

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY ( PFU)

Nazwa zadania	<b>BUDOWA MAGAZYNU OCHRONY LUDNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ Z WYPOSAŻENIEM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYŁĘGŁEGO</b>
Adres obiektu	<b>BOROWA DZ. NR 2471, 39-305 BOROWA</b>
Id. działki	<b>181102_2.0010.2471</b>
Zamawiający	<b>GMINA BOROWA, 39-305 BOROWA 223</b>

<b>OPRACOWUJĄCY:</b>		
OPRACOWUJĄCY:	<b>mgr inż. arch. Grzegorz Pikor upr. arch. bez ograniczeń nr MA/020/20</b>	

Data: KWIECIEŃ 2026

NAZWY I KODY: grup robot, klas robot i kategorii robot według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV).

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania  
45000000-7 - Roboty budowlane  
45111300-1 - Roboty rozbiórkowe  
45111200-0 - Roboty ziemne  
45262300-4 - Betonowanie  
45262400-5 - Konstrukcje stalowe  
45262310-7 - Zbrojenie  
45320000-6 - Roboty izolacyjne  
45421140-7, 45421150-0, 45421000-4 - Ślusarka stalowa, aluminiowa i PCV  
45233250-6 - Podbudowy z kruszywa stabilizowanego mechanicznie- Wymagania Ogólne  
45233250-6 - Podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie  
45233250-6 - Podbudowy z kruszywa naturalnego stabilizowanego mechanicznie  
45233250-6 - Nawierzchnie z kostki betonowej  
45330000-9 - Instalacje sanitarne  
45317000-2 - Instalacje elektryczne

SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

A. Część opisowa

B. Część informacyjna

## SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY ( PFU) .....	1
SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO .....	2
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	3
A. CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	4
1.1 Cel zamówienia i zakres robót budowlanych .....	4
Zakres prac projektowych obejmuje następujące czynności:.....	4
1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych .....	5
Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. ....	7
1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący).....	7
1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno -użytkowa (stan docelowy).....	8
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	8
2.1 Wymagania w zakresie dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót .....	8
2.2 Wymagania podstawowe, przygotowanie terenu budowy.....	10
2.3 Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji .....	11
2.4 Wymagania dotyczące instalacji budowlanych .....	11
2.5 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych .....	11
B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	14
3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA.....	14
3.1 Prawo do dysponowania nieruchomością .....	14
3.2 Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót .....	14
3.3 Informacje niezbędne do zaprojektowania robót .....	14
ZAŁĄCZNIKI .....	16
Załącznik nr 1 - przedmiar robót.....	16

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

P.01 SYTUACJA

- skala 1: 1000

A.01 RZUT PARTERU

- skala 1: 100

A.02 RZUT DACHU

- skala 1: 100

A.03 PRZEKRÓJ A-A, ELEWACJE

- skala 1: 100

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1.1 Cel zamówienia i zakres robót budowlanych**

Przedmiotem opracowania jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych polegających na budowie magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej z wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu przyległego w miejscowości Borowa na dz. nr 2471 w formule (zaprojektuj i wybuduj).

#### **Zakres prac projektowych obejmuje następujące czynności:**

Na Wykonawcy w ramach realizacji niniejszego zamówienia publicznego spoczywa obowiązek opracowania dokumentacji projektowej obejmujących co najmniej:

- 1) wykonanie projektów budowlanych i technicznych/wykonawczych,
- 2) wykonanie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego,
- 3) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, opracowanie wstępnego programu i harmonogramu robót z określeniem kolejności ich wykonywania,
- 5) uzyskanie pozwolenia na budowę
- 4) uzyskanie wszelkich wymaganych badań, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów wynikających z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzenia robót w tym uzyskanie wymaganych odbiorów i przekazanie inwestycji do użytkowania Zamawiającemu.
- 5) wykonanie inwentaryzacji terenu w zakresie niezbędnym do opracowania projektu budowlanego budowy budynku magazynu OC;
- 6) uzyskanie mapy do celów projektowych;
- 7) uzyskanie i uzgodnienie zbliżenia budynku do napowietrznej sieci energetycznej
- 8) wykonanie badań geologicznych
- 9) pełnienie nadzoru autorskiego.

Budynek należy dostosować do wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022.1225), a w szczególności Bezpieczeństwo pożarowe.

#### **Zakres robót budowlanych obejmuje:**

- 1) prace rozbiórkowe
- 2) wycinka i karczowanie krzewów i drzew
- 3) wykonanie robót ziemnych
- 4) wykonanie robót fundamentowych i izolacyjnych
- 5) wykonanie konstrukcji stalowej ścian i dachu w kolorze ciemno szarym
- 6) obudowa ścian płytami warstwowymi w kolorze jasno szarym. Pod płytami ściana podwaliny żelbetowej gr. min 20 cm, wystającej ponad posadzkę 20 cm.
- 7) wykonanie dachu z blachy stalowej na rąbek stojący lub blachy trapezowej w kolorze jasno szarym oraz montaż barier przeciwsniegowych;
- 8) montaż okien pcv w kolorze ciemno- szarym, drzwi aluminiowych w kolorze ciemno- szarym i bram wjazdowych w kolorze ciemno- szarym;

- 9) montaż obróbek stalowych i orynnowania stalowego w kolorze jasno szarym jak elewacja
- 10) wykonanie posadzek przemysłowych gr. min 15 cm z betonu min. B30 zbrojonych zbrojeniem rozproszonym, zatartej na gładko i powierzchniowo utwardzonej. Nośność posadzki min. 60 kN/m<sup>2</sup>;
- 11) montaż instalacji wewnętrznych w tym: elektryczne oświetlenia, siły i odgromowej,
- 12) wykonanie robót zewnętrznych w tym komunikacji kołowej i pieszej, ukształtowania terenu i zieleni
- 13) wykonanie dokumentacji powykonawczej w tym świadectwa charakterystyki energetycznej
- 14) Dostawa i montaż regałów magazynowych w tym regały metalowe do ciężkich obciążeń. Dwa regały dł. 18 m i 12 m o głębokości 1 m, wysokości 3 poziomów ( trzy podesty), pomiędzy poziomami odległość 1 m, nośność 140 kg/m<sup>2</sup>.

Przykładowe zdjęcie



- 15) sprawowanie nadzoru autorskiego
- 16) zrzeczenie się praw autorskich na rzecz Zamawiającego
- 17) wykonanie innych czynności wynikających z załącznika nr1 – przedmiar robót. Przedmiar robót należy traktować jako pogładowy.

## 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

Planuje się budowę budynku magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej.

- funkcja podstawowa budynku: Budynek magazynowy Obrony Cywilnej (OC) pełni kluczową funkcję logistyczną w systemie zarządzania kryzysowego. Jego głównym zadaniem jest przechowywanie materiałów, sprzętu i wyposażenia niezbędnego do ochrony ludności w sytuacjach zagrożenia.

### **Główne funkcje magazynu OC:**

- **Przechowywanie materiałów OC:** Składowanie sprzętu ratowniczego, przeciwpożarowego, medycznego oraz środków ochrony indywidualnej.
  - **Zaopatrzenie ludności:** Zabezpieczenie niezbędnych zasobów (np. woda, żywność, koce, sprzęt specjalistyczny) do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych.
  - **Gromadzenie zapasów:** Utrzymywanie gotowości zasobów niezbędnych do realizacji zadań z zakresu Obrony Ludności (OL) i Obrony Cywilnej.
  - **Logistyka i dystrybucja:** Magazyn służy jako punkt, z którego sprzęt jest dysponowany w razie potrzeby
- budynek parterowy, niepodpiwniczony,
  - rodzaj pokrycia dachu: blacha na rąbek stojący lub blacha trapezowa,
  - budynek wzniesiony w technologii szkieletowej stalowej w zakresie słupów oraz dźwigarów lub ramy stalowej,
  - ściany: obudowane płytami warstwowymi z rdzeniem PIR gr. 10 cm w układzie poziomym,

### **Wielkość terenu:**

Powierzchnia terenu w granicach opracowania ABCD – ok. **2894 m<sup>2</sup>**

### **Ukształtowanie terenu:**

Teren płaski w stanie istniejącym ogrodzony.

#### ❖ **Wielkość**

– Powierzchnia użytkowa:	- ok. 211,20 m <sup>2</sup>
– Powierzchnia zabudowy:	- ok. 216,00 m <sup>2</sup>
– Kubatura:	- ok. 1500,00 m <sup>3</sup>

#### ❖ **Gabaryty cz. projektowanej**

Długość – 18,00 m

Szerokość – 12,00 m

Wysokość – ok. 8,04 m

### **Tereny zielone**

Planuje się odnowienie trawników naturalnych sianych trawą po wykonaniu robót budowlanych.

Na terenie działki projektuje się trawniki. Wykonawca zobowiązany jest po wyrównaniu terenu do zasiania trawy.

Zgodnie z Art. 29.Prawo wodne inwestycja nie zmieni stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, wody deszczowe z budynku i komunikacji odprowadzone będą na tereny zielone na działce inwestora.

### **Na terenie inwestycji planuje się wykonać nowy układ komunikacji pieszej i kołowej.**

#### **Chodniki**

Ułożenie obrzeży betonowe 8\*25\*100cm

- Wykonanie nawierzchni z kostki betonowej  
Przyjęto następujące warstwy:
  - kostka betonowa gr. 8 cm
  - podsypka piaskowo-cementowa gr. 5 cm
  - kamień łamany 15 cm
  - warstwa filtracyjna – piasek gr. 15cm

### **Komunikacja kołowa**

Ułożenie krawężników betonowych 20\*30\*100 cm

- Wykonanie nawierzchni z kostki betonowej  
Przyjęto następujące warstwy:
  - kostka betonowa gr. 8 cm
  - podsypka piaskowo-cementowa gr. 5 cm
  - kamień łamany 20 cm
  - warstwa filtracyjna – piasek gr. 20cm

Wszystkie warstwy powinny być stabilizowane mechanicznie przed ułożeniem kolejnych

Dostęp do drogi publicznej – istn. zjazdem z drogi gminnej od strony południowej.

### **Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.**

Zasilanie energią elektryczną odbywać się będzie zalicznikowo linią kablową z istniejącego złącza kablowo-pomiarowego zlokalizowanego na terenie PSZOK. Przy projektowanym magazynie OC zostanie zamontowana skrzynia podlicznikowa. Z tablicy tej zasilane będą:

- obwody oświetleniowe i siłowe projektowanego budynku. Planuje się w budynku wykonanie oświetlenia i gniazd siłowych zgodnie z przepisami i normami. Należy wykonać 4 zestawy gniazd w tym trzyfazowe np. gniazda 5-pinowe (3P+N+PE) w klasie IP44/IP67, 16A/32A.

Należy wykonać instalację ochroną przeciwporażeniową i połączenia wyrównawcze główne i miejscowe.

Całość robót wykonać zgodnie z PBUE i jednośnymi normami, a zwłaszcza arkuszami normy PN-IEC 60364, PN-HD60364-7-701 i Rozporządzeniem MGPIB z dnia 14.12.1994r.

Po zakończeniu montażu instalacji wykonać pomiary i badania:

- pomiar rezystancji izolacji,
  - pomiar rezystancji uziemień,
  - pomiar pętli zwarcia,
  - pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez pomiar prądów zadziałania wyłączników różnicowo - prądowych testerem.
  - pomiar ciągłości połączeń wyrównawczych głównych i wyrównawczych
- Osprzęt elektryczny stosować tylko atestowany i posiadający odpowiednie certyfikaty.

### **1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (stan istniejący).**

W stanie istniejącym teren działki w miejscu budowy magazynu OC jest niezabudowany. W części znajduje się tam komunikacja o nawierzchni z kostki betonowej a w części z terenów zielonych. Przez teren działki przebiega napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia.

#### **1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno -użytkowa (stan docelowy).**

Realizacja zadania ma na celu kompleksowe wybudowanie budynku ochrony ludności i obrony cywilnej z wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu przyległego w miejscowości Borowa na dz. nr 2471 w formule (zaprojektuj i wybuduj).

W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:

- sporządzić dokumentację techniczną wyszczególnioną w punkcie 1.1.,
- wykonać kompleksowe roboty budowlane i instalacyjne – w zakresie wyszczególnionym w pkt. 1.1,
- udzielić gwarancji na okres co najmniej 36-60 miesięcy.

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

Zaleca się dokonanie oględzin i wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych informacji do dokonania prawidłowej wyceny.

### **2.1 Wymagania w zakresie dokumentacji budowlanej, wykonawczej i powykonawczej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót**

Przed przystąpieniem do robót polegających na kompleksowym wykonaniu robót Wykonawca musi opracować niezbędną dokumentację projektową, zawierającą minimum:

- projekt koncepcyjny proponowanych rozwiązań zaakceptowaną przez Zamawiającego przed przystąpieniem do dalszych prac,
- projekt budowlany wraz z wszelkimi uzgodnieniami (m.in. rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż, rzeczoznawcy ds. BHP i Sanepid, pozwolenie Konserwatora zabytków) jeśli wymaga obejmujący: projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, konieczne załączniki
- uzyskanie na podstawie projektu budowlanego pozwolenia na budowę lub uzyskania zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na złożone w Urzędzie zgłoszenie,
- projekt techniczny wraz z wszelkimi uzgodnieniami w branżach: konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych
- projekt wykonawczy wraz z wszelkimi uzgodnieniami w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych
- kosztorysy szczegółowe wszystkich branż,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy.

Wykonawca zobowiązany jest do przewidzenia i ujęcia w dokumentacji projektowej wszystkich robót towarzyszących wymaganych przy realizacji inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest przenieść pełne majątkowe prawa autorskie oraz prawa zależne w całości na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia



ryczałtowego. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie Nadzoru Autorskiego przez cały okres realizacji na bazie sporządzonych uprzednio projektów. Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim oraz zgodna z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami, w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane z późn. zm.;
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późn. zm.;
- rozporządzeniem 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 z późn. zm.;
- 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 z późn. zm.;
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym z późn. zm.;
- obowiązującymi w Polsce normami, DTR i instrukcjami urządzeń;
- innymi obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja projektowa będzie podlegać ocenie i zatwierdzeniu przez Zamawiającego i powinna:

- zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia,
- określać rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z robotami rozbiórkowymi, demontażem istniejących urządzeń i pozostałymi pracami związanymi z realizacją inwestycji,
- być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach,
- być sprawdzona we wszystkich branżach przez osoby posiadające wymagane uprawnienia i podpisana na każdym egzemplarzu przez projektanta i sprawdzającego,
- ujmować wszystkie roboty niezbędne do wykonania, obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania,
- być zaopiniowana na każdym etapie projektowania przez Zamawiającego, szczególnie w zakresie wybranych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych, doboru i rozmieszczenia projektowanych urządzeń i osprzętu, a także kolorystyki i innych istotnych elementów,
- być dostarczona Zamawiającemu w wersji papierowej w 3 egz. projekt budowlany, 3 egz. Projekt techniczny, 2 egz. Projekt wykonawczy, 1 egz. Kosztorysy, przedmiary robót, STWIOR i 1 egzemplarzach nośnika elektronicznego (CD/DVD/pendrive). Pliki muszą być zamieszczone w wersji

edytowalnej w formatach .dwg, .dxf, .doc, .xls lub innych oraz w formacie nieedytowalnych (.pdf).

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót Wykonawca jest obowiązany wykonać 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.

Harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawca jest obowiązany przygotować w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych i instalacyjnych na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia pozwoleń, uzgodnień i opinii. Ponadto warunkiem koniecznym do rozpoczęcia robót budowlanych i instalacyjnych jest zatwierdzenie przez Zamawiającego przygotowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

Po wykonaniu wszystkich robót związanych z realizacją zadania Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej zawierającej m.in.:

- prowadzoną na bieżąco ewidencję wszelkich zmian w rodzaju materiałów, urządzeń, lokalizacji i wielkości robót. Zmiany te należy rejestrować na komplecie rysunków, wyłącznie do tego przygotowanych i przeznaczonych,
- aktualizowane na bieżąco rysunki powykonawcze, w celu dokonania ich przeglądu i sprawdzenia. Po zakończeniu robót kompletny zestaw rysunków Wykonawca przekaze Zamawiającemu.

Wykonawca w ramach Zamówienia musi opracować dokumentację powykonawczą całości wykonanych robót, w tym również instrukcje obsługi i konserwacji na tyle szczegółowe, aby umożliwiły Zamawiającemu obsługę, konserwację, rozbieranie, ponowne składanie, regulację i naprawy. Dokumentację powykonawczą Wykonawca przekaze Zamawiającemu w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i 2 egzemplarzach nośnika elektronicznego (CD/DVD/pendrive). Pliki muszą być zamieszczone w wersji edytowalnej w formatach .dwg, .dxf, .doc, .xls lub innych oraz w formacie nieedytowalnych (.pdf).

## **2.2 Wymagania podstawowe, przygotowanie terenu budowy**

Roboty powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi dla budynków użyteczności publicznej, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.

Budynek magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej z wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu przyległego powinien spełniać wymagania Zamawiającego określone w PFU, a także ewentualne wymagania dodatkowe przekazane przez Zamawiającego w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Teren budowy oraz miejsce składowania materiałów i odpadów powinien być odpowiednio zabezpieczony i oznakowany przez Wykonawcę.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram rzeczowo- finansowy, uwzględniający maksymalne ograniczenie uciążliwości prowadzonych prac dla użytkowników terenu PSZOK (prace wykonywane będą na obiekcie czynnym).

### **2.3 Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji**

Architektura budynku powinna zapewniać szeroki zakres cech funkcjonalnych, technicznych, estetycznych i prawnych, aby obiekt był bezpieczny, użyteczny i trwały.

Konstrukcja budynku powinna zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, bezpieczeństwo pożarowe, ochronę przed wilgocią i korozją.

Wykonanie robót budowlano instalacyjnych i zastosowane materiały muszą uwzględniać odpowiednią funkcję przestrzenną, dostępność w tym dla osób niepełnosprawnych, nasłonecznienie i oświetlenie, izolacyjność termiczną i akustyczną, wentylację.

### **2.4 Wymagania dotyczące instalacji budowlanych**

Zasilanie energią elektryczną odbywać się będzie zalicznikowo linią kablową z istniejącego złącza kablowo-pomiarowego zlokalizowanego na terenie PSZOK. Przy projektowanym magazynie OC zostanie zamontowana skrzynia podlicznikowa. Z tablicy tej zasilane będą:

- obwody oświetleniowe i siłowe projektowanego budynku. Planuje się w budynku wykonanie oświetlenia i gniazd siłowych zgodnie z przepisami i normami. Należy wykonać 4 zestawy gniazd w tym trzyfazowe np. gniazda 5-pinowe (3P+N+PE) w klasie IP44/IP67, 16A/32A.

Należy wykonać instalację ochroną przeciwporażeniową i połączenia wyrównawcze główne i miejscowe.

Całość robót wykonać zgodnie z PBUE i jednoimiennymi normami, a zwłaszcza arkuszami normy PN-IEC 60364, PN-HD60364-7-701 i Rozporządzeniem MGPIB z dnia 14.12.1994r.

Po zakończeniu montażu instalacji wykonać pomiary i badania:

- pomiar rezystancji izolacji,
- pomiar rezystancji uziemień,
- pomiar pętli zwarcia,
- pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez pomiar prądów zadziałania wyłączników różnicowo - prądowych testerem.

• pomiar ciągłości połączeń wyrównawczych głównych i wyrównawczych  
Osprzęt elektryczny stosować tylko atestowany i posiadający odpowiednie certyfikaty.

### **2.5 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

- Warunki wykonania robót
  - Wymagania ogólne
    - Materiały pochodzące z demontażu oraz odpady powstające przy realizacji robót Wykonawca będzie zobowiązany własnym staraniem i na

- własny koszt wywieźć poza teren nieruchomości i zutylizować;
- Zamawiający udostępni odpłatnie Wykonawcy możliwość poboru mediów w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia robot;
  - Wykonawca będzie zobowiązany do zapoznania się z Instrukcją bezpieczeństwa pożarowego dla przedmiotowego obiektu i przestrzeganie jej postanowień w trakcie realizacji zamówienia;
  - Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia elementów budynków i obiektów Zamawiającego przed uszkodzeniem podczas transportu odpadów i materiałów do miejsca prowadzenia robot budowlanych oraz w trakcie prowadzenia robot;
  - podczas realizacji robot wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych; wszyscy pracownicy wykonawcy powinni być przeszkoleni w zakresie BHP;
- Wymagania dotyczące organizacji robot budowlanych
    - Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z przepisami ustawy Prawo budowlane;
    - Wykonawca zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego;
    - Wykonawca wykona wszelkie prace wstępne potrzebne do zorganizowania zaplecza budowy;
    - Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie objętym robotami budowlanymi we własnym zakresie;
    - Wykonawca wykona na swój koszt tablice informacyjne budowy oraz niezbędne tablice i znaki ostrzegawcze, zgodnie z przepisami prawa.
  - Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych
    - Wykonawca wykona roboty budowlane z materiałów własnych. Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz być zgodne z dokumentacją projektową.
    - Wykonawca przed wbudowaniem materiałów zobowiązany jest uzyskać od Zamawiającego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając odpowiednie dokumenty (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.), a w razie konieczności także próbki.
    - Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału lub wyrobu nie może zostać zmieniony bez zgody Zamawiającego.
  - Wymagania dotyczące sprzętu, maszyn i urządzeń budowlanych
    - Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robot oraz stan istniejący budynku.

- Sprzęt używany przez Wykonawcę ma być utrzymany we właściwym stanie i gotowości do pracy. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania (w przypadku, gdy jest to wymagane prawem).
- Wymagania dotyczące środków transportu
  - Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość przewożonych materiałów oraz stan istniejący budynku.
  - Wykonawca na własny koszt będzie usuwać na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego środkami transportu na drogach dojazdowych do terenu budowy.
- Wymagania dotyczące wykonywania robot
  - Przy wykonywaniu robot budowlanych Wykonawca uwzględni instrukcje i zalecenia producenta materiałów i urządzeń.
  - Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu nie później niż 3 dni przed zdarzeniem (zakryciem) wykonaniem robot ulegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli Wykonawca nie dokonał powyższego zgłoszenia, zobowiązany będzie do odkrycia roboty lub dokonania odkrywki w zakresie niezbędnym do zbadania robot, a następnie przywrócenia roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
  - Wykonawca przygotowuje wszelkie dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego, w tym dokumentacji powykonawczej.
- Warunki odbioru robót
  - Częściowe odbiory robot oraz odbiory robot zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą na bieżąco, w miarę potrzeb. Gotowość danej części robot do odbioru Wykonawca będzie zgłaszać pisemnie z jednoczesnym bezpośrednim powiadomieniem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
  - Odbiór końcowy polegać będzie na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robot w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości. Całkowite zakończenie robot oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym zgłoszeniem zakończenia robot. Odbiór końcowy robot nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach umowy, po potwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robot i przyjęcia niezbędnych do dokonania odbioru dokumentów. Odbioru końcowego robot dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności kierownika robot Wykonawcy.
  - Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania robot z dokumentacją.
  - Podstawowym dokumentem odbioru końcowego jest protokół odbioru końcowego robot, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
  - Odbiór pogwarancyjny po upływie okresu gwarancji polegać będzie na ocenie wykonanych robot związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancji.

## **B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **3. WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

#### **3.1 Prawo do dysponowania nieruchomością**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością zlokalizowaną w Borowej na dz. nr 2471.

#### **3.2 Przepisy prawne związane z projektowaniem i wykonaniem robót**

Z zaprojektowaniem budynku związane są następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ze zm.;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie
- szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- Inne przepisy związane z wyżej wymienionymi ustawami lub wynikające ze specyfiki inwestycji.
- Przed zastosowaniem wyżej powołanych przepisów należy sprawdzić ich aktualność.

#### **3.3 Informacje niezbędne do zaprojektowania robót**

- Wykonawca będzie ponosić wyłączną i pełną odpowiedzialność za treść dokumentacji projektowej, poczynione w niej założenia i dokonane na jej potrzeby ustalenia.

- Zamawiający udostępni i przekaze Wykonawcy wszelkie pozostające w jego dyspozycji dokumenty i informacje dotyczące nieruchomości, budynków PSZOK, oraz infrastruktury technicznej, niezbędne dla realizacji zamówienia.
- W zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji Zamawiający umożliwi Wykonawcy dokonywanie oględzin nieruchomości i infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie pomiarów, badań i koniecznych odkrywek.
- Wykonawca powinien założyć, że posiadane i udostępniane przez Zamawiającego dokumenty (w tym niniejszy PFU) wymagają aktualizacji staraniem i na koszt Wykonawcy, a informacje przekazywane przez Zamawiającego w formie ustnej lub pisemnej wymagają zweryfikowania przez Wykonawcę ze stanem faktycznym w toku oględzin i ustaleń własnych.
- Wykonawca powinien przeprowadzić szczegółową wizję lokalną celem uzyskania wszystkich informacji koniecznych do przygotowania oferty. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia.
- W przypadku nieposiadania przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać je własnym staraniem i na własny koszt, niezależnie od ich formy i źródła uzyskania.
- Teren nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków jak i ochroną środowiskową.

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **Załącznik nr 1 - przedmiar robót**

OPRACOWAŁ: