeznaczenie budynku
  - 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
    - 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych
      - 2.1.1. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe
      - 2.1.2. Wyposażenie
      - 2.1.3. Zagospodarowanie terenu
    - 2.2. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych

## 2.3. Wymagania szczegółowe

- 2.3.1. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do konstrukcji hali:
- 2.3.2. Wymagania szczegółowe odnośnie posadzki.
- 2.3.3. Wymagania szczegółowe dotyczące drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych
- 2.3.4. Wymagania szczegółowe dotyczące okien.
- 2.3.5. Wymagania szczegółowe odnośnie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
- 2.3.6. Wymagania szczegółowe dotyczące przyłącza i instalacji elektrycznej
- 2.3.7. Wymagania szczegółowe dotyczące instalacji odgromowej

## II. Część informacyjna

- 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
- 2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
- 4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych
  - 4.1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 4.2. Kopia mapy zasadniczej
  - 4.3. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów
  - 4.4. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków
  - 4.5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową hali i jej przeprowadzeniem

# **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

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

### **1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.**

Podstawą czynności zmierzających do zaprojektowania i wykonania hali magazynowej wraz częścią garażową na nieruchomości gruntowej nr 862/54 (obręb Jastrzębie Zdrój) zarządzanej przez Jastrzębski Zakład Komunalny przy ul. Dworcowej 17d w Jastrzębiu-Zdroju, będzie umowa zawarta przez Zamawiającego z wybranym w drodze przetargu publicznego Wykonawcą. Zgodnie z art. 103 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (j.t. Dz.U.2019 poz.2019 z późn. zm.), Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego, jeżeli przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U.2020.1333, 2127 z późn. zm.). Hala wybudowana zostanie na podstawie zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej budowy obiektu tymczasowego.

#### **Przedmiotem zamówienia jest:**

Zaprojektowanie i wykonanie budynku izolowanej hali magazynowej wraz z częścią garażową w obrębie istniejącego utwardzonego placu, pomiędzy budynkami wchodzącymi w skład kompleksu zabudowań Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego. Budynek w lekkiej konstrukcji stalowej wyposażony będzie w instalację elektryczną i kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych (deszczowej i sanitarnej). Wykonawcy zobowiązany będzie do przywrócenia do stanu pierwotnego terenu po przeprowadzonych robotach związanych także z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej:

- a) kanalizacji deszczowej – podłączenie hali do istniejącej sieci,
- b) kanalizacji sanitarnej – podłączenie hali do istniejącej sieci,
- c) wewnętrznej energetycznej linii zasilającej – podłączenie hali do istniejącego złącza kablowego.

Wykonawca powinien przewidzieć i wykonać wszelkie roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności realizacji hali magazynowej, niezbędne do jej użytkowania.

#### **1.1.1. Główne cele realizacji inwestycji**

- a) stworzenie powierzchni magazynowej odpowiedniej do przechowywania dużych rozmiarów roślin rosnących w donicach,
- b) wykonanie garażu dla dwóch pojazdów,
- c) integracja projektowanej hali z istniejącym zagospodarowaniem nieruchomości,
- d) minimalizacja kosztów realizacji inwestycji poprzez odpowiedni dobór technologii i zastosowanych rozwiązań technicznych,
- e) minimalizacja kosztów bieżącego utrzymania i eksploatacji obiektu, w tym minimalizacja energochłonności hali, zastosowanych instalacji i urządzeń,
- f) zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych ograniczających ewentualne uciążliwości związane z bieżącym funkcjonowaniem hali.

#### **1.1.2. Zakres realizacji inwestycji**

- a) opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do skutecznego zgłoszenia budowy obiektu tymczasowego oraz informacji Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,

- b) dokonanie zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej budowy obiektu tymczasowego,
- c) uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych,
- d) dostarczenie koniecznych materiałów i sprzętu,
- e) wybudowanie zaprojektowanej hali (jako obiektu tymczasowego) przez wykwalifikowanych pracowników w zakresie szczegółowo opisanym niżej,
- f) dostawa i montaż urządzeń i instalacji w obiekcie,
- g) przeprowadzanie prób końcowych i prób eksploatacyjnych,
- h) kierowanie robotami w osobie kierownika budowy,
- i) sprawowanie nadzoru autorskiego,
- j) dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej obejmującej projektowaną halę magazynową, instrukcji eksploatacji i konserwacji, dokumentacji techniczno-ruchowych w wersji papierowej oraz elektronicznej,
- k) przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji hali, urządzeń i instalacji potwierdzone protokołem,
- l) uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z przepisów prawa, umożliwiających eksploatację obiektu, urządzeń i instalacji, w tym uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- ł) przekazanie Zamawiającemu obiektu do użytkowania.

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

### **1.2.1. Lokalizacja - położenie administracyjne, stan formalno-prawny**

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest w mieście Jastrzębie-Zdrój przy ul. Dworcowej 17D na nieruchomości gruntowej nr 852/64 w obrębie Jastrzębie Zdrój. Wstępną lokalizację obiektu przedstawia załącznik nr 1 (plan sytuacyjny).

Sytuacja formalno – prawna:

- a) działka nr 862/54 o powierzchni 1,0175 ha stanowi własność Gminy Jastrzębie-Zdrój oddaną w trwały zarząd na rzecz Inwestora,
- b) nr księgi wieczystej GL1J/00025726/6,
- c) teren inwestycji znajduje się w strefie 1PU – tereny produkcyjno-usługowe.

### **1.2.2. Istniejący stan zagospodarowania i morfologia terenu**

Działka przeznaczona na planowaną inwestycję jest nieruchomością położoną przy ulicy Dworcowej w Jastrzębiu-Zdroju oddaną w trwały zarząd na rzecz miejskiej jednostki budżetowej – Jastrzębskiego Zakładu Komunalnego w Jastrzębiu-Zdroju. Teren opracowania jest zagospodarowany i ogrodzony. Od strony północnej działka sąsiaduje z drogą publiczną. Od południa, gdzie usytuowana będzie projektowana hala nieruchomość przylega w dużej części do działki nr 1085/54 zarządzanej przez Inwestora oraz do działki 1086/54 stanowiącej własność Gminy Jastrzębie-Zdrój.

Na terenie objętym inwestycją zlokalizowanych jest szereg budynków Inwestora pełniących funkcje zaplecza socjalnego dla pracowników Inwestora, a także biurowce, magazyny, garaże, zadaszone wiaty postojowe oraz dwie wolnostojące hale Gminnego Punktu Zbierania Odpadów Niebezpiecznych.

Obsługa komunikacyjna działki zapewniona przez układ dróg wewnętrznych na terenie

Inwestora. Wyjazd z utwardzonego placu manewrowego odbywa się na ul. Dworcową. Układ wewnętrzny zapewnia dojazd pojazdów straży pożarnej oraz ratownictwa medycznego i technicznego zarówno do istniejących obiektów jak również do nowoprojektowanej hali. Ponadto na działce znajduje się 18 miejsc parkingowych dla klientów oraz pracowników Inwestora. Zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych na przedmiotowym terenie zapewnia czynny hydrant naziemny usytuowany po zachodniej stronie działki o odpowiedniej wydajności (DN-80).

Teren inwestycji jest w pełni uzbrojony – występuje tu instalacja energetyczna, kanalizacja deszczowa oraz sanitarna wyposażona w separatory zanieczyszczeń. Na terenie inwestycji występuje zieleni urządzona w postaci kwietników z nasadzeniami krzewów i roślin ozdobnych. Całość jest oświetlona i objęta monitoringiem wizyjnym.

Z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż teren objęty inwestycją nie ma ograniczeń ani zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu uniemożliwiających realizację inwestycji. Zamierzenie budowlane znajduje się na ternie górniczym KWK „Borynia-Zofiówka-Jastrzębie” Ruch „Jas-Mos”. Rejon inwestycji jest wolny od wpływów eksploatacji górniczej, a warunki wodne pozostają bez zmian. W związku z powyższym nowa hala nie będzie wymagała zabezpieczeń technicznych na szkody górnicze.

#### **1.2.3. Warunki geotechniczne rejonu inwestycji**

Na ternie objętym inwestycją w roku 2011 prowadzone były badania warunków wodno-gruntowych pod kątem innej inwestycji realizowanej w odległości około 50 m od planowanego miejsca posadowienia nowej hali. Wyniki tych badań przedstawia „Dokumentacja badań geologicznych określająca warunki gruntowo-wodne podłoża działki bud. nr 862/54 położonej w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Dworcowej 17D” opracowana przez Firmę Realizacyjną „Bazet” S.J. w lipcu 2011 r. Kopia opracowania stanowi załącznik nr 4.

#### **1.2.4. Obszary i obiekty podlegające ochronie**

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

#### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe i przeznaczenie budynku**

Planowana inwestycja przewiduje budowę całorocznej hali o konstrukcji stalowej. Powierzchnia zabudowy około 200 m<sup>2</sup>. Zakłada się układ budynku na planie prostokąta o wymiarach 10 m x 20 m o wysokości w kalenicy około 7,20 m i wysokości ścian minimum 6 m. Obiekt należy zaprojektować jako budynek w technologii szkieletu stalowego z dachem dwuspadowym.

Hala w połowie przeznaczona będzie na cele magazynowe związane z przechowywaniem w okresie jesienno-zimowym dużych roślin rosnących w donicach. W drugiej części urządzony zostanie garaż dla samochodów. Hala nie będzie przeznaczona na pobyt ludzi.

#### **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

Inwestycja winna być zaprojektowana i wykonana zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Wyroby budowlane wykorzystywane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyborach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- a) rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej przed złożeniem zgłoszenia budowy w aspekcie ich zgodności z wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,
- b) stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej,
- c) sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektora Nadzoru w zakresach wynikających z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy.

### **2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych**

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dachu miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje (rury, kable) powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 25 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat. Architektura hali i kolorystyka elewacji powinna nawiązywać do istniejących stalowych hal magazynowych zlokalizowanych na nieruchomości.

#### **2.1.1. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe**

- a) konstrukcja nośna –szkieletowa konstrukcja stalowa,
- b) posadzka – z kostki betonowej na podbudowie,
- c) ściany zewnętrzne - płyty warstwowe,
- d) ściana wewnętrzna - płyty warstwowe,
- d) dach – dwuspadowy z płyt warstwowych.

#### **2.1.2. Wyposażenie**

Budynek wyposażać w trzy bramy wjazdowe segmentowe, oraz zewnętrzne drzwi wejściowe. W części magazynowej dwa nieotwieralne okna (naświetla). Część magazynowa oddzielona od części garażowej ścianką działową wykonaną z płyty warstwowej o grubości 60 mm. Połączenie dachowe orynnowane. W części garażowej dwa wpusty podłogowe, w części magazynowej – jeden wpust podłogowy. Hale wyposażać w instalację elektryczną i odgromową.

#### **2.1.3. Zagospodarowanie terenu**

Obiekt ustawiony będzie prostopadle do istniejącego budynku dyrekcji. Dojazd zapewniony będzie istniejącym układem dróg wewnętrznych. Ponadto w ramach inwestycji należy przebudować oraz rozbudować instalację kanalizacyjną i energetyczną wewnętrzną linię zasilającą. Po wybudowaniu projektowanej hali teren wokół prowadzonej inwestycji należy przywrócić do stanu pierwotnego – nawierzchnie utwardzone oraz tereny zielone. Konstrukcja odtwarzanych dróg i placów ma być dostosowana do obsługi samochodów ciężarowych o masie do 25 ton.

### **2.2. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych**

Zakres opracowania projektowego obejmuje w szczególności opracowanie dokumentacji projektowej w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju z września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 poz. 1609), informacji Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego. Całą dokumentację należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach. Dokumentacja w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD lub pamięci USB (\*.pdf oraz rysunki w wersji edytowalnej \*.dwg, przedmiary w wersji \*.kst).

Zakres prac projektowych obejmuje w szczególności:

- a) wykonanie prac przedprojektowych (jeśli będą konieczne), takie jak: pomiary sytuacyjno-wysokościowe i sporządzenie aktualnych map do celów projektowych, szczegółowe opinie geotechniczne do celów projektowych w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, dokumentacje geotechniczne, inwentaryzacje budowlane do celów projektowych, ekspertyzy, itp.,
- b) opracowanie dokumentacji projektowej, kompletnej w zakresie wymaganych branż (architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej, instalacyjnej, w tym instalacje zewnętrzne i

wewnętrzne: wod.-kan., elektryczna i odgromowa, zabezpieczenia przeciwpożarowe) spełniającej wymagania polskich przepisów w zakresie bezpieczeństwa pracy, warunków sanitarnych, ochrony środowiska i ochrony pożarowej oraz posiadająca wymagane uzgodnienia i zatwierdzenia, w tym instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,

c) opracowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania zgłoszenia budowy obiektu tymczasowego,

d) opracowanie dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji obiektu,

e) opracowanie niezbędnej dokumentacji do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,

f) uzyskanie wszelkich innych niezbędnych opinii, uzgodnień, ekspertyz i decyzji wymaganych w toku prowadzenia prac projektowych i zatwierdzania dokumentacji.

Projekt budowlany powinien zostać sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz w szczególności zawierać:

a) projekt zagospodarowania terenu, sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, obejmujący: określenie granic zabudowy, usytuowanie i obrys istniejących i projektowanych obiektów, sieci uzbrojenia, sposób odprowadzenia wód opadowych, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych wysokościowych i odległości,

b) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane rozwiązania techniczne, a także materiałowe,

c) projekt techniczny - projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe, w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,

d) w zależności od obowiązującego Prawa Ochrony Środowiska i w razie takiej potrzeby - pozwolenie wodno-prawne, raport o oddziaływaniu na środowisko, itp. w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zgody na realizację przedsięwzięcia.

Koszty uzyskania wszelkich wyżej wymienionych uzgodnień, ekspertyz, opracowań itd. obciążają Wykonawcę. W koszcie ofertowym Wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich badań, ekspertyz i analiz niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia i sporządzenia dokumentów, a także współpracę z serwisantami systemów ochrony w celu ich rozbudowy.

Zamawiający wymaga, aby hala magazynowa objęta była co najmniej 60 miesięczną gwarancją i rękojmią.

Przed złożeniem oferty Wykonawca winien odbyć wizję lokalną terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztu i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące do przygotowania projektu w celu zgłoszenia budowy obiektu tymczasowego.

Wykonawca jest zobowiązany pełnić nadzór autorski w trakcie realizacji obiektu oraz ustanowić kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia budowlane do kierowania powyższymi robotami budowlanymi.

Zastosowane w dokumentacji projektowej rozwiązania technologiczne, architektoniczne, techniczne i komunikacyjne, powinny zapewnić całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy przyszłej obsługi oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, spełniających

wymagany efekt ekologiczny, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury hali.

Odbiór dokumentacji projektowej przez Zamawiającego odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

### **2.3. Wymagania szczegółowe**

Wykonawca jest zobowiązany do technicznego zabezpieczenia istniejących obiektów budowlanych oraz fragmentów sieci, stanowiących istniejące uzbrojenie terenu, w sposób bezwzględnie chroniący je przed uszkodzeniem w czasie wykonywania tak robót ziemnych, jak i ich przebudowy pozwalającej na budowę projektowanego obiektu, uzbrojenia terenu oraz nawierzchni drogowej. Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wykonać roboty przygotowawcze oraz ewentualne badania i opracowania geotechniczne.

Budynek musi spełniać wszystkie wymogi ergonomiczne, akustyczne, oświetleniowe. Wymaga się, żeby rozwiązania architektoniczne były oszczędne i ekonomiczne, aby zapewnić minimalizację kosztów wykonania, eksploatacji i dozoru obiektu. Równocześnie, zastosowane materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia obiektu, powinny być trwałe i powinny zapewnić odpowiedni standard wykończenia.

Wyroby budowlane dostarczane na teren budowy będą spełniać wymagania techniczne określone w dokumentacji projektowej zatwierdzonej przez Zamawiającego. Do wykonania robót będących przedmiotem zamówienia należy stosować sprawny technicznie i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru sprzęt budowlany.

Wykonać należy wszystkie wymagane podłączenia mediów dla planowanej inwestycji z istniejących sieci wewnętrznych. W ramach zamówienia nie przewiduje się wykonania przyłączy zewnętrznych. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem, Wykonawca zaprojektuje i wykona uzbrojenie dostosowując je do nowej zabudowy, a w razie konieczności dokona przeniesienia istniejących sieci. Przebudowę istniejącego uzbrojenia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Badania jakości robót, w czasie ich realizacji, należy wykonywać zgodnie z wytycznymi właściwych norm i aprobat technicznych dla materiałów i systemów technologicznych. W czasie prowadzenia robót, jak również po ich ukończeniu, należy przeprowadzić próby i badania pomontażowe sprawdzające osiągnięcie założonych parametrów.

#### **2.3.1. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do konstrukcji hali:**

- a) konstrukcja nośna – słupy stalowe dwuteownikowe, dach w konstrukcji kratowej lub dwuteownikowej. Profile stalowe ocynkowane, zabezpieczenie antykorozyjne, kolor RAL 9007.
- b) ściany zewnętrzne - płyty warstwowe o grubości 60 mm z rdzeniem z pianki PIR, ocynkowane, zabezpieczenie antykorozyjne - kolor (strona zewnętrzna) żółty RAL 1003 lub zbliżony do istniejących na nieruchomości hal stalowych, kolor strony wewnętrznej – szary RAL 9006. Celem zabezpieczenia przed napływem wody dół ścian od strony zewnętrznej zabezpieczony obróbką blacharską w kolorze identycznym
- c) ściana wewnętrzna - płyty warstwowe o grubości 60 mm z rdzeniem z pianki PIR, ocynkowane, zabezpieczone antykorozyjnie, kolor szary RAL 9006, profilowanie liniowe,
- d) elementy obróbek blacharskich – blacha stalowa ocynkowana, zabezpieczona antykorozyjnie, kolor identyczny z kolorem ścian zewnętrznych,



e) dach – dwuspadowy z płyt warstwowych o grubości 60 mm z rdzeniem z pianki PIR, ocynkowanych i zabezpieczonych antykorozyjnie, kolor (strona zewnętrzna) RAL 8017 (brąz), kolor strony wewnętrznej – RAL 9006. Okapy w ścianach szczytowych i bocznych wypuszczone poza obrys budynku na minimum 20 cm.

**UWAGA:**

Każdorazowe zastosowanie kolorów zbliżonych do wskazanych wyżej kolorów RAL wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.

W elewacji szczytowej od strony wschodniej należy przewidzieć jedną bramę segmentową, która stanowić będzie wjazd do części magazynowej. Od strony północnej dwie bramy segmentowe jako oddzielne wjazdy do garaży, a także zewnętrzne drzwi wejściowe (w części magazynowej przy ścianie szczytowej). Od strony północnej w części magazynowej należy przewidzieć dwa nieotwieralne okna (naświetla).

**2.3.2. Wymagania szczegółowe odnośnie posadzki.**

Należy zaprojektować posadzkę wykonaną z wibroprasowanej kostki betonowej na podbudowie. Typ kostki behaton, grubość kostki 8 cm, kolor szary. Dodatkowo, aby posadzka nie absorbowiała zabrudzeń należy ją zabezpieczyć impregnatem. Posadzka oddylatowana od słupów nośnych.

W części garażowej przewidzieć dwa wpusty podłogowe, w części magazynowej – jeden wpust podłogowy. Wszystkie wpusty winny być wyposażone w syfon i zostać włączone do kanalizacji sanitarnej w miejscu wskazanym na planie sytuacyjnym (załącznik nr 1). Klasa odporności wpustów dostosowana do występującego obciążenia (pojazdy, w tym samochody ciężarowe, donice).

**UWAGA:**

**Realizacja inwestycji przez Wykonawcę nie obejmuje wykonania posadzki, którą Zamawiający wykona w późniejszym terminie we własnym zakresie.**

**2.3.3. Wymagania szczegółowe dotyczące drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych**

Budynek wyposażać w trzy bramy wjazdowe segmentowe z napędem automatycznym oraz zewnętrzne drzwi wejściowe:

- a) brama wjazdowa do części magazynowej – umiejscowiona w ścianie szczytowej od strony wschodniej. Brama segmentowa systemowa z napędem elektrycznym (w komplecie trzy piloty), segmenty pełne stalowe, ocieplone pianką PU. Wymiary w świetle - szerokość 6 m, wysokość 6 m. Kolor brązowy RAL 8017 lub zbliżony, od wewnątrz kolor biały,
- b) bramy wjazdowe do części garażowej – dwie bramy usytuowane w ścianie północnej. Bramy segmentowe systemowe z napędem elektrycznym (w komplecie trzy piloty), segmenty pełne stalowe, ocieplone pianką PU. Wymiary w świetle - szerokość 3,5 m, wysokość 4 m. Kolor brązowy RAL 8017 lub zbliżony, od wewnątrz kolor biały,
- c) drzwi zewnętrzne – stalowe, zamykane na zamek patentowy (w komplecie minimum trzy klucze), ocieplone pianką PU lub styropianem, kolor brązowy RAL 8017 lub zbliżony.

**UWAGA:**

Każdorazowe zastosowanie kolorów zbliżonych do wskazanych wyżej kolorów RAL wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.

**2.3.4. Wymagania szczegółowe dotyczące okien.**

W elewacji północnej w górnej części ściany należy przewidzieć montaż dwóch okien. Materiał ramy – PCV. Okna montowane w układzie poziomym, nieotwieralne, wymiary minimalne 1800x80 cm. Wkłady jednokomorowe, szyby bezbarwne, rama od strony zewnętrznej w kolorze brązowy RAL 8017 lub zbliżonym do koloru drzwi i bram, od strony wewnętrznej kolor biały,

**UWAGA:**

Każdorazowe zastosowanie kolorów zbliżonych do wskazanych wyżej kolorów RAL wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.

**2.3.5. Wymagania szczegółowe odnośnie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej.**

Wody opadowe należy odprowadzić do studzienki/studzienek kanalizacji deszczowej wewnętrznej. Planuje się odprowadzenie wody deszczowej z dachu budynku za pomocą rynien i rur spustowych PCV podłączonych do istniejącej kanalizacji deszczowej. Rury spustowe winny być zaopatrzone w czyszczaki (rewizje czyszczakowe). Kolor rynien i rur spustowych RAL 8017 lub zbliżony. Przewody kanalizacji deszczowej prowadzić na podsypce. Na załamaniach stosować studnie rewizyjne betonowe. Kiny studni powinny być szczelne z betonu hydroszczelnego, ściany z kręgów betonowych. Miejsca włączeń kanalizacji deszczowej i sanitarnej zaznaczono na planie sytuacyjnym (załącznik nr 1).

**UWAGA:**

Każdorazowe zastosowanie kolorów zbliżonych do wskazanych wyżej kolorów RAL wymaga uzyskania zgody Zamawiającego.

**2.3.6. Wymagania szczegółowe dotyczące przyłącza i instalacji elektrycznej**

Wykonawca na etapie opracowywania projektu przedstawi bilans przewidywanej mocy elektrycznej, w celu potwierdzenia możliwości realizacji zasilania z istniejącego złącza kablowego w garażu nr 5. Miejsce włączenia do złącza kablowego zaznaczono na planie sytuacyjnym (załącznik nr 1). W wypadku braku wystarczającej mocy elektrycznej zasilania poprowadzone zostanie z złącza kablowego w budynku GPZON. Podłączenie budowanej hali należy zrealizować za pomocą kabla ziemnego zabezpieczonego rurą osłonową w miejscach przecinania się z ruchem pojazdów samochodowych. W przypadku prowadzenia zasilania z garażu nr 5, przewód zostanie ułożony w istniejącej rurze osłonowej biegnącej (pod drogą) od strony tego garażu w kierunku projektowanej hali.

Halę należy wyposażyć w instalację elektryczną obejmującą:

- a) rozdzielnie główną,
- b) zasilanie trzech bram wjazdowych,
- c) oświetlenie - cztery energooszczędne punkty świetlne w oprawach LED w części magazynowej oraz cztery punkty w części garażowej (po dwa na każde stanowisko samochodowe). Oświetlenie włączane ręcznie, oddzielnie dla każdego stanowiska samochodowego w garażu i oddzielnie dla magazynu.
- d) Oświetlenie ewakuacyjne – oprawy LED, IP65
- e) 3 x rozdzielnica natynkowa w obudowie szczelnej z pełnym okablowaniem. Poszczególne gniazda podpięte pod bezpieczniki umiejscowione w obudowie rozdzielnicy. Minimalne wyposażenie rozdzielnicy:
  - 1x wyłącznik różnicowo-prądowy,
  - 1x gniazdo 32A 5P 400V,
  - 1x gniazdo 16A 5P 400V,
  - 2x gniazdo 16A 3P 230V,
  - okienko inspekcyjne (wgląd na bezpieczniki i wyłącznik różnicowo-prądowy),

- stopień ochrony IP44 (obudowa IP65),
- f) sześć gniazd 16A 3P 230V (dwa w magazynie oraz cztery w części garażowej).

### **2.3.7. Wymagania szczegółowe dotyczące instalacji odgromowej**

Halę wyposażać w instalację odgromową składającą się ze zwodów oraz przewodów odprowadzających, łączących zwody z przewodami uziemiającymi rozpraszających energię (uziomy). Przewody prowadzić po połaci dachowej i ścianach za pomocą uchwytów. Dolny odcinek przewodów odprowadzających zabezpieczyć osłoną. Pręty uziomów wbite na głębokość zapewniającą oporność mniejszą lub równą  $10 \Omega$ . Wykonać pomiary potwierdzające właściwą ochronę.

## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

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

Uchwała Nr XII/126/2007 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 28 czerwca 2007 r. o symbolu roboczym C79 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 160, poz. 2998 z dnia 25 września 2007 r.).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren inwestycji znajduje się w strefie 1PU – tereny produkcyjno-usługowe. Inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający, przed zgłoszenia budowy budynku tymczasowego, przekaze Wykonawcy oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (j.t. Dz.U.2023.682 z p. zm.),
- b) ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. 2023.1752 z p. zm.),
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225 z p. zm.),
- d) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679 z p. zm.),
- e) 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 (j.t. Dz.U.2021.2454),
- f) rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (j.t. Dz.U.2003.169.1650 z p. zm.),
- g) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2022.2556 z p. zm.),
- h) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213),
- i) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U.2023.822),
- j) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (j.t. Dz.U.2022.2057 z p. zm.),
- k) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2023.1563)
- l) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U.2019.1843 z późn. zm.).

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

##### **4.1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Zamawiający dysponuje aktualnym wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 862/54 obręb Jastrzębie-Zdrój.

##### **4.2. Kopia mapy zasadniczej**

Zamawiający dysponuje aktualną mapą zasadniczą terenu objętego inwestycją. Mapę do celów projektowych Wykonawca musi pozyskać na własny koszt.

##### **4.3. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów**

Zamawiający posiada: „Dokumentację badań geologicznych określającą warunki gruntowo-wodne podłoża działki bud. nr 862/54 położonej w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Dworcowej 17D” opracowaną przez Firmę Realizacyjną „Bazet” S.J. w lipcu 2011 r. do celów związanych z budową budynku GPZON. Wymaga się, aby Wykonawca dokumentacji projektowej, w ramach prac projektowych, jeśli uzna to za konieczne wykonał niezbędne dodatkowe badania gruntu oraz niezbędne odkrywki na terenie działki.

##### **4.4. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

##### **4.5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową hali i jej przeprowadzeniem**

Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia, a objęta był co najmniej 60 miesięczną gwarancją i rękojmią. Budynek hali wybudowany zostanie przez Wykonawcę jako obiekt tymczasowy na podstawie zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej.

##### **Załączniki:**

- 1) Plan sytuacyjny.
- 2) Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 3) Mapa zasadnicza w skali 1:1000.
- 4) Dokumentacja badań geologicznych określającą warunki gruntowo-wodne podłoża działki bud. nr 862/54 położonej w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Dworcowej 17D