

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

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

1. Adres inwestycji:

Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17 D

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

CPV 45.11.12.00-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
CPV 45.21.30.00-3 Roboty budowlane w zakresie budowy domów handlowych, magazynów i obiektów przemysłowych, obiektów budowlanych związanych z transportem
CPV 45.22.35.00-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego
CPV 45.31.00.00-3 Roboty instalacyjne elektryczne
CPV 45.33.00.00-9 Roboty instalacyjne wod.-kan. i sanitarne
CPV 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
CPV 45.42.10.00-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
CPV 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego
CPV 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

3. Zamawiający:

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

4. Program funkcjonalno – użytkowy opracował: Marek Krakowski

5. Spis zawartości:

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

2.3. Wymagania szczegółowe

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

II. Część informacyjna

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

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

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

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

Przedmiotem zamówienia jest:

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

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

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

1.1.1. Główne cele realizacji inwestycji

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

1.1.2. Zakres realizacji inwestycji

- a) opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę oraz informacji Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ) i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- b) dokonanie zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej budowy obiektu,

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

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.2.1. Lokalizacja - położenie administracyjne, stan formalno-prawny

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

Sytuacja formalno – prawna:

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

1.2.2. Istniejący stan zagospodarowania i morfologia terenu

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

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

Obsługa komunikacyjna działki zapewniona przez układ dróg wewnętrznych na terenie

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

Teren inwestycji jest w pełni uzbrojony – występuje tu instalacja energetyczna, kanalizacja deszczowa oraz sanitarna wyposażona w separatory zanieczyszczeń. Na terenie inwestycji występuje zieleń

urządzona w postaci kwietników z nasadzeniami krzewów i roślin ozdobnych. Całość jest oświetlona i objęta monitoringiem wizyjnym.

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

1.2.3. Warunki geotechniczne rejonu inwestycji

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

1.2.4. Obszary i obiekty podlegające ochronie

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe i przeznaczenie budynku

Planowana inwestycja przewiduje budowę całorocznej hali o konstrukcji stalowej. Powierzchnia zabudowy około 200 m². Zakłada się układ budynku na planie prostokąta o wymiarach 10 m x 20 m o wysokości w kalenicy około 7,20 m i wysokości ścian minimum 6 m. Obiekt należy zaprojektować jako budynek w technologii szkieletu stalowego z dachem dwuspadowym.

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

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

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

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

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

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

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

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

2.1.1. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

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

2.1.2. Wyposażenie

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

2.1.3. Zagospodarowanie terenu

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

2.2. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych

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

Zakres prac projektowych obejmuje w szczególności:

- a) wykonanie prac przedprojektowych (jeśli będą konieczne), takie jak: pomiary sytuacyjno-wysokościowe i sporządzenie aktualnych map do celów projektowych, szczegółowe opinie geotechniczne do celów projektowych w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, inwentaryzacje budowlane do celów projektowych, ekspertyzy, itp.,
- b) opracowanie dokumentacji projektowej, kompletnej w zakresie wymaganych branż (architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej, instalacyjnej, w tym instalacje zewnętrzne i wewnętrzne: wod.-kan., elektryczna i odgromowa, zabezpieczenia przeciwpożarowe) spełniającej wymagania polskich przepisów w zakresie bezpieczeństwa pracy, warunków sanitarnych, ochrony środowiska i ochrony pożarowej oraz posiadająca wymagane uzgodnienia i zatwierdzenia, w tym instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,

- c) opracowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę,
- d) opracowanie dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji obiektu,
- e) opracowanie niezbędnej dokumentacji do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- f) uzyskanie wszelkich innych niezbędnych opinii, uzgodnień, ekspertyz i decyzji wymaganych w toku prowadzenia prac projektowych i zatwierdzania dokumentacji.

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

- a) projekt zagospodarowania terenu, sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, obejmujący: określenie granic zabudowy, usytuowanie i obrys istniejących i projektowanych obiektów, sieci uzbrojenia, sposób odprowadzenia wód opadowych, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych wysokościowych i odległości,
- b) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane rozwiązania techniczne, a także materiałowe,
- c) projekt techniczny - projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych, projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe, w zależności od potrzeb – dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
- d) w zależności od obowiązującego Prawa Ochrony Środowiska i w razie takiej potrzeby - pozwolenie wodno-prawne, raport o oddziaływaniu na środowisko, itp. w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zgody na realizację przedsięwzięcia.

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

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

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

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

Zastosowane w dokumentacji projektowej rozwiązania technologiczne, architektoniczne, techniczne i komunikacyjne, powinny zapewnić całkowite bezpieczeństwo i higienę pracy przyszłej obsługi oraz zapewnić wysokie walory eksploatacyjne i estetyczne. Zamawiający wymaga wysokiej trwałości elementów budowlanych i wyposażenia technologicznego, funkcjonalności rozwiązań, stosowania urządzeń o niskiej energochłonności i możliwie niskich kosztach eksploatacyjnych, spełniających wymagany efekt ekologiczny, doboru urządzeń i podzespołów w sposób ograniczający do minimum ilość części zamiennych, a także łatwej konserwacji i niezawodności działania urządzeń oraz funkcjonowania infrastruktury hali.

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

2.3. Wymagania szczegółowe

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

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

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

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

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

2.3.1. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do konstrukcji hali:

- a) konstrukcja nośna – słupy stalowe dwuteownikowe, dach w konstrukcji kratowej lub dwuteownikowej. Profile stalowe ocynkowane, zabezpieczenie antykorozyjne, kolor RAL 9007.
- b) ściany zewnętrzne - płyty warstwowe o grubości 60 mm z rdzeniem z pianki PIR, ocynkowane, profilowanie liniowe, zabezpieczenie antykorozyjne - kolor (strona zewnętrzna) żółty RAL 1003 lub zbliżony do istniejących na nieruchomości hal stalowych, kolor strony wewnętrznej – szary RAL 9006. Celem zabezpieczenia przed napływem wody dół ścian od strony zewnętrznej zabezpieczony obróbką blacharską w kolorze identycznym
- c) ściana wewnętrzna - płyty warstwowe o grubości 60 mm z rdzeniem z pianki PIR, ocynkowane, zabezpieczone antykorozyjnie, kolor szary RAL 9006, profilowanie liniowe,
- d) elementy obróbek blacharskich – blacha stalowa ocynkowana, zabezpieczona antykorozyjnie, kolor identyczny z kolorem ścian zewnętrznych,
- e) dach – dwuspadowy z płyt warstwowych o grubości 60 mm z rdzeniem z pianki PIR, profilowanie liniowe, ocynkowanych i zabezpieczonych antykorozyjnie, kolor (strona zewnętrzna) RAL 8017 (brąz), kolor strony wewnętrznej – RAL 9006. Okapy w ścianach szczytowych i bocznych wypuszczone poza obrys budynku na minimum 20 cm.

UWAGA:

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

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

2.3.2. Wymagania szczegółowe odnośnie posadzki.

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

UWAGA:

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

2.3.3. Wymagania szczegółowe dotyczące drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych

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

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

UWAGA:

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

2.3.4. Wymagania szczegółowe dotyczące okien.

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

UWAGA:

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

2.3.5. Wymagania szczegółowe odnośnie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

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

UWAGA:

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

2.3.6. Wymagania szczegółowe dotyczące przyłącza i instalacji elektrycznej

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

Halę należy wyposażyć w instalację elektryczną obejmującą:

- a) rozdzielnie główną,
- b) zasilanie trzech bram wjazdowych,
- c) oświetlenie - cztery energooszczędne punkty świetlne w oprawach LED w części magazynowej oraz cztery punkty w części garażowej (po dwa na każde stanowisko samochodowe). Oświetlenie włączane ręcznie, oddzielnie dla każdego stanowiska samochodowego w garażu i oddzielnie dla magazynu.
- d) Oświetlenie ewakuacyjne – oprawy LED, IP65
- e) 3 x rozdzielnica natynkowa w obudowie szczelnej z pełnym okablowaniem. Poszczególne gniazda podpięte pod bezpieczniki umiejscowione w obudowie rozdzielnicy. Minimalne wyposażenie rozdzielnicy:
 - 1x wyłącznik różnicowo-prądowy,
 - 1x gniazdo 32A 5P 400V,
 - 1x gniazdo 16A 5P 400V,
 - 2x gniazdo 16A 3P 230V,
 - okienko inspekcyjne (wgląd na bezpieczniki i wyłącznik różnicowo-prądowy),
 - stopień ochrony IP44 (obudowa IP65),
- f) sześć gniazd 16A 3P 230V (dwa w magazynie oraz cztery w części garażowej).

2.3.7. Wymagania szczegółowe dotyczące instalacji odgromowej

Halę wyposażyć w instalację odgromową składającą się ze zwodów oraz przewodów odprowadzających, łączących zwody z przewodami uziemiającymi rozpraszającymi energię (uziomy).

Przewody prowadzić po połaci dachowej i ścianach za pomocą uchwytów. Dolny odcinek przewodów odprowadzających zabezpieczyć osłoną. Pręty uziomów wbite na głębokość zapewniającą oporność mniejszą lub równą 10 Ω . Wykonać pomiary potwierdzające właściwą ochronę.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

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

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

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

Zamawiający, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, przekaze Wykonawcy oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (j.t. Dz.U.2023.682 z p. zm.),
- b) ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. 2023.1752 z p. zm.),
- c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225 z p. zm.),
- d) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679 z p. zm.),
- e) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r.. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz.U.2021.2454),
- f) rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (j.t. Dz.U.2003.169.1650 z p. zm.),
- g) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U.2022.2556 z p. zm.),
- h) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213),
- i) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz.U.2023.822),
- j) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (j.t. Dz.U.2022.2057 z p. zm.),
- k) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2023.1563)
- l) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U.2019.1843 z późn. zm.).

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

4.1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

4.2. Kopia mapy zasadniczej

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

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

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

4.4. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

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

Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia, objęty był co najmniej 60 miesięczną gwarancją i rękojmią. Budynek hali wybudowany zostanie przez Wykonawcę na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie.

Załączniki:

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