

## PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI:

**„Budowa hali produkcyjnej z zapleczem socjalno - biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”**

### NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

OPEN SEA Sp. z o.o., ul. Portowa 16, 72-600 Świnoujście

### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Budowa hali produkcyjnej z zapleczem socjalno - biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

### ADRES OBIEKTU

ul. Portowa 18, Świnoujście; działka 213/70 obręb 10 Świnoujście

### OPRACOWANIE

Pniewski Architekci Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni,

ul. Świętojańska 79/9, 81-389 Gdynia

mgr inż. arch. Patryk Pniewski

mgr inż. Katarzyna Pniewska

Listopad 2025

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA WG KODÓW CPV**

Roboty budowlane	45000000-7
Przygotowanie terenu pod budowę	45100000-8
Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne	45110000-1
Roboty w zakresie usuwania gleby	45112000-5
Roboty na placu budowy	45113000-2
Próbné wiercenia i wykopy	45120000-4
Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej	45200000-9
Roboty budowlane w zakresie budynków	45210000-2
Roboty inżynieryjne i budowlane	45220000-5
Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównanie terenu	45230000-8
Budowa torów	45234116-2
Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty specjalistyczne	45260000-7
Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej	45500000-2
Roboty instalacyjne w budynkach	45300000-0
Roboty instalacyjne elektryczne	45310000-3
Roboty izolacyjne	45320000-6
Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne	45330000-9
Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego	45350000-5
Instalacje mechaniczne	45350000-5
Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych	45400000-1
Tynkowanie	45410000-4
Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie	45420000-7
Pokrywanie podłóg i ścian	45430000-0
Roboty malarskie i szklarskie	45449999-3
Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe	45450000-6
Roboty drogowe	45233140-2
Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne	71000000-8
Usługi architektoniczne i podobne	71200000-0
Usługi inżynieryjne	71300000-1
Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu	71400000-2
Usługi związane z budownictwem	71500000-3
Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej	71600000-4
Usługi nadzoru i kontroli	71700000-5

## Spis treści:

### 1. CZĘŚĆ OPISOWA

#### 1.1 INFORMACJE WSTĘPNE

#### 1.2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA

##### 1.2.1 Charakterystyczne parametry określające zakres robot budowlanych

##### 1.2.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

##### 1.2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe

##### 1.2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo - kubaturowych

#### 1.3 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA

##### 1.3.1 Wymagania ogólne dotyczące projektowanego obiektu

##### 1.3.2 Wymagania dotyczące konstrukcji obiektu

##### 1.3.3 Wymagania dotyczące parametrów izolacyjności cieplnej obiektu

##### 1.3.4 Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

##### 1.3.5 Wymagania dotyczące magazynu gazów technicznych

##### 1.3.6 Wymagania dotyczące pozostałych projektowanych instalacji

##### 1.3.7 Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

##### 1.3.8 Wymagania dotyczące sprawowania nadzoru autorskiego

##### 1.3.9 Harmonogram prac projektowych i budowlanych

##### 1.3.10 Wymagania w zakresie kontroli robót

##### 1.3.11 Rękojmia i gwarancja

##### 1.3.12 Odbiór przedmiotu zamówienia

### 2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

#### 2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

#### 2.2 Oświadczenie zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

#### 2.3 Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

#### 2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i przeprowadzenia robot

#### 2.5 Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem

## Spis załączników:

Załącznik nr 1 - kopia mapy do celów projektowych

Załącznik nr 2 - opinia geotechniczna

Załącznik nr 3 - Wypis i wyrys z MPZP

Załącznik nr 4 - koncepcja zagospodarowania terenu

Załącznik nr 5 - koncepcyjny rzut zaplecza socjalno - biurowego

Załącznik nr 6 - wstępna inwentaryzacja sieci wod. - kan.

Załącznik nr 7 - strefa wpływu tunelu

Załącznik nr 8 - wytyczne technologiczne produkcji katamaranów

Załącznik nr 9 - specyfikacja suwnicy DOR 20t

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.1 INFORMACJE WSTĘPNE

---

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy, zwany dalej PFU został wykonany 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 (Dz.U. 2021, poz. 2454) i służy do opisu przedmiotu zamówienia, ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, określa wymagane zakresy robót i standardy wykonania przedmiotu zamówienia.

Jakiegokolwiek odniesienie PFU do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest dla Wykonawcy obowiązujące, a jedynie przykładowe i ma na celu opisanie odpowiednich standardów. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak nie gorsze niż te, które precyzują zapisy niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych dla poszczególnych obiektów, obszarów oraz elementów zagospodarowania terenu.

Ilekoć w tekście jest mowa o:

„**Zamawiającym**” - należy przez to rozumieć spółkę OPEN SEA Sp. z o.o., ul. Portowa 16, 72-600 Świnoujście. Zamawiający ma prawo powołać Inspektora Nadzoru, który będzie nadzorował prace w jego imieniu.

„**Przedmiocie zamówienia**”, „**inwestycji**”, „**zamierzeniu**”- należy przez to rozumieć zamówienie pn. Budowa hali produkcyjnej z zapleczem socjalno - biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

„**Wykonawcy**” - należy przez to rozumieć podmiot, który zostanie wyłoniony w drodze postępowania o udzielenie zamówienia w celu opracowania dokumentacji projektowej i wykonania robót budowlanych.

W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszące się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

### 1.2 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

---

#### ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Open Sea Sp. z o.o z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Portowej 16, NIP: 8551582597, REGON: 321221830. Open Sea Sp. z o.o. to firma specjalizująca się w projektowaniu, produkcji i montażu konstrukcji stalowych oraz aluminiowych dla sektora offshore, morskiego oraz przemysłowego. Spółka realizuje kompleksowy proces wytwórczy - od przygotowania dokumentacji technicznej, przez zakupy i koordynację produkcji, po kontrolę jakości i logistykę.

## CEL I ZAKRES REALIZACJI INWESTYCJI

Zakres robót objętych niniejszym Programem Funkcjonalno - Użytkowym (dalej zwanym PFU) obejmuje zaprojektowanie oraz wybudowanie hali produkcyjnej wraz z zapleczem socjalno - biurowym i z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Portowej 18 w Świnoujściu.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (wielobranżowy - branża architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa, sanitarna, wentylacyjna, elektryczna, teletechniczna - projekt budowlany, niezbędne dla realizacji inwestycji projekty wykonawcze, informację BIOZ, charakterystykę energetyczną) zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami i uzgodnienie zawartych w niej rozwiązań z Zamawiającym,
- opracowanie projektu geotechnicznego,
- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, sprawdzeń, uzgodnień (w tym z rzeczoznawcą p.poż. i higieniczno - sanitarnym) i pozwoleń umożliwiających wykonanie Przedmiotu Zamówienia zgodnie z założeniami i warunkujących rozpoczęcie i prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na budowę,
- pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji inwestycji,
- opracowanie kosztorysu inwestorskiego i przedmiaru robót,
- wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową i ostatecznym pozwoleniem na budowę,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wykonanej inwestycji,
- wszelkie formalności administracyjnie niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę opatrzonego klauzulą ostateczności oraz pozwolenia na użytkowanie inwestycji (w tym uzgodnienie z Sanepidem i Strażą Pożarną).

Ponadto, Wykonawca powinien przewidzieć i wykonać wszelkie inne roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności realizacji i poprawności funkcjonowania przedmiotowej inwestycji niezbędne do jego użytkowania.

Dodatkowo Wykonawca prześle dokumentację projektową, wykonawczą w formie elektronicznej. Rysunki i schematy w formacie \*.dwg oraz \*.pdf, natomiast opisy, zestawienia, i kosztorysy w formacie \*.doc, \*.xls, oraz \*.pdf. Wszystkie dokumenty oraz dokumentacje należy wykonać w języku polskim.

Sugerowane lokalizacje obiektów zostały pokazane w załączonej do PFU koncepcji zagospodarowania terenu stanowiącej załącznik nr 4.

W przypadku wniesienia zmian w stosunku do propozycji Zamawiającego, Wykonawca na etapie projektowania musi wykazać, że zaproponowane zmiany są dla Zamawiającego korzystniejsze pod względem użytkowym (osiągnięcia korzystniejszych wskaźników, funkcjonalność, efektywność energetyczna, estetyka itp.). W przypadku stwierdzenia, że propozycja zmian nie poprawia cech użytkowych, o których mowa powyżej Zamawiającemu przysługuje prawo odrzucenia propozycji zmian. Wymaga się, aby Wykonawca przy projektowaniu osiągnął wskaźniki zgodne z wymaganiami Zamawiającego. Wszystkie nazwy własne urządzeń i materiałów użyte w dokumentacji są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard.

Uwaga:

Wymaga się, aby wszystkie zastosowane przy realizacji Zamówienia materiały, jak również urządzenia były fabrycznie nowe (chyba, że wyraźnie wskazano inaczej) i spełniały wymagania ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 92 poz. 881 z późn. zm.) oraz postanowienia Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i rady z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie maszyn.

### 1.2.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

#### PODSTAWOWY ZAKRES ROBÓT DO WYKONANIA:

Celem przedsięwzięcia jest stworzenie infrastruktury i środowiska pracy umożliwiającego produkcję dużych jednostek pływających, w tym produkcji katamaranów modułowych. Zadanie obejmuje zaprojektowanie i budowę hali produkcyjnej o powierzchni ok. 2250m<sup>2</sup>, dostosowanej do zautomatyzowanego i zrobotyzowanego procesu produkcji katamaranów. Hala będzie wyposażona w ciąg technologiczny umożliwiający realizację procesów prefabrykacji, spawania, montażu i kontroli jakości konstrukcji aluminiowych. W skład niezbędnej infrastruktury wchodzi:

- nowa hala produkcyjna o parametrach:

- wymiary: długość ok. 90m, szerokość ok. 25m, maksymalna wysokość hali zgodnie z MPZP, powierzchnia zabudowy ok. 2250m<sup>2</sup>
- jednonawowa z dachem dwuspadowym,

- zaplecze socjalne z kontenerów modułowych, połączone z halą, zgodnie z lokalizacją wskazana na PZT stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego PFU, rzut koncepcyjny zaplecza stanowi zał. nr 5.

- układ komunikacyjny wraz z placami składowymi, miejscami postojowymi i wjazdem na teren działki.

Szczegółowe wymagania dotyczące projektowanych rozwiązań zgodnie z opisem wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia (pkt 1.3).

#### PODSTAWOWE SZACOWANE PARAMETRY INWESTYCJI:

BILANS TERENU INWESTYCJI			
	POWIERZCHNIA(m <sup>2</sup> )	[%]	MPZP :
POW. CAŁKOWITA CZ. DZIAŁKI NR 213/70	9907,36	100	--
POW. ZABUDOWY	2376	23,98	MAX. 40%
BUD. PROJEKTOWANY - HALA	2250	22,71	MAX. 1,2 intensywność
BUD. PROJ. - ZABUDOWA SOCJALNO -BIUROWA W FORMIE	126	1,27	

MODUŁOWYCH KONTENERÓW			
POW. UTWARDZONA	5342,94	53,93	
POW. BIOL. CZYNNA	2314,43	23,36	MIN. 20%
MIEJSCA POSTOJOWE			
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	34	W TYM 1 MP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH ORAZ 3 MP DLA SAMOCHODÓW DOSTAWCZYCH	

Podane wartości powierzchni są wartościami przybliżonymi.

Przybliżoną i proponowaną lokalizację poszczególnych obiektów stanowi załącznik nr 4.

Oczekiwany zakres prac budowlanych:

Roboty ziemne

- prace przygotowawcze,
- likwidacja kolizji z istniejącymi sieciami podziemnymi,
- wykopy, wymiana gruntu (jeśli taka konieczność wyniknie z proj, konstrukcji)

Prace fundamentowe i konstrukcyjne

- wykonanie łąw fundamentowych,
- fundamentów,
- murów oporowych,
- montaż słupów żelbetowych i sprężonych wiązarów dachowych,
- montaż podkonstrukcji stalowych
- wykonanie łąw fundamentowych pod torowisko

Roboty wykończeniowe

- wykonanie posadzki przemysłowej C25/C30) wraz z montażem 4 linii szyn typ S49, o długości ok. 38 m każda (oraz dodatkowo ok. 21 m torowiska na zewnątrz), kolejowy system sprężysty

Montaż okładziny dachowej

- płyty PIR
- świetliki dachowe (280m<sup>2</sup>)

Montaż stolarki

- brama segmentowa automatyczna 8m x 8m,
- brama segmentowa 5m x 5m,
- montaż stalowych drzwi wejściowych 3szt.

Wykonanie elewacji z płyty PIR.

Wykonanie instalacji elektrycznych:

- rozdzielnia główna,
- rozdzielnie robocze,
- oświetlenie główne i awaryjne,

- zasilanie bram,
- zasilanie suwnic,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Wykonanie instalacji sanitarnej

Wykonanie kanalizacji deszczowej (rynny, rury spustowe)

Wykonanie instalacji ppoż

Wykonanie instalacji sprężonego powietrza i gazów technicznych

Wykonanie wentylacji mechanicznej, filtrowentylacji oraz ogrzewania (min. temp. 14°C)

Wykonanie monitoringu przemysłowego

Zagospodarowanie terenu inwestycji w zakresie:

- Roboty ziemne - makroniwelacja terenu (usunięcie warstwy wierzchniej, wyrównanie terenu)
- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki
- Wykonie zewnętrznej instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej (przyłącze, studnia wodomierzowa, rozprowadzenie instalacji na terenie działki inwestycyjnej)
- Wykonanie zewnętrznej instalacji elektrycznej:
  - przyłącze do sieci dystrybucyjnej,
  - oświetlenie zewnętrzne terenu.
- Wykonanie dróg i placów:
  - utwardzenie terenu,
  - drogi komunikacyjne,
  - place składowe,
  - miejsca postojowe,
  - tereny zielone.
- Wykonanie wjazdu na teren działki inwestycyjnej

Organizacja placu budowy i nadzór kierowniczy

- nadzór kierownika budowy oraz kierowników branżowych,
- zaplecze socjalno-biurowe,
- monitoring placu budowy,
- utylizacja odpadów

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Przytoczony powyżej oczekiwany zakres robót nie zwalnia Wykonawcy z wykonania prac nie wymienionych w tymże zakresie a wynikających z dokumentacji projektowej, warunków technicznych, pozwoleń i uzgodnień.

## 1.2.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### LOKALIZACJA I ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycja zlokalizowana będzie w Świnoujściu, przy ul. Portowej 18, na niezabudowanej działce nr 213/70



obręb 10 Świnoujście (identyfikator działki 326301\_1.0010.213/70). Powierzchnia działki to 1.5480 ha, natomiast zakres inwestycji (powierzchnia zabudowy w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z późn. zmianami)) obejmuje teren o powierzchni ok. 9907 m<sup>2</sup>.

Na terenie inwestycji obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie „Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia - Jednostka obszarowa III”

Wypis i wyrys z MPZP stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Programu Funkcjonalno - Użytkowego.

Główny wjazd na teren inwestycji projektuje się od strony zachodniej, od ul. Portowej, drugi wjazd od strony południowej.

Rzędne terenu w przedziale 2.3-5.3 m n.p.m. Ze względu na różnicę rzędnych (poziomu) terenu, wchodzącego w zakres przedmiotu zamówienia planuje się wykonanie posadzki hali na dwóch poziomach:

- część zachodnią hali „Prefabrykacja” wykonać do poziomu istniejącego terenu
- część wschodnią hali „Montaż” wykonać do poziomu sąsiedniej działki 213/49, umożliwiając transport gotowego produktu po torowisku.

#### OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE

Na omawianym obszarze brak jest stanowisk fauny i flory chronionej. Obszar inwestycji znajduje się sąsiedztwie w obszarze Natura 2000 obszar siedliskowy Wolin i Uznam (PLH320019).

Pozostałe obszary chronione:

- Natura 2000 obszar ptasi Delta Świny ok. 0,5 km od granicy opracowania,
- Woliński Park Narodowy ok. 5 km

Ze względu na sąsiedztwo obszaru Natura 2000 na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę organ uprawniony do jego wydania może nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

#### BUDOWA GEOLOGICZNA (MORFOLOGICZNA) TERENU I SYTUACJA HYDROGRAFICZNA

Pod względem geomorfologicznym jest to fragment tzw. Bramy Świny, powstałej w holocenie wskutek długotrwałej akumulacyjnej działalności prądów morskich tworzących rodzaj mierzei oraz wód Świny, budujących wsteczną deltę w okresach wlewów wód Bałtyku do Zalewu Szczecińskiego. Piaski mierzei zostały powierzchniowo zwymionione. Badany obszar zlokalizowany jest w obrębie strefy starszych tzw. wydmy brunatnych, a także na piaskach i żwirach morskich mierzei. Na północ od badanego obszaru znajdują się grunty antropogeniczne w formie nasypów i hałd. Odległość od linii brzegowej Bałtyku wynosi ok. 3,5 km.

W podłożu badanego terenu występuje woda gruntowa o zwierciadle swobodnym, które zaobserwowane zostało na głębokości 1,8 - 4,5 m p.p.t., tj. na rzędnych 0,30 - 0,69 m n.p.m. Woda gruntowa w obrębie mierzei Bramy Świny zasilana jest poprzez infiltrację wód opadowych, natomiast wahania stanów wód Bałtyku i Świny modyfikują poziom bazowy, w stosunku, do którego zachodzi zjawisko odpływu

podziemnego w kierunku ww. akwenów. W związku z tym w okresach intensywnych opadów połączonych z jednoczesnym kilkudniowym wezbraniem wód Zatoki Pomorskiej i Świny należy liczyć się z możliwością podniesienia zwierciadła wody maksymalnie o ok. 0.3 m w stosunku do stanu stwierdzonego w wierceniu.

Warunki wodne są korzystne. Warunki gruntowe w strefie objętej badaniami są korzystne dla projektowanej inwestycji. Należy jednak zauważyć, że w otworze nr 2 rozpoznano luźne piaski warstwy I na głębokości 1,5 m p.p.t. i o miąższości 1,3 m. Warunki gruntowe w podłożu objętym badaniami są proste.

Przed wykonaniem prac projektowych niezbędne jest sporządzenie oprócz opinii geotechnicznej - projektu geotechnicznego.

Dokładny opis budowy geologicznej (morfologicznej) terenu i sytuacji hydrograficznej zgodnie z opinią geotechniczną, która stanowi załącznik nr 3 do niniejszego PFU.

### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren inwestycji objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działka nr 213/70 ob. 0010 Świnoujście położona jest na terenie elementarnym PS.III.A.32 tereny produkcyjno-składowe oraz częściowo na terenie elementarnym 35.III.KD.W tereny komunikacji drogowej, ulica wewnętrzna kategorii gminnej (przyłącza i wjazd)

W Uchwale nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia Jednostka obszarowa III” zawarto między innymi następujące ustalenia:

#### 1. Funkcja terenu:

- 1) teren niezagospodarowany położony w sąsiedztwie bazy paliw do zmiany przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - skladowych;
- 2) zakaz lokalizowania hurtowni i zakładów produkcyjnych branży spożywczej. Dopuszczalna lokalizacja urządzeń do przeładunku lub przetłoczenia paliw;
- 3) wymóg zachowania istniejących sieci i zapewnienia możliwości rozbudowy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu łączących lewo- i prawobrzeżną część miasta.

#### 2. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) odziały terenu zgodne z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 4000 m<sup>2</sup>.

#### 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ=0,4;
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ=1,2;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych TZ=0,2;
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kond., lecz nie więcej niż HZ=16,0 m n.p.t.;
- 5) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 6) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie

nawigacyjne.

#### 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- 1) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich projektowanych ulicach;
- 2) wymóg utrzymania magistralnych sieci infrastruktury technicznej przechodzących przez teren elementarny oraz zachowania rezerwy terenu dla sieci infrastruktury technicznej prowadzonych pod Świną.

#### 5. Warunki ochrony:

- 1) teren położony częściowo w granicach portu;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

Przy czym pismem z dn. 19 sierpnia 2025 stanowiącym pismo przewodnie do wypisu i wyrysu z MPZP Prezydent Miasta Świnoujście informuje, iż zapisy dotyczące położenia w granicach portu oraz położenia w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska są nieaktualne. Dodatkowo w zakresie regulowanym uchwałą Nr XII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla Gminy Świnoujście (tzw. Uchwały Krajobrazowej) ustalenia planu miejscowego nie obowiązują.

Wypis i wyrys z MPZP wraz z pismem przewodnim stanowi załącznik nr 3 do niniejszego PFU.

#### UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM TERENU

Do terenu objętego zakresem inwestycji doprowadzone są podstawowe media (woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna).

Gestorami poszczególnych sieci są:

- sieć elektroenergetyczna - Enea Operator Sp. z o.o.;
- sieć kanalizacji sanitarnej - Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
- sieć kanalizacji wodociągowej - Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Zamawiający złożył wnioski o wydanie warunków technicznych dot. przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej oraz o zapewnienie dostaw - sieć elektroenergetyczna. Wykonawca będzie miał prawo skorzystać z wydanych warunków lub jeśli w trakcie prac projektowych okażą się one niewystarczające Wykonawca będzie miał obowiązek wystąpić o nowe WT.

Do zewnętrznego zaopatrzenia w wodę p.poż. zakłada się wykorzystanie istniejącego na sąsiedniej działce (ul. Portowa 16) zbiornika (w odległości mniejszej niż 250m).

Na obszarze inwestycji zlokalizowane są sieci wodno-kanalizacyjne oraz energetyczne, które mogą stanowić kolizję z planowaną inwestycją i wymagają inwentaryzacji zgodnie z aktualną mapą do celów projektowych. Wstępna inwentaryzacja sieci wod - kan stanowi zał. nr 6 do niniejszego PFU.

Ponadto projektowane zamierzenie budowlane musi spełniać przepisy i normy aktualne na dzień

opracowania dokumentacji, a w szczególności Ustawy Prawo Budowlane, Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wszystkie projektowane i użyte materiały winny posiadać odpowiednie atesty techniczne i zdrowotne, zgodne z Polską Normą powinny być dopuszczone do stosowania oraz użytku zgodnie z technologią i wiedzą budowlaną. Wszystkie zastosowane materiały zapewniające odpowiednią izolacyjność cieplną budynku (styropian, wełna mineralna) muszą posiadać rekomendację lub certyfikat ITB.

Przy rozwiązaniach izolacji oraz szczególnie trudnych detali należy stosować rozwiązania systemowe (posiadające atest lub rekomendację ITB) zgodnie z zaleceniami producenta.

#### UWARUNKOWANIA „STREFY WPŁYWU TUNELU”

Teren inwestycji objęty jest również ograniczeniami związanymi ze zrealizowanym stałym połączeniem drogowego pod rzeką Świną. Ograniczenia precyzuje dokumentacja „Strefa wpływu tunelu” będąca załącznikiem nr 7 do niniejszego PFU.

#### **1.2.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE**

Wykonawca winien kierować się zapisami niniejszego PFU oraz kompletnością, celowością i funkcjonalnością proponowanych rozwiązań. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny być kompletne pod względem funkcjonalnym. Sugerowane lokalizacje obiektów zostały pokazane w załączonej do PFU koncepcji zagospodarowania terenu - zał. nr 4.

#### **1.2.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWERZCHNIOWO - KUBATUROWYCH**

Organizacja pracy w hali produkcyjnej przewiduje stworzenie ciągu technologicznego, dzielącego powierzchnię roboczą hali na dwa obszary:

W części zachodniej hali „Prefabrykacja” (szacunkowe wymiary: 50m długości oraz 25m szerokości hali): przyjęcie materiałów, wstępna obróbka i prefabrykacja aluminium, przygotowanie konstrukcji do montażu. W tej części przewiduje się procesy cięcia, skrawania, szlifowania i spawania aluminium.

W części wschodniej hali „Montaż” (szacunkowe wymiary: 40m długości oraz 25m szerokości hali): montaż konstrukcji przestrzennych jednostek pływających, wykonanie gotowego wyrobu i przygotowanie do transportu z hali. W części przewiduje się procesy szlifowania i spawania aluminium. Ze względu na duże gabaryty oraz masę (do ok. 60t) gotowych produktów montaż i prace wykończeniowe prowadzone będą na łożu stalowym, zamontowanym na stałym torowisku od długości 38m wewnątrz hali, połączonym z symetrycznym torowiskiem poza halą, umożliwiającym transport gotowego wyrobu poza halę. Szyny torowiska należy zamontować 50-100mm poniżej poziomu posadzki. Torowisko przewidziane do transportu konstrukcji o całkowitej masie max. 200 t, długość torowiska poza halą (na terenie) 21 m.

Wysokość zabudowy hali: 16 m.

Dodatkowo przewiduje się zaplecze socjalno - biurowe wykonane z kontenerów modułowych, zlokalizowane

zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu stanowiącą zał. nr 4.

Zaplecze socjalno - biurowe (szacowane rodzaje i wielkości pomieszczeń):

nr	nazwa	Pow. usługowa [m <sup>2</sup> ]	Pow. ruchu [m <sup>2</sup> ]
1	korytarz		15,15
2	szatnia męska	22,42	
3	prysznic męski	16,24	
4	szatnia damska	6,72	
5	WC damskie	3,19	
6	stołówka	32,88	
7	przedsionek WC damskiego	1,70	
8	WC damskie	1,70	
9	przedsionek WC męskiego	2,40	
10	WC męskie	10,88	
SUMA		98,13	15,15
		113,28	

Wysokość zaplecza socjalno - biurowego ok. 3 m. Koncepcja zaplecza stanowi zał. nr 5 do niniejszego PFU.

### ***1.3 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA***

#### **1.3.1 WYMAGANIA OGÓLNE DOTYCZĄCE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU**

Należy zaprojektować i wybudować halę produkcyjną o powierzchni ok. 2250 m<sup>2</sup>, dostosowaną do procesu produkcji katamaranów. Wytyczne technologiczne dot. produkcji opisuje zał. 8 do niniejszego PFU, przy czym wspomniane tam wyposażenie jest poza zakresem zamówienia. Budynek hali produkcyjnej jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy. Zaplecze socjalno - biurowe wykonane z kontenerów modułowych, Szacunkowe powierzchnie zgodnie z pkt. 1.2.4 niniejszego opracowania.

Całość winna zostać zaprojektowana z zastosowaniem architektonicznego standardu dostępności:

- bezprogowe wejście główne do budynku z poziomu terenu, utwardzone dojścia i ciągi piesze o szerokości min. 1,5 m, wykonane z materiałów antypoślizgowych;
- miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami zlokalizowane blisko wejścia, oznakowane pionowo i poziomo;
- drzwi wejściowe i wewnętrzne o szerokości światła przejścia min. 90 cm;
- ciągi komunikacyjne wewnętrzne wolne od przeszkód, o minimalnej szerokości 1,5 m dla ciągu pieszego;
- toaleta wyposażona zgodnie z wymaganiami standardu (uchwyty, przestrzeń manewrowa, umywalka z możliwością podjazdu)
- czytelne oznakowanie funkcjonalnych stref hali oraz dróg komunikacyjnych/ewakuacyjnych;
- oświetlenie o równomiernym natężeniu, wspomagające orientację przestrzenną; oświetlenie ewakuacyjne.

Wejście główne do budynku od strony ul. Portowej, brama o wym. 8x8 m od strony ul. Portowej, brama boczna 5x5 m, brama od strony torowiska szer. ok 20 m, wys. maksymalna możliwa, przy uwzględnieniu wysokości hali, 3 pary drzwi wejściowych.

### 1.3.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI OBIEKTU

Budynek hali o konstrukcji żelbetowo - stalowej.

#### Prace ziemne i fundamentowe

Prace ziemne i fundamentowe należy zaprojektować z uwzględnieniem podziału technologicznego działki z uwzględnieniem różnic poziomów posadzki oraz układu transportowego (torowiska) wewnątrz i na zewnątrz hali w części wschodniej. Zgodnie z opinią geotechniczną należy założyć wykonanie fundamentów bezpośrednich wraz z wymianą gruntu (szczegółowe rozwiązania posadowienia budynku do określenia w projekcie konstrukcji).

Minimalne wymagania materiałowe:

- Podkład betonowy C8/C10 (B10)
- Stopy fundamentowe z betonu C25/30 (B30) W8

Posadzka przemysłowa z betonu C25/30 (B30) zbrojona włóknami polimerowymi, zatarta na gładko z utwardzeniem powierzchniowym, obliczona na przeniesienie ciężaru min. 50kN/m<sup>2</sup>.

#### Projektowane ściany:

Ściany zewnętrzne hali - płyta ścienna z rdzeniem izolacyjnym z pianki PIR.

#### Dach

Dach z płyt warstwowych z pianki PIR z systemem doświetlenia naturalnego (świetliki dachowe).

Projekt konstrukcji hali winien zakładać optymalizację powierzchni użytkowej hali, zapewniając możliwie maksymalną powierzchnię roboczą bez przeszkód komunikacyjnych.

Wymagany materiał wykonania konstrukcji nośnej dachu są żelbetowe dźwigary dachowe, wykonane jako sprężone, posadowione na prefabrykowanych żelbetowych słupach ścian hali. Dopuszcza się zastosowanie elementów konstrukcji stalowych przy wykonaniu podkonstrukcji bram oraz wzmocnienia konstrukcji dachu, umożliwiającego montaż instalacji fotowoltaicznej oraz świetlików dachowych.

Dach hali należy zaprojektować jako dwuspadowy (spadek ok. 5%), w jednym poziomie kalenicy na całej jego długości.

Wytyczne odnośnie obciążeń konstrukcji hali:

- Śniegiem - II strefa (wg PN-EN-1991-1-3)
- Wiatrem - II strefa, teren kategorii III (wg PN-EN-1991-1-4)
- Technologiczne (podwieszone) min. 0,15 kN/m<sup>2</sup>
- Obciążenie panelami fotowoltaicznymi min. 0,15 kN/m<sup>2</sup>
- Ruchem suwnicy (zgodnie z wytycznymi producenta)

Wytyczne przeciwpożarowe:

- Budynek jednokondygnacyjny
- Klasa odporności pożarowej E
- Gęstość obciążenia ogniowego  $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$

Słupy nośne hali należy dostosować do montażu belek podsuwnicowych dla dwóch suwnic natorowych o parametrach zgodnych z załącznikiem nr 9 do PFU: specyfikacja suwnicy DOR 20t, pracujących jednocześnie w polu pracy całej hali (szer. ok. 25m, dł. ok. 90m). Zakup, montaż belek suwnicowych oraz suwnic objęty jest odrębnym zapytaniem ofertowym (poza zakresem przedmiotu zamówienia).

### 1.3.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW IZOLACYJNOŚCI CIEPLNEJ OBIEKTU

Zamawiający wymaga, by współczynniki przenikania ciepła dla poszczególnych przegród projektowanego obiektu nie były większe niż wartości określone w tabeli zgodnej Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zał. nr 2 Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii:

Lp.	Rodzaj przegrody i temperatura w pomieszczeniu	Współczynnik przenikania ciepła $U_{C(\max)}$ [ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ]
		od 1.01.2021 r.
1	Ściany zewnętrzne:	
	a) przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	0,20
	b) przy $8^\circ\text{C} \leq t_i < 16^\circ\text{C}$	0,45
	c) przy $t_i < 8^\circ\text{C}$	0,90
2	Ściany wewnętrzne:	
	a) przy $\Delta t_i \geq 8^\circ\text{C}$ oraz oddzielające pomieszczenia ogrzewane od klatek schodowych i korytarzy	1,00
	b) przy $\Delta t_i < 8^\circ\text{C}$	bez wymagań
	c) oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego	0,30
3	Ściany przyległe do szczelin dylatacyjnych o szerokości:	
	a) do 5 cm, trwale zamkniętych i wypełnionych izolacją cieplną na głębokości co najmniej 20 cm	1,00
	b) powyżej 5 cm, niezależnie od przyjętego sposobu zamknięcia i zaizolowania szczeliny	0,70
4	Ściany nieogrzewanych kondygnacji podziemnych	bez wymagań
5	Dachy, stropodachy i stropy pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami:	
	a) przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	0,15
	b) przy $8^\circ\text{C} \leq t_i < 16^\circ\text{C}$	0,30
	c) przy $t_i < 8^\circ\text{C}$	0,70
6	Podłogi na gruncie:	
	a) przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	0,30
	b) przy $8^\circ\text{C} \leq t_i < 16^\circ\text{C}$	1,20
	c) przy $t_i < 8^\circ\text{C}$	1,50
7	Stropy nad piwnicami nieogrzewanymi i zamkniętymi przestrzeniami podpodłogowymi:	
	a) przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	0,25

	b) przy $8^{\circ}\text{C} \leq t_i < 16^{\circ}\text{C}$	0,30
	c) przy $t_i < 8^{\circ}\text{C}$	1,00
8	Stropy nad ogrzewanymi pomieszczeniami podziemnymi i stropy międzykondygnacyjne:	
	a) przy $\Delta t_i \geq 8^{\circ}\text{C}$	1,00
	b) przy $\Delta t_i < 8^{\circ}\text{C}$	bez wymagań
	c) oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego	0,25
<p>Pomieszczenie ogrzewane - pomieszczenie, w którym na skutek działania systemu ogrzewania lub w wyniku bilansu strat i zysków ciepła utrzymywana jest temperatura, której wartość została określona w § 134 ust. 2 rozporządzenia.</p> <p><math>t_i</math> - Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia.</p> <p>*) Od 1 stycznia 2019 r. - w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością.</p>		

Lp.	Okna, drzwi balkonowe i drzwi zewnętrzne	Współczynnik przenikania ciepła $U_{(max)}$ [ $\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ]
		od 1.01.2021 r.
1	Okna (z wyjątkiem połaciowych), drzwi balkonowe i powierzchnie przezroczyste nieotwieralne:	
	a) przy $t_i \geq 16^{\circ}\text{C}$	0,9
	b) przy $t_i < 16^{\circ}\text{C}$	1,4
2	Okna połaciowe:	
	a) przy $t_i \geq 16^{\circ}\text{C}$	1,1
	b) przy $t_i < 16^{\circ}\text{C}$	1,4
3	Okna w ścianach wewnętrznych:	
	a) przy $\Delta t_i \geq 8^{\circ}\text{C}$	1,1
	b) przy $\Delta t_i < 8^{\circ}\text{C}$	bez wymagań
	c) oddzielające pomieszczenie ogrzewane od nieogrzewanego	1,1
4	Drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi:	
		1,3
5	Okna i drzwi zewnętrzne w przegrodach zewnętrznych pomieszczeń nieogrzewanych	
		bez wymagań
<p>Pomieszczenie ogrzewane - pomieszczenie, w którym na skutek działania systemu ogrzewania lub w wyniku bilansu strat i zysków ciepła utrzymywana jest temperatura, której wartość została określona w § 134 ust. 2 rozporządzenia.</p> <p><math>t_i</math> - Temperatura obliczeniowa w pomieszczeniu zgodnie z § 134 ust. 2 rozporządzenia.</p> <p>*) Od 1 stycznia 2019 r. - w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością.</p>		

### 1.3.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować i wykonać w zakresie:

- Dróg i placów manewrowych kat. KR3, na podbudowie z gruntu stabilizowanego cementem,
- Nawierzchni wykonanej z kostki betonowej gr. min. 8cm,
- Nawierzchni pomiędzy nabrzeżem a wjazdem do hali o obniżonej posadzce - z betonu szczerkowanego o minimalnej grubości około 20-22 cm,
- Zakładana powierzchnia całkowita utwardzeń - ok. 5343 m<sup>2</sup>.

Na terenie poza obiektem hali produkcyjnej z zapleczem socjalno - biurowym należy zaprojektować układ



drogowy wraz z 34 miejscami postojowymi (w tym 1 miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, 3 miejsca dla samochodów dostawczych), torowisko, dojścia do budynku i miejscowe utwardzeniami nawierzchni. Na terenie zlokalizować należy zewnętrzną wiatę do przechowywania butli z gazami technicznymi, wiatę do gromadzenia odpadów stałych, mur oporowy. Dodatkowo należy przewidzieć miejsce pod stację transformatorową - jeśli wynikać to będzie w warunków technicznych od Gestora. Zamierzenie budowlane obejmuje również wykonanie m.in. zewnętrznych instalacji i przyłączy do sieci elektroenergetycznej, teletechnicznej, oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej.

#### PARKINGI I WJAZDY:

Układ drogowy z uwzględnieniem możliwości przejazdu wozu strażackiego (droga pożarowa).

Ciągi pieszo-jezdne i miejsca parkingowe wykonane z płyt lub kostki betonowej. Nawierzchnia pomiędzy nabrzeżem a wjazdem do hali o obniżonej posadzce - z betonu szcztokowanego o grubości około 20-22 cm.

#### ZIELEŃ:

Należy przewidzieć zieleń niską urządzoną - trawnik z siewu i miejscowe nasadzenia krzewów i bylin wzmacniające skarpy w granicach inwestycji.

#### MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH:

Na terenie inwestycji należy zlokalizować miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w postaci zadaszanej, systemowej wiaty śmietnikowej o wymiarach 4x6 m. Wiata o konstrukcji stalowej, obudowana, zadaszona, zamykana na drzwi z zamkiem, drzwi ażurowe o wymiarach min. 100x200 cm. Mocowanie wiaty do podłoża wg wymagań producenta. Nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej.

#### OŚWIETLENIE TERENU:

Należy przewidzieć oświetlenie zewnętrzne terenu.

#### OGRODZENIE:

Należy zaprojektować i wykonać ogrodzenie terenu inwestycji ze zgrzewanej siatki systemowej z bramami wjazdowymi. Wysokość ogrodzenia i bram wjazdowych min. 220 cm. Bramy wjazdowe przesuwne o min. świetle przejazdu umożliwiającym wjazd na teren inwestycji ciągnika z naczepą 40-stopową.

#### TOROWISKO

Długość torowiska poza halą (na terenie): 21 m.

### **1.3.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI GAZÓW TECHNICZNYCH**

W budynku przewiduje się następujące gazy techniczne:

- CO<sub>2</sub> - instalacja rozprowadzona wewnątrz hali, z 14 punktami poboru ½" (pkt 3.5 załączonego projektu) - zasilana 2 bateriami (wiązki w stalowych koszach) po 12 butli na zewnątrz hali
- Argon - instalacja rozprowadzona wewnątrz hali z 14 punktami poboru ½" (pkt 3.5 załączonego projektu) - zasilana 2 bateriami (wiązki w stalowych koszach) po 12 butli na zewnątrz hali

- Sprężone powietrze - instalacja rozprowadzona wewnątrz hali z 14 punktami poboru 1/2'' - zasilana sprężarką śrubową zlokalizowaną wewnątrz hali: ciśnienie robocze 8bar, pojemność zbiornika 500l, moc znamionowa silnika min. 5,5kW, poziom hałasu max 60 dB.

Punkty poboru należy zamontować na lub przy słupach konstrukcyjnych hali, na dwóch ścianach bocznych hali po 7 punktów każdego gazu na stronę, w odległości ok. 12m od kolejnego (co drugi słup). Punkty poboru CO<sub>2</sub>, Argon i powietrza mogą być zlokalizowane na tej samej tablicy rozdzielczej.

Lokalizacja baterii gazów CO<sub>2</sub> i Argon - łącznie 4 wiązki przy ścianie południowej na zewnątrz hali.

Butle z ww. gazami technicznymi niepalnymi zlokalizowane pod zadaszeniem na zewnątrz budynku.

Zmawiający zakłada, że rezerwę baterii magazynowana będzie na sąsiedniej działce w istniejącym magazynie.

### 1.3.6 WYMAGANIA DOTYCZĄCE POZOSTAŁYCH PROJEKTOWANYCH INSTALACJI

Budynek należy wyposażyć w następujące instalacje:

- instalacja elektryczna:

W zakresie instalacji elektrycznych należy zaprojektować i wykonać:

- rozdzielnie główne (min. 1szt.) robocze (mn. 6szt.),
- oświetlenie główne i awaryjne hali oraz zewnętrzne zgodnie z wymaganiami przepisów,
- instalację gniazd wtyczkowych jednofazowych i trójfazowych,
- zasilanie suwnic 3PE/400V/63A - 2szt.
- zasilanie bram 3PE/400V/32A - 3szt.,
- wyłącznik prądu PWP,
- instalację ochrony od porażeń i połączeń wyrównawczych,
- instalację ochrony przeciwprzepięciowej.
- uziom otokowy,
- instalację odgromową,

- instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem instalacji i przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci.,

- instalacja wentylacji, odpylania i ogrzewania: utrzymująca stałą temperaturę powietrza wewnątrz hali min.14°C oraz parametry jakości powietrza oraz hałasu, uwzględniając procesy produkcyjne i związane z nimi emisje pyłów i gazów, nieprzekraczających dopuszczalnych norm.

W części montażowej hali należy założyć maksymalną intensywność emisji pochodzących jednocześnie z:

- procesów spawania MIG/MAG, TIG - do 10 niestacjonarnych stanowisk spawalniczych, na wysokości od 1 do 10m,
- procesów szlifierskich - do 6 niestacjonarnych stanowisk szlifierskich (szlifierki ręczne kątowe).

W części prefabrykacyjnej hali należy założyć maksymalną intensywność emisji pochodzących jednocześnie z:

- procesów spawania MIG/MAG, TIG- do 6 niestacjonarnych stanowisk spawalniczych, na wysokości od 1 do 5m,
- procesów szlifierskich - do 8 niestacjonarnych stanowisk szlifierskich (szlifiarki ręczne kątowe).

Preferowanym systemem odpylania, wentylowania i ogrzewania hali jest system push-pull, jako centralna wentylacja całości kubatury hali, umożliwiający:

- usuwanie zanieczyszczeń pyłowo-dymowych,
- stabilną cyrkulację i wymianę powietrza (min. 6 x 1h dla części montażowej, min. 5 x 1h dla części prefabrykacyjnej),
- odzysk ciepła.

System push-pull powinien składać się z:

- Centrali nawiewnych wyposażonych w filtry, wymienniki do odzysku ciepła oraz grzałki elektryczne ogrzewające powietrze,
- Nawiew wyporowy - system nawiewników, dostarczający powietrze z zewnątrz hali,
- Kanały wentylacyjne - wspomagające przestrzenną cyrkulację kubatury hali,
- Układ odciągowy - odprowadzający zanieczyszczone powietrze do filtrów, wymienników ciepła oraz wyrzutu na zewnątrz hali,
- Automatyki umożliwiającej bezobsługową regulację parametrów i wydajności systemu.

System push-pull należy zaprojektować i wykonać optymalizując powierzchnię roboczą hali, minimalizując hałas oraz zachować estetykę wnętrza budowli i elewacji.

Ogrzewanie hali zrealizowane będzie poprzez wykonanie centralnego ogrzewania w zakresie:

- Systemu nagrzewnic wodnych,
- Kaskadowych pomp ciepła.

Minimalna temperatura robocza w hali musi wynosić co najmniej 14°C.

Ostateczny sposób ogrzewania hali do ustalenia na etapie prac projektowych, po uwzględnieniu wytycznych systemu filtrowentylacji.

- instalację wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji wody ciepłej - zgodnie z warunkami gestora sieci (wniosek do gestora został złożony przez Zamawiającego),
- kanalizację deszczowej - wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie w obrębie działki inwestycyjnej wprowadzając je do obiektów szczelnych retencjonująco - odparowujących, jak np.: szczelne zbiorniki naziemne, szczelne zbiorniki podziemne z wykorzystaniem do podlewania zieleni, itp. Wody opadowe należy podczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.
- instalację kontroli dostępu,
- instalację CCTV,
- instalację systemu alarmowego. instalację sieci telewizyjnej, sieci komputerowej,

### 1.3.7 WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wszelką dokumentację projektową należy sporządzić w języku polskim stosując zasady wymiarowania oraz znaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach. Wykonawca prześle dokumentację projektową, wykonawczą a także wszystkie pozostałe opracowania w formie elektronicznej. Rysunki i

schematy w formacie \*.dwg oraz \*.pdf, natomiast opisy, zestawienia i kosztorysy w formacie \*.doc, \*.xls, oraz \*.pdf. Dokumenty opisowe i graficzne zawierające oryginały podpisów, pieczęcie i konieczne uzgodnienia powinny być przekazane w formie kolorowych skanów w formacie \*.pdf

#### ILOŚĆ EZGEMPLARZY DOKUMENTACJI

Oprócz ilości egzemplarzy dokumentacji niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę i wykonania robót budowlanych Zamawiający wymaga, by w toku powstawania dokumentacji projektowej jeden dodatkowy komplet dokumentacji został przekazany Zamawiającemu:

- a) wielobranżowy projekt budowlany (1 egz. w wersji papierowej w formacie A4, oprawiony w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu) w branżach: architektoniczna, konstrukcyjna, drogowa, sanitarna, wentylacyjna, elektryczna, teletechniczna;
- b) niezbędne w celu realizacji inwestycji projekty wykonawcze (1 egz. w wersji papierowej w formacie A4, oprawiony w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu);
- c) kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót z podziałem na branże (1 egz. w wersji papierowej w formacie A4, oprawione w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie opracowania);
- d) pozostałe opracowania (1 egz. w wersji papierowej w formacie A4, oprawione w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie opracowania);

Dodatkowo należy załączyć 1 egzemplarz wersji elektronicznej ww. dokumentacji. Wersje papierowe dokumentacji muszą być tożsame z wersją elektroniczną. Wykonawca zobowiązany jest wszelkie opracowane dokumenty opatrzyć datą miesiąc/rok. Nazwy plików powinny umożliwić wstępną merytoryczną identyfikację zawartości bez konieczności ich otwierania.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje uzyskanie wykonanie niezbędnych materiałów towarzyszących, które winny zawierać wszelkie opracowania, mapy, inwentaryzacje architektoniczno - budowlane i instalacyjne (wraz z dokumentacją fotograficzną), badania, pomiary, uzgodnienia, decyzje, odstępowstwa, pozwolenia i sprawdzenia niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji i robót budowlanych. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych.

Dokumentacja projektowa powinna być kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć oraz skoordynowana we wszystkich branżach.

#### UZGODNIENIA PRAC PROJEKTOWYCH Z ZAMAWIAJĄCYM

Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco uzgadniać z Zamawiającym przyjęte rozwiązania koncepcyjne oraz projektowe a także obowiązkowo organizować spotkania koordynacyjne zarówno w trakcie prac projektowych jak i wykonawczych. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania uzgodnienia wielobranżowego projektu budowlanego i wykonawczego, kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót potwierdzonego obustronnie podpisanym protokołem odbioru. Wymaga się przedkładania Zamawiającemu osobiście, pocztą lub drogą elektroniczną na bieżąco kserokopii lub skanów wszelkich wystąpień, uzgodnień i oryginałów uzyskanych decyzji i uzgodnień. Uzyskanie uzgodnienia Zamawiającego przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek odpowiedzialności względem Zamawiającego opisanej w Umowie.

## ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej należy przyjąć na podstawie i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, posiadaną wiedzą i doświadczeniem, analizami istniejących warunków, dokonanyymi uzgodnieniami oraz uwzględniając optymalne rozwiązania.

Proponowane rozwiązania muszą uwzględniać następujące istotne zagadnienia:

- a) maksymalna trwałość i niezawodność działania podczas eksploatacji obiektu;
- b) funkcjonalność rozwiązań, łatwość eksploatacji, konserwacji, remontów urządzeń i aparatury;
- d) bezpieczeństwo pracy w czasie eksploatacji, przeglądów, remontów i konserwacji.
- e) ochrona środowiska, w tym:
  - Konieczność spełnienia wymagań określonych w art. 143 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U.2016.672 z późniejszymi zmianami);
  - Konieczność zastosowania najnowszej technologii i spełnienia wymagań najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych;
  - Konieczność minimalizacji wpływów na środowisko występujących w czasie realizacji prac i eksploatacji obiektu;

W trakcie realizacji prac Wykonawca zobowiązany jest do wyjaśnienia wszystkich wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w nim rozwiązań zgłaszanych przez Przedstawiciela Zamawiającego.

## WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonawca zobowiązany jest:

- a) wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi;
- b) wykonać na własny koszt odkrywkę, badania, pomiary, próby oraz sprawdzenia niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia;
- c) wykonać dokumentację projektową: budowlaną, wykonawczą przez projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia do projektowania;
- d) uwzględnić ewentualne uwagi i usunąć usterki zgłoszone przez Zamawiającego do przedmiotu zamówienia;
- e) do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót budowlanych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową;

Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Ostateczną wycenę prac projektowych i realizacyjnych należy podać po wizji lokalnej w terenie oraz wykonaniu własnych pomiarów.

### **1.3.8 WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRAWOWANIA NADZORU AUTORSKIEGO**

Nadzór autorski winien być pełniony przez cały okres trwania realizacji inwestycji aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji. Nadzór autorski obejmuje wykonywanie wszelkich praw i obowiązków projektanta związanych z pełnieniem nadzoru autorskiego określonego przez przepisy prawa, w szczególności wynikających z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

W zakres obowiązków sprawowania nadzoru autorskiego w czasie realizacji inwestycji wchodzi w szczególności:

- pełnienie nadzoru autorskiego we wszystkich branżach;
- na wezwanie Zamawiającego uczestnictwo w naradach roboczych/koordynacyjnych;
- opiniowanie wszelkich projektów warsztatowych, montażowych, technologicznych niezbędnych dla realizacji zamówienia przygotowanych przez Wykonawcę robót budowlanych;
- stwierdzenie w toku wykonania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem;
- wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań w terminie dostosowanym do potrzeb budowy;
- ustalanie z Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą Robot możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej;
- uczestnictwo w odbiorze końcowym.

### **1.3.9 HARMONOGRAM PRAC PROJEKTOWYCH I BUDOWLANYCH**

Dla zapewnienia możliwości monitorowania postępu prac Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowy harmonogram prac projektowych, nie później niż 2 tygodnie po podpisaniu umowy i harmonogram prac budowlanych nie później niż 2 tygodnie po dacie otrzymania pozwolenia na budowę.

Harmonogram będzie wykonany z uwzględnieniem:

- warunków umowy,
- możliwości Wykonawcy,
- wymaganych procedur prawnych i możliwych do przewidzenia przeszkód.

W harmonogramie Wykonawca przedstawi:

- poszczególne elementy opracowań projektowych wraz z ich wartościami,
- kolejność w jakiej Wykonawca zamierza realizować poszczególne elementy dokumentacji projektowej i robót budowlanych,
- terminy wykonania, uzgodnienia, kontroli i przedłożenia do akceptacji poszczególnych elementów opracowań projektowych, skoordynowane z terminami uzyskiwania decyzji, uzgodnień, pozwoleń i opinii wymaganych przepisami prawa,
- czas na weryfikację elementów dokumentacji projektowej,
- rezerwy czasowe na prace nieprzewidziane.

W razie potrzeby harmonogram będzie aktualizowany przez Wykonawcę na polecenie Zamawiającego.

### **1.3.10 WYMAGANIA W ZAKRESIE KONTROLI ROBÓT**

Wszystkie wykonane roboty będą zgodne z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami i przepisami, posiadaną wiedzą i doświadczeniem, analizami istniejących warunków, dokonanymi uzgodnieniami. Celem kontroli robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i

wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. W przypadku, gdy roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie elementy budowli będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie w terenie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Błędy popełnione przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną usunięte przez niego na własny koszt. Sprawdzenie przez Zamawiającego wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

### **1.3.11 RĘKOJMIA I GWARANCJA**

Zamawiający wymaga by Wykonawca udzielił Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na dokumentację projektową oraz wykonane roboty budowlane, w tym na użyte materiały, oraz wbudowane i zainstalowane urządzenia, na okres 60 miesięcy, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego.

### **1.3.12 ODBIÓR PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia podlega następującym etapom odbioru:

- odbiór dokumentacji projektowej,
- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi ostatecznemu,
- odbiorowi pogwarancyjnemu.

#### **ODBIÓR DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Wykonawca przekaze Zamawiającemu sukcesywnie w toku jej powstawania, dokumentację projektową:

a) wielobranżowy projekt architektoniczno - budowlany (PAB) i zagospodarowania terenu (PZT) (1 egz. w wersji papierowej w formacie A4, oprawiony w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu) - wymagane jest przedstawienie (dostarczenie) Zamawiającemu przed wystąpieniem z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę. Zamawiający może wnieść swoje uwagi do projektów w terminie 7 dni roboczych, w przypadku braku uwag Zamawiającego Wykonawca uprawniony będzie do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

b) wielobranżowy projekt techniczny (PT) i niezbędny projekt wykonawczy, kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót z podziałem na branże - (1 egz. w wersji papierowej w formacie A4, oprawiony w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu) - wymagane jest ich przedstawienie (dostarczenie) Zamawiającemu przed przystąpieniem do robót budowlanych. W przypadku uwag Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniej modyfikacji dokumentacji, i jej przedstawienia Zamawiającemu do ponownej weryfikacji.

c) pozostałe opracowania (1 egz. w wersji papierowej w formacie A4, oprawione w sposób

uniemożliwiający zdekompletowanie opracowania);

Dodatkowo należy załączyć 1 egzemplarz wersji elektronicznej ww. dokumentacji.

Na potwierdzenie przekazania Zamawiającemu poszczególnych etapów dokumentacji projektowej każdorazowo sporządzony zostanie dokument „Protokół przekazania dokumentacji” a w momencie odbioru dokumentacji przez Zamawiającego „Protokół odbioru dokumentacji projektowej”.

#### ODBIÓR ROBÓT ZANIKAJĄCYCH I ULEGAJĄCYCH ZAKRYCIU

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru przedmiotowych robót dokonuje Zamawiający. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Zamawiający na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową i uprzednimi ustaleniami.

#### ODBIÓR CZĘŚCIOWY

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje komisja złożona z przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

#### ODBIÓR OSTATECZNY ROBÓT

Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego. Na etapie odbioru ostatecznego i w zakresie odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć geodezyjną inwentaryzację powykonawczą w wersji papierowej z klauzulą właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz wersję elektroniczną w formacie \*.pdf i \*.dwg. Odbiór ostateczny robót rozpocznie się w terminie nie później niż 7 dni licząc od dnia powiadomienia Zamawiającego, że roboty zostały zakończone a dokumenty, o których mowa poniżej, przyjęte. Warunkiem dokonania odbioru ostatecznego jest przedłożenie Zamawiającemu dokumentów odbiorowych. Odbioru ostatecznego robót dokona Komisja złożona z przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Badania i ustalone pomiary do odbioru ostatecznego wykona Laboratorium wskazane przez Zamawiającego na próbkach pobranych przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów w tym dokumentacji fotograficznej, wyników badań i pomiarów, w tym przede wszystkim badań Laboratorium wskazane przez Zamawiającego, ocenie



wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. Komisja dokona odbioru ostatecznego robót, jeżeli ich jakość w poszczególnych asortymentach jest zgodna z warunkami umowy oraz ustaleniami. Roboty z wadami nie będą podlegały odbiorowi. W toku odbioru ostatecznego robót Komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadkach stwierdzenia niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub uzupełniających, Komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego. W przypadku stwierdzenia przez Komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach odbiega od wymaganej dokumentacją projektową, Komisja powinna nakazać Wykonawcy wykonanie robót poprawkowych, wyznaczając jednocześnie nowy termin odbioru ostatecznego. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego robót jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty, wchodzące w skład operatu odbiorowego:

a) dokumentację powykonawczą

Wykonawca w formie papierowej i elektronicznej (w formacie \*.pdf) przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, która będzie zawierać wszystkie rysunki konstrukcyjne zrealizowanych obiektów w odpowiednim stopniu szczegółowości, opisy techniczne z podaniem wymiarów elementów i rodzajem użytych materiałów. Rysunki powykonawcze należy wykonywać na kopii projektu budowlanego. Dokumentacja powykonawcza będzie obejmować dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji robót. Wymaga się przy tym, żeby dokumentacja została tak opracowana graficznie, aby wszelkie naniesione zmiany były łatwo rozpoznawalne,

b) dziennik budowy (oryginał),

c) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych

d) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów

e) rysunki (dokumentacje) na wykonanie robót towarzyszących (np. na przełożenie linii telefonicznych, energetycznych, gazowych, oświetlenia itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń - o ile takie roboty wystąpią,

f) instrukcje obsługi i eksploatacji, kompletne dokumentacje techniczno - ruchowe (DTR) i inne zainstalowanych lub wbudowanych urządzeń,

g) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,

h) atesty jakościowe wbudowanych materiałów,

i) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,

j) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

## ODBIÓR POGWARANCYJNY

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w punkcie „Odbiór ostateczny robót”.

## **2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

---

- 1) Dokumentami potwierdzającymi zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów, a których będzie wymagał Zamawiający są:
  - a) Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 20 ustawy Prawo Budowlane,
  - b) Uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych,
  - c) Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.
- 2) Aktualne uwarunkowania prawne:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego UCHWAŁA NR XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia - Jednostka obszarowa III”.

- 3) Wykonawca otrzyma upoważnienie (pełnomocnictwo do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących projektowania oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę a także uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu). Wykonawca pisemnie wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o udzielenie mu tego upoważnienia oraz poda wszelkie niezbędne dane osoby, na którą ma być wystawione upoważnienie.

### **2.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCEGO JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

---

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością (dz. nr 213/70 ob. 0010 Świnoujście) na cele budowlane. Zamawiający przekaze Wykonawcy oryginał oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W zakresie przyłączy i zjazdów na działkę Zamawiający nie posiada prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane - będzie ono wynikało z uzgodnień z gestorami i zarządcą dróg (do uzyskanie po stronie Wykonawcy).

### **2.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

---

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonywał wszelkie prace projektowe i roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami polskiego Prawa budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. W kwestiach technicznych należy kierować się "Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano - montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej w wersji aktualnej na dzień wykonywania robot. W całym procesie budowlanym Wykonawca jest obowiązany stosować się do aktualnych polskich przepisów i Polskich Norm. Lista norm polskich dostępna na stronie

internetowej Polskiego Komitetu Normalizacyjnego: [www.pkn.pl](http://www.pkn.pl), w polskiej i angielskiej wersji językowej, w jego siedzibie: ul. Świętokrzyska 14, 00-050 Warszawa, lub np. w programie Integram - Elektroniczna Biblioteka Norm, Integram BUDOWNICTWO zawierającym normy z zakresu budownictwa, normy branżowe, zbiór przepisów prawa budowlanego, dostępnym na: [www.integram.com.pl](http://www.integram.com.pl).

#### **2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA I PRZEPROWADZENIA ROBOT BUDOWLANYCH**

- **Kopia mapy do celów projektowych**

Załącznik nr 1

- **Opinia geotechniczna**

Załącznik nr 2

- **Wypis i wyrys z MPZP**

Załącznik nr 3

- **Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków**

Nie dotyczy - teren robot nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ani nie jest wpisany do rejestru zabytków.

- **Inwentaryzacja zieleni**

Nie dotyczy - na terenie brak zieleni kolidującej z zamierzeniem.

- **Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie, lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska**

Nie dotyczy - planowane roboty nie wymagają prowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska.

- **Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości**

Nie dotyczy - planowane roboty nie wymagają opracowania pomiarów ruchu drogowego, hałasu oraz innych uciążliwości.

- **Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom 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**

Nie dotyczy.

- **koncepcja zagospodarowania terenu**

Załącznik nr 4

- koncepcyjny rzut zaplecza socjalno - biurowego

Załącznik nr 5

- wstępna inwentaryzacja sieci wod - kan

Załącznik nr 6

- strefa wpływu tunelu

Załącznik nr 7

- wytyczne technologiczne produkcji katamaranów

Załącznik nr 8

- Specyfikacja suwnicy DOR 20t

Załącznik nr 9

## **2.5 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM**

Ograniczenia i uwarunkowania

- różnica poziomów terenu (część hali obniżona do poziomu nabrzeża),
- dostosowanie do warunków portowych (nośność podłoża, dostęp transportowy),
- konieczność zapewnienia ciągłości ruchu w sąsiedztwie inwestycji,
- przestrzeganie przepisów ochrony środowiska i gospodarki wodno-ściekowej.

Wymagania dotyczące Wykonawcy:

Wykonawca musi posiadać wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia tj.:

- a) udokumentuje wykonanie i zakończenie w okresie ostatnich pięciu lat przed wszczęciem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, trzech robót budowlanych polegających na budowie hali przemysłowej lub produkcyjnej o powierzchni zabudowy min. 1500 m<sup>2</sup> każda,
- b) udokumentuje wykonanie i zakończenie w okresie ostatnich 10 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, dwóch projektów budowlanych hali produkcyjnej, przemysłowej lub magazynowej z zapleczem socjalno - biurowym o powierzchni zabudowy min. 1500 m<sup>2</sup> wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, dla których uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.

Oba warunki muszą zostać spełnione łącznie.

Dodatkowo Wykonawca na etapie realizacji zamówienia musi wykazać się dysponowaniem osobami posiadającymi odpowiednie uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi.

Wymagania końcowe:

- Obiekt ma spełniać wymagania przepisów WT2021 oraz dyrektywy EPBD,
- Wykonawca zapewnia pełną obsługę formalno-prawną, projektową i wykonawczą inwestycji,
- Po zakończeniu realizacji Wykonawca przekazuje kompletną dokumentację powykonawczą oraz instrukcję eksploatacji obiektu.