



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Sztum, dnia 29.07.2026 roku

ZK.5556.3.3.2026.DD

(znak sprawy)

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA CZĘŚĆ I

KODY CPV:

Główny kod CPV	71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
Pomocnicze kody CPV	71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

KWOTA PRZEZNACZONA PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO NA REALIZACJĘ ZAMÓWIENIA:

netto:	146.341,46 zł
brutto:	180.000,00 zł
euro netto	33.953,94 €
średni kurs złotego do euro wynosi: 4,31 zł	



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

ZADANIE I.1

1. NAZWA:

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z kosztorysami inwestorskimi - budowa nowego obiektu zbiorowej ochrony - schron kat. S-3 - 82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 31.”

2. OPIS:

I. INFORMACJE OGÓLNE O ZADANIU I NIERUCHOMOŚCI

1. Lokalizacja inwestycji:

Polska, pomorskie, pow. sztumski, m. Sztum
82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 31

2. Dane ewidencyjne nieruchomości:

- Identyfikator budynku: nie dotyczy
- powierzchnia użytkowa budynku w EGiB: -
☐ ha ☐ m²
- identyfikator działki: 221605_4.0002.507/1
- obręb: 2
- nr działki: 507/1
- powierzchnia w EGiB: 0.0576
☒ ha ☐ m²

3. Rodzaj inwestycji:

- ☒ budowa nowego obiektu
- ☐ przebudowa
- ☐ modernizacja / remont
- ☐ adaptacja / dostosowanie

4. Forma realizacji:

- ☒ obiekt wolnostojący
- ☐ obiekt wbudowany w istniejący budynek
- ☐ część istniejącego obiektu
- ☒ inna: połączony przejściem z istniejącym budynkiem b3 poprzez część podziemną budynku stanowiącego OZO kat. U-3 po wykonaniu zad. nr I.2. cz. I ogłoszenia.

II. TYP OBIEKTU ZBIOROWEJ OCHRONY

1. Rodzaj obiektu:

- ☒ schron (hermetyczny)
- ☐ ukrycie
- ☐ miejsce tymczasowego ukrycia
- ☐ magazyn zasobów OL / OC i ZK
- ☐ inny: -



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

2. Kategoria odporności:

Schrony:

☐ S-0 ☐ S-1 ☐ S-2 ☒ S-3

Ukrycia:

☐ U-1 ☐ U-2 ☐ U-3

III. POSADOWIENIE I FORMA OBIEKTU

- ☒ podziemny
☐ częściowo podziemny
☐ naziemny
☐ w istniejącym obiekcie

Uwagi / uwarunkowania lokalizacyjne:

Teren inwestycji zlokalizowany jest w zwartej zabudowie miejskiej, w otoczeniu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz obiektów usługowych, na działce o charakterze wewnętrznym z ograniczoną przestrzenią. Dostęp zapewniony jest od ul. Mickiewicza i Morawskiego poprzez istniejący układ komunikacyjny (parking), co wymaga uwzględnienia utrzymania dojazdu oraz organizacji ruchu na czas realizacji.

Obszar jest częściowo utwardzony i zagospodarowany zielenią, a jego wykorzystanie pod inwestycję może wiązać się z koniecznością usunięcia drzew i odtworzenia zagospodarowania. Występuje uzbrojenie podziemne wymagające szczegółowej inwentaryzacji oraz ewentualnego zabezpieczenia lub przebudowy.

Bliskość istniejącej zabudowy narzuca ograniczenia w prowadzeniu robót ziemnych i konieczność zabezpieczenia wykopów. Należy uwzględnić możliwe niekorzystne warunki gruntowo-wodne, w tym podwyższony poziom wód gruntowych, co wymaga przeprowadzenia badań geotechnicznych i zapewnienia szczelności konstrukcji.

Realizacja inwestycji będzie powodować czasowe uciążliwości dla otoczenia (hałas, ograniczenia komunikacyjne), które należy minimalizować. Lokalizacja powinna zapewniać bezpieczny dostęp do obiektu oraz spełnienie wymagań dla schronu kategorii S-3, a inwestycja wymaga uzyskania stosownych uzgodnień formalno-prawnych oraz odpowiedniej organizacji i etapowania robót ze względu na ograniczoną przestrzeń.

IV. PARAMETRY UŻYTKOWE I FUNKCJONALNE

1. Planowana powierzchnia użytkowa w m²: > 300 do max. 400
2. Planowane / oczekiwane rodzaje pomieszczeń w ramach projektu budowlano-wykonawczego dla budynku / budowli zgodnie z przepisami prawa i normami użytkowymi planowane / projektowane pod określoną liczbę użytkowników wskazaną w rozdz. IV pkt 3¹:
 - ☒ Agregatownia – ilość: 1
 - ☒ Ambulatorium – ilość: 1
 - ☐ Aparatownia – ilość: -

¹ Zakres pomieszczeń należy dostosować do funkcji obiektu, jego kategorii (S/U), liczby użytkowników oraz wymagań użytkownika końcowego. Ostateczna funkcjonalność podlega weryfikacji na etapie projektowym.



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

☐ Apteka / magazyn leków / środków medycznych*	– ilość: -
☐ Brudownik*	– ilość: -
☐ Gabinet ogólnolekarski*	– ilość: -
☐ Gabinet stomatologiczny*	– ilość: -
☐ Gabinet zabiegowy*	– ilość: -
☐ Izolatka*	– ilość: -
☒ Kuchnia	– ilość: 1
☐ Laboratorium diagnostyczne*	– ilość: -
☒ Łazienki z umywalkami i natryskami - damska	– ilość: 1
☒ Łazienki z umywalkami i natryskami - męska	– ilość: 1
☐ Łazienki z umywalkami i natryskami - dla osób niepełnosprawnych	– ilość: -
☐ Magazyn odzieży czystej*	– ilość: -
☒ Magazyn ochronny sprzętu i wyposażenia	– ilość: 1
☐ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia o min. pow. w m ² : - regały wysokiego składowania z podestami i schodami o wys. max. w m: -	
☒ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia składowania płaska o min. pow. w m ² : 20	
☒ Magazyn żywności	– ilość: 1
☒ Pokoje odpoczynku	– ilość: 4
☒ Pomieszczenie biurowe materiałów niejawnych*	– ilość: 1
☒ Pomieszczenie biurowo-administracyjne	– ilość: 3
☐ Pomieszczenie diagnostyki USG*	– ilość: -
☒ Pomieszczenie łączności	– ilość: 1
☒ Pomieszczenie operacyjne dla CZK / SK [SD] – ilość: - 1 o min. pow. w m ² : > 80.00	
☐ Pomieszczenie na odpady	– ilość: -
☐ Pomieszczenie na odpady medyczne*	– ilość: -
☐ Pomieszczenie RTG*	– ilość: -
☐ Pomieszczenie socjalne	– ilość: -
☒ Pomieszczenie techniczne	– ilość: 1
☒ Pomieszczenie z filtropochłaniaczami	– ilość: 1
☒ Pralnia z suszarnią	– ilość: 1
☒ Sala chorych*	– ilość: 1
☐ Sala intensywnej opieki medycznej*	– ilość: -
☐ Sala konferencyjna / narad	– ilość: -
☒ Sala odpraw*	– ilość: 1
☐ Sala operacyjna*	– ilość: -
☒ Serwerownia	– ilość: 1
☒ Stołówka	– ilość: -
☒ Śluza dekontaminacyjna	– ilość: 1

* Stosować wyłącznie w przypadku uzasadnienia funkcjonalnego i wymagań użytkownika. Pomieszczenia stosowane wyłącznie w przypadku obiektów o funkcji medycznej lub gdy wymagane przez użytkownika końcowego (np. podmiot leczniczy)



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- | | |
|---|------------|
| ☒ Śluza wejściowa / wyjściowa | – ilość: 2 |
| ☒ Toalety / WC z umywalkami - damska | – ilość: 2 |
| ☒ Toalety / WC z umywalkami - męska | – ilość: 2 |
| ☐ Toalety / WC z umywalkami – dla osób niepełnosprawnych | – ilość: - |
| ☒ Wyjście ewakuacyjne | – ilość: 2 |
| ☐ Inne: jakie?: - | |

3. Liczba użytkowników – możliwość przebywania jednocześnie:

- ☒ do 50 osób
☐ 51–100 osób
☐ 101–300 osób
☐ powyżej 300 osób
☐ inne: -

4. Czas autonomicznego funkcjonowania:

- ☐ do 24 h
☐ 24–72 h
☒ powyżej 72 h
☒ inne: przeznaczone do długotrwałego przebywania w trybie ciągłym obsady SD GSK / PCZK

5. Funkcje obiektu:

- ☒ ochrona ludzi
☒ centrum zarządzania kryzysowego [PCZK] / stanowisko kierowania [SD GSK]
☐ magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej
☒ funkcje administracyjne
☐ inne: -

V. WYMAGANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE

Dokumentacja musi uwzględniać:

1. Konstrukcję i odporność obiektu:

- odporność na obciążenia i oddziaływania
- odporność ogniową
- szczelność (dla schronów)

2. Instalacje obowiązkowe:

- ☒ czujniki jakości powietrza - zewnętrzny i wewnętrzny
☐ instalacja gazów technicznych / medycznych
☒ instalacja hydrantowa (p.poż)
☒ instalacja klimatyzacyjna
☒ instalacja ochrony odgromowej
☒ instalacja przyzywowa / alarmowa
☒ instalacja radiowęzłowa wewnętrzna



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- ☒ monitoring temperatury i wilgotności na zewnątrz i wewnątrz
- ☒ system detekcji skażeń CBRN
- ☒ system alarmu napadu i włamania
- ☒ system oddymiania
- ☒ system odwodnienia zewnętrznego (drenażowa)
- ☒ system alarmu pożaru
- ☒ system kontroli dostępu
- ☒ system łączności internetowej satelitarnej
- ☒ system łączności internetowej światłowodowej z siecią WiFi
- ☒ system monitoringu wizyjnego CCTV (zewnętrzny i wewnętrzny)
- ☒ wentylacja / filtrowentylacja elektromechaniczna
- ☒ instalacja elektryczna
- ☒ oświetlenie podstawowe i awaryjne
- ☒ instalacja wodociągowa z filtrami wody
- ☒ kanalizacja / zbiorniki ścieków
- ☒ systemy łączności przewodowej
- ☒ systemy łączności bezprzewodowej GSM
- ☒ systemy łączności bezprzewodowej satelitarnej

VI. AUTONOMICZNOŚĆ OBIEKTU

1. Zasilanie:
 - ☒ przyłącza podstawowe i zapasowe
 - ☒ agregat prądotwórczy z SZR
 - ☒ podtrzymanie zasilania rezerwowe (UPS)
2. Niezależność funkcjonalna:
 - ☒ energia elektryczna
 - ☒ woda
 - ☒ kanalizacja
 - ☒ ogrzewanie
 - ☒ wentylacja
 - ☒ łączność

VII. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Dla każdego zadania należy opracować:

1. Inwentaryzację budowlaną
2. Projekt zagospodarowania terenu
3. Projekt architektoniczno-budowlany
4. Projekt techniczny
5. Projekt wykonawczy
6. Projekty branżowe
7. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR)



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- 8. Przedmiary robót
- 9. Kosztorysy inwestorskie
- 10. Dokumentację w wersji elektronicznej (edytowalnej)

VIII. WYMAGANE BADANIA I EKSPERTYZY

- ☒ badania geotechniczne i geologiczne gruntu
- ☒ analiza poziomu wód gruntowych
- ☐ ekspertyza konstrukcyjna
- ☐ audyt przeciwpożarowy
- ☐ audyt dostępności
- ☐ audyt energetyczny
- ☒ analiza zagrożeń
- ☒ Inne: określenie stref zagruzowania budynków położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dla planowanej inwestycji

IX. UZGODNIENIA I OPINIE

Dokumentacja musi zawierać uzgodnienia z:

- ☒ rzeczoznawcą ds. p.poż / państwowa straż pożarna
- ☒ rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych / Powiatowa Inspekcja Sanitarno-Epidemiologiczna
- ☒ gestorami sieci i zarządcami dróg przylegających do planowanej inwestycji
- ☒ operatorem energetycznym
- ☒ użytkownikiem obiektu
- ☒ ochrona środowiska
- ☐ konserwatorem zabytków (jeśli dotyczy)
- ☒ radą geodezyjną koordynującą sieci zewnętrzne
- ☒ inne: wizja lokalna obiektu

X. WYMAGANIA FORMALNO-PRAWNE

Wykonawca zobowiązany jest do:

- ☒ uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (jeśli wymagane)
- ☐ uzyskania pozwolenia na budowę
- ☐ przygotowania zgłoszenia robót
- ☒ wypis z planu miejscowego
- ☒ odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych
- ☒ inne: mapa do celów projektowych

Dokumentacja musi być zgodna z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

Akty prawne:

- U1. ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538)



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- U2. ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 112)
- U3. ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. u. z 2025 r., poz. 960)
- U4. ustawa z 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1115)
- U5. ustawa z 1 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320)
- R1. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. ws. określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 na 139, poz. 1389)
- R2. - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.)
- R3. - ustawa z dnia 5 grudnia 2024 roku o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907),
- R4. - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418),
- R5. - rozporządzeniu MSWiA z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 235),
- R6. - rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 932),
- R7. - rozporządzenia MSWiA z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025 r. poz. 933)
- R8. - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (z późn, zm.)

Normy:

- N1. - PN-EN 1990 Eurokod: Podstawy projektowania konstrukcji
- N2. - PN-EN 1991-1-1:2004 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
Część 1-1: Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach
- N3. - PN-EN 1991-1-3:2005 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
Część 1-3: Oddziaływania ogólne. Obciążenia śniegiem
- N4. - PN-EN 1992-1-1:2008 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu.
Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków
- N5. - PN-EN 1996-1-1:2010 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych.
Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych
- N6. - PN-EN 1992-1-2:2024-05: Eurokod 2 - Projektowanie konstrukcji z betonu.
Część 1-2: Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe
- N7. - PN-EN 13791:2019-12 Ocena wytrzymałości betonu na ściskanie w konstrukcjach i prefabrykowanych wyrobach betonowych.



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- N8. - PN-EN 1996-1-1:2023-08: Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych. Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych
- N9. - PN-EN 1996-1-2:2010-03: Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych. Część 1-2: Reguły ogólne – Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe
- N10. - PN-EN 1997-1:2008 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne. Część 1: Zasady ogólne
- N11. - PN-EN 1997-2: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne. Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego
- N12. - PN-EN 1504 (zestaw norm). Wyroby i systemy do ochrony i naprawy konstrukcji betonowych.
- N13. - PN-EN 14351-1 Okna i drzwi – Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne. Część 1: Okna i drzwi zewnętrzne bez właściwości dotyczących odporności ogniowej i/lub dymoszczelności.
- N14. - PN-EN 12210 Okna i drzwi. Odporność na obciążenie wiatrem. Klasyfikacja.

XI. BEZPIECZEŃSTWO I DOSTĘPNOŚĆ

Projekt musi zapewniać:

- ☒ drogi dojazdowe / dojścia / ewakuacyjne do i z wejścia / wyjścia, w tym zapasowe
- ☐ dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami

XII. WYMAGANIA DODATKOWE

- ☒ możliwość etapowania inwestycji
- ☒ trwałość i niezawodność rozwiązań
- ☒ efektywność energetyczna
- ☒ brak wskazywania producentów

XIII. NADZÓR

- ☒ nadzór autorski
- ☐ nadzór inwestorski

XIV. UWAGI DODATKOWE

dopuszcza się zastosowanie rozwiązań modułowych oraz zmiany w zakresie pkt. IV ppkt. 2, które wynikać będą z ustaleń przedprojektowych z Zamawiającym oraz uwarunkowań i ograniczeń formalno-prawnych i / lub techniczno-technologicznych, które na etapie przygotowywania opisu przedmiotu zamówienia nie były możliwe do określenia.

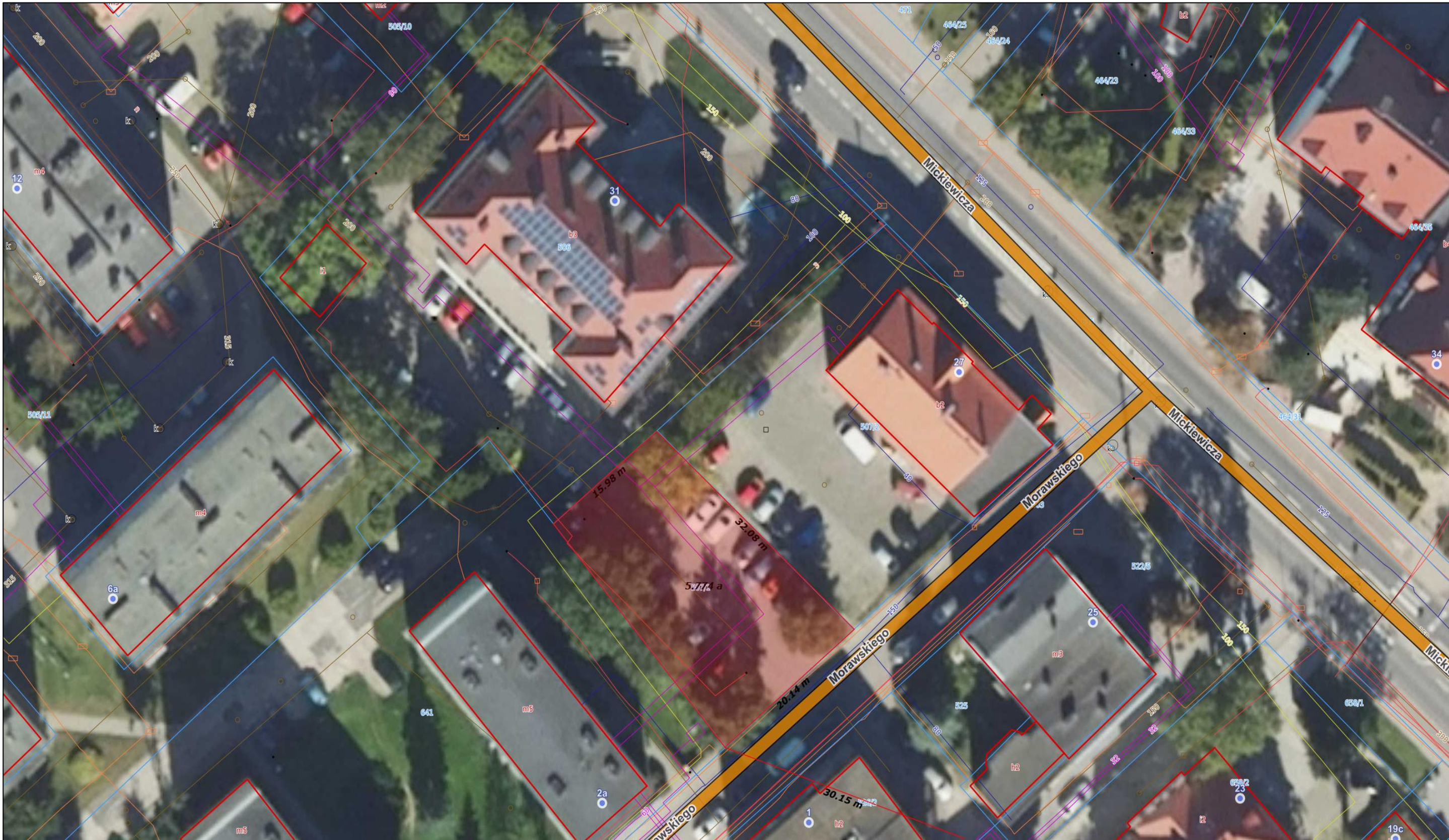
3. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZAD. NR I.1.:

- 1) Załącznik nr 1.1.I.1.1 – Rysunek 1 - obszar objęty OPZ - zad. nr I.1 - identyfikacja działki 221605_4.0002.507/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Rysunek 1 - obszar objęty OPZ - zad. nr I.1 - identyfikacja działki 221605_4.0002.507/1 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31



Zródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

ZADANIE I.2

1. NAZWA:

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z kosztorysami inwestorskimi dla przebudowy, modernizacji i adaptacji istniejącego podziemia / przyziemia obiektu budowlanego w celu dostosowania do wymagań dla obiektu zbiorowej ochrony - ukrycie kat. U-3 - 82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 31.”

2. OPIS:

I. INFORMACJE OGÓLNE O ZADANIU I NIERUCHOMOŚCI

1. Lokalizacja inwestycji:

Polska, pomorskie, pow. sztumski, m. Sztum
82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 31

2. Dane ewidencyjne nieruchomości:

- Identyfikator budynku: b3
- powierzchnia użytkowa adoptowanej części budynku: 218,47
☐ ha ☒ m²
- identyfikator działki: 221605_4.0002.506
- obręb: 2
- nr działki: 506
- powierzchnia w EGiB: 0.2542
☒ ha ☐ m²

3. Rodzaj inwestycji:

- ☐ budowa nowego obiektu
- ☒ przebudowa
- ☒ modernizacja / remont
- ☒ adaptacja / dostosowanie

4. Forma realizacji:

- ☐ obiekt wolnostojący
- ☐ obiekt wbudowany w istniejący budynek
- ☒ część istniejącego obiektu
- ☐ inna: -

II. TYP OBIEKTU ZBIOROWEJ OCHRONY

1. Rodzaj obiektu:

- ☐ schron (hermetyczny)
- ☒ ukrycie
- ☐ miejsce tymczasowego ukrycia
- ☐ magazyn zasobów OL / OC i ZK
- ☐ inny: -



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

2. Kategoria odporności:

Schrony:

☐ S-0 ☐ S-1 ☐ S-2 ☐ S-3

Ukrycia:

☐ U-1 ☐ U-2 ☒ U-3

III. POSADOWIENIE I FORMA OBIEKTU

- ☐ podziemny
☒ częściowo podziemny
☐ naziemny
☒ w istniejącym obiekcie

Uwagi / uwarunkowania lokalizacyjne:

Budynek położony w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Miasta Sztum” z 2007 r. oraz późn. zmianami. Wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – karta GEZ nr 367. W otoczeniu budynku znajdują się zewn. sieci c.o., telekomunikacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, gazowe oraz garaż dwustanowiskowy do przebudowy. Dostępna inwentaryzacja budynku.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w zwartej zabudowie miejskiej, w obrębie istniejącego budynku przy ul. Mickiewicza 31, z bezpośrednim sąsiedztwem innych obiektów mieszkalnych oraz infrastruktury drogowej. Zakres prac obejmuje przebudowę i adaptację istniejącego podziemia/przyziemia, co istotnie ogranicza ingerencję w zagospodarowanie terenu, jednak wymaga szczegółowej analizy konstrukcji obiektu, jego stanu technicznego oraz możliwości przeniesienia dodatkowych obciążeń i spełnienia wymagań dla ukrycia kategorii U-3. Dostęp do obiektu zapewniony jest od strony ul. Mickiewicza poprzez istniejący układ komunikacyjny, co wymaga uwzględnienia organizacji prac w warunkach funkcjonującego obiektu oraz ograniczeń logistycznych. W budynku oraz jego otoczeniu występuje uzbrojenie techniczne, które należy zinwentaryzować i dostosować do nowych funkcji (wentylacja, zasilanie, instalacje sanitarne). Ze względu na charakter prac wewnętrznych należy uwzględnić konieczność zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników obiektu, minimalizacji uciążliwości oraz etapowania robót. Istotne są również warunki gruntowo-wodne wpływające na szczelność i zabezpieczenie części podziemnej przed przenikaniem wód. Lokalizacja wymaga uzyskania stosownych uzgodnień formalno-prawnych, a przyjęte rozwiązania projektowe muszą zapewniać spełnienie wymagań technicznych i funkcjonalnych dla obiektu zbiorowej ochrony kategorii U-3.

IV. PARAMETRY UŻYTKOWE I FUNKCJONALNE

1. Planowana powierzchnia użytkowa w m²: 218,47
2. Planowane / oczekiwane rodzaje pomieszczeń w ramach projektu budowlano-wykonawczego dla budynku / budowli zgodnie z przepisami prawa i normami użytkowymi planowane / projektowane pod określoną liczbę użytkowników wskazaną w rozdz. IV pkt 3²:

² Zakres pomieszczeń należy dostosować do funkcji obiektu, jego kategorii (S/U), liczby użytkowników oraz wymagań użytkownika końcowego. Ostateczna funkcjonalność podlega weryfikacji na etapie projektowym.



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

☐ Agregatownia	– ilość: -
☐ Ambulatorium	– ilość: -
☐ Aparatownia	– ilość: -
☐ Apteka / magazyn leków / środków medycznych*	– ilość: -
☐ Brudownik*	– ilość: -
☐ Gabinet ogólnolekarski*	– ilość: -
☐ Gabinet stomatologiczny*	– ilość: -
☐ Gabinet zabiegowy*	– ilość: -
☐ Izolatka*	– ilość: -
☐ Kuchnia	– ilość: -
☐ Laboratorium diagnostyczne*	– ilość: -
☐ Łazienki z umywalkami i natryskami - damska	– ilość: -
☐ Łazienki z umywalkami i natryskami - męska	– ilość: -
☐ Łazienki z umywalkami i natryskami - dla osób niepełnosprawnych	– ilość: -
☐ Magazyn odzieży czystej*	– ilość: -
☐ Magazyn ochronny sprzętu i wyposażenia	– ilość: -
☐ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia o min. pow. w m ² : xxx regały wysokiego składowania z podestami i schodami o wys. max. w m: xxx	
☐ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia składowania płaska o min. pow. w m ² : xxx	
☐ Magazyn żywności	– ilość: -
☐ Pokoje odpoczynku	– ilość: -
☐ Pomieszczenie biurowe materiałów niejawnych*	– ilość: -
☐ Pomieszczenie biurowo-administracyjne	– ilość: -
☐ Pomieszczenie diagnostyki USG*	– ilość: -
☐ Pomieszczenie łączności	– ilość: -
☐ Pomieszczenie operacyjne dla CZK / SK [SD] – ilość: - xxx o min. pow. w m ² : xxx	
☐ Pomieszczenie na odpady	– ilość: -
☐ Pomieszczenie na odpady medyczne*	– ilość: -
☐ Pomieszczenie RTG*	– ilość: -
☐ Pomieszczenie socjalne	– ilość: -
☒ Pomieszczenie techniczne	– ilość: 2
☐ Pomieszczenie z filtropochłaniaczami	– ilość: -
☐ Pralnia z suszarnią	– ilość: -
☐ Sala chorych*	– ilość: -
☐ Sala intensywnej opieki medycznej*	– ilość: -
☐ Sala konferencyjna / narad	– ilość: -
☐ Sala odpraw*	– ilość: -
☐ Sala operacyjna*	– ilość: -

* Stosować wyłącznie w przypadku uzasadnienia funkcjonalnego i wymagań użytkownika. Pomieszczenia stosowane wyłącznie w przypadku obiektów o funkcji medycznej lub gdy wymagane przez użytkownika końcowego (np. podmiot leczniczy)



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- | | |
|--|------------|
| ☐ Serwerownia | – ilość: - |
| ☐ Stołówka | – ilość: - |
| ☐ Śluza dekontaminacyjna | – ilość: - |
| ☒ Śluza wejściowo / wyjściowa | – ilość: 2 |
| ☒ Toalety / WC z umywalkami - damska | – ilość: 2 |
| ☒ Toalety / WC z umywalkami - męska | – ilość: 2 |
| ☒ Toalety / WC z umywalkami – dla osób niepełnosprawnych | – ilość: 1 |
| ☒ Wyjście ewakuacyjne | – ilość: 3 |
| ☒ Inne: jakie?: Zachowanie części istniejących funkcji pomieszczeń | |

3. Liczba użytkowników – możliwość przebywania jednocześnie:

- ☐ do 50 osób
☒ 51–100 osób
☐ 101–300 osób
☐ powyżej 300 osób
☐ inne: -

4. Czas autonomicznego funkcjonowania:

- ☐ do 24 h
☐ 24–72 h
☐ powyżej 72 h
☒ inne: przeznaczone do krótkotrwałego przebywania ludzi

5. Funkcje obiektu:

- ☒ ochrona ludzi
☐ centrum zarządzania kryzysowego [CZK] / stanowisko kierowania [SK / SD]
☐ magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej
☐ funkcje administracyjne
☐ inne: -

V. WYMAGANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE

Dokumentacja musi uwzględniać:

1. Konstrukcję i odporność obiektu:

- odporność na obciążenia i oddziaływania
- odporność ogniową
- szczelność (dla schronów)

2. Instalacje obowiązkowe:

- ☐ czujniki jakości powietrza - zewnętrzny i wewnętrzny
☐ instalacja gazów technicznych / medycznych
☒ instalacja hydrantowa (p.poż)
☒ instalacja klimatyzacyjna
☐ instalacja ochrony odgromowej



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- ☒ instalacja przyzywowa / alarmowa
- ☒ instalacja radiowęzłowa wewnętrzna
- ☐ monitoring temperatury i wilgotności na zewnątrz i wewnątrz
- ☐ system detekcji skażeń CBRN
- ☒ system alarmu napadu i włamania
- ☒ system oddymiania
- ☐ system odwodnienia zewnętrznego (drenażowa)
- ☒ system alarmu pożaru
- ☒ system kontroli dostępu
- ☐ system łączności internetowej satelitarnej
- ☒ system łączności internetowej światłowodowej z siecią WiFi
- ☒ system monitoringu wizyjnego CCTV (zewnętrzny i wewnętrzny)
- ☐ wentylacja / filtrowentylacja elektromechaniczna
- ☒ instalacja elektryczna
- ☒ oświetlenie podstawowe i awaryjne
- ☒ instalacja wodociągowa z filtrami wody
- ☒ kanalizacja / zbiorniki ścieków
- ☒ systemy łączności przewodowej
- ☐ systemy łączności bezprzewodowej GSM
- ☐ systemy łączności bezprzewodowej satelitarnej

VI. AUTONOMICZNOŚĆ OBIEKTU

1. Zasilanie:
 - ☒ przyłącza podstawowe i zapasowe
 - ☐ agregat prądotwórczy z SZR
 - ☐ podtrzymanie zasilania rezerwowe (UPS)
2. Niezależność funkcjonalna:
 - ☐ energia elektryczna
 - ☐ woda
 - ☐ kanalizacja
 - ☐ ogrzewanie
 - ☐ wentylacja
 - ☐ łączność

VII. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Dla każdego zadania należy opracować:

1. Inwentaryzację budowlaną
2. Projekt zagospodarowania terenu
3. Projekt architektoniczno-budowlany
4. Projekt techniczny
5. Projekt wykonawczy



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

6. Projekty branżowe
7. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR)
8. Przedmiary robót
9. Kosztorysy inwestorskie
10. Dokumentację w wersji elektronicznej (edytowalnej)

VIII. WYMAGANE BADANIA I EKSPERTYZY

- ☐ badania geotechniczne i geologiczne gruntu
- ☐ analiza poziomu wód gruntowych
- ☒ ekspertyza konstrukcyjna
- ☒ audyt przeciwpożarowy
- ☒ audyt dostępności
- ☒ audyt energetyczny
- ☒ analiza zagrożeń
- ☒ Inne: wizja lokalna obiektu

IX. UZGODNIENIA I OPINIE

Dokumentacja musi zawierać uzgodnienia z:

- ☒ rzeczoznawcą ds. p.poż / państwowa straż pożarna
- ☒ rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych / Powiatowa Inspekcja Sanitarno-Epidemiologiczna
- ☒ gestorami sieci i zarządcami dróg bezpośrednio przyległych do planowanej inwestycji
- ☒ operatorem energetycznym
- ☒ użytkownikiem obiektu
- ☐ ochrona środowiska
- ☒ konserwatorem zabytków (jeśli dotyczy)
- ☒ radą geodezyjną koordynującą sieci zewnętrzne
- ☐ inne: -

X. WYMAGANIA FORMALNO-PRAWNE

Wykonawca zobowiązany jest do:

- ☒ uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (jeśli wymagane)
- ☐ uzyskania pozwolenia na budowę
- ☐ przygotowania zgłoszenia robót
- ☒ wypis z planu miejscowego
- ☒ odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych
- ☒ inne: mapa do celów projektowych

Dokumentacja musi być zgodna z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

Akty prawne:

- U1. ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538)



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- U2. ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 112)
- U3. ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. u. z 2025 r., poz. 960)
- U4. ustawa z 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1115)
- U5. ustawa z 1 września 2019 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320)
- R1. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18 maja 2004 r. ws. określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 na 139, poz. 1389)
- R2. - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.)
- R3. - ustawa z dnia 5 grudnia 2024 roku o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907),
- R4. - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418),
- R5. - rozporządzeniu MSWiA z dnia 21 lutego 2025 r. w sprawie kryteriów uznawania obiektów budowlanych albo ich części za budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 235),
- R6. - rozporządzenia MSWiA z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać budowle ochronne (Dz. U. z 2025 r. poz. 932),
- R7. - rozporządzenia MSWiA z dnia 1 lipca 2025 r. w sprawie sposobu przygotowania obiektu zbiorowej ochrony do użycia, szczegółowych warunków eksploatacji budowli ochronnych, zapewnienia porządku w ich obrębie oraz ich niezbędnego wyposażenia (Dz.U. z 2025 r. poz. 933)
- R8. - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2025 r. w sprawie warunków technicznych dla budowli ochronnych oraz warunków technicznych ich użytkowania i usytuowania (z późn. zm.)

Normy:

- N1. - PN-EN 1990 Eurokod: Podstawy projektowania konstrukcji
- N2. - PN-EN 1991-1-1:2004 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
Część 1-1: Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach
- N3. - PN-EN 1991-1-3:2005 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje.
Część 1-3: Oddziaływania ogólne. Obciążenia śniegiem
- N4. - PN-EN 1992-1-1:2008 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu.
Część 1-1: Reguły ogólne i reguły dla budynków
- N5. - PN-EN 1996-1-1:2010 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych.
Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych
- N6. - PN-EN 1992-1-2:2024-05: Eurokod 2 - Projektowanie konstrukcji z betonu.
Część 1-2: Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe
- N7. - PN-EN 13791:2019-12 Ocena wytrzymałości betonu na ściskanie w konstrukcjach i prefabrykowanych wyrobach betonowych.



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- N8. - PN-EN 1996-1-1:2023-08: Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych. Część 1-1: Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych
- N9. - PN-EN 1996-1-2:2010-03: Eurokod 6 - Projektowanie konstrukcji murowych. Część 1-2: Reguły ogólne – Projektowanie z uwagi na warunki pożarowe
- N10. - PN-EN 1997-1:2008 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne. Część 1: Zasady ogólne
- N11. - PN-EN 1997-2: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne. Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego
- N12. - PN-EN 1504 (zestaw norm). Wyroby i systemy do ochrony i naprawy konstrukcji betonowych.
- N13. - PN-EN 14351-1 Okna i drzwi – Norma wyrobu, właściwości eksploatacyjne. Część 1: Okna i drzwi zewnętrzne bez właściwości dotyczących odporności ogniowej i/lub dymoszczelności.
- N14. - PN-EN 12210 Okna i drzwi. Odporność na obciążenie wiatrem. Klasyfikacja.

XI. BEZPIECZEŃSTWO I DOSTĘPNOŚĆ

Projekt musi zapewniać:

- ☒ drogi dojazdowe / dojścia / ewakuacyjne do i z wejścia / wyjścia, w tym zapasowe
- ☒ dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami

XII. Wymagania dodatkowe

- ☒ możliwość etapowania inwestycji
- ☒ trwałość i niezawodność rozwiązań
- ☒ efektywność energetyczna
- ☒ brak wskazywania producentów

XIII. Nadzór

- ☒ nadzór autorski
- ☐ nadzór inwestorski

XIV. Uwagi dodatkowe

dopuszcza się zmiany w zakresie pkt. IV ppkt. 2, które wynikać będą z ustaleń przedprojektowych z Zamawiającym oraz uwarunkowań i ograniczeń formalno-prawnych i / lub techniczno-technologicznych, które na etapie przygotowywania opisu przedmiotu zamówienia nie były możliwe do określenia.

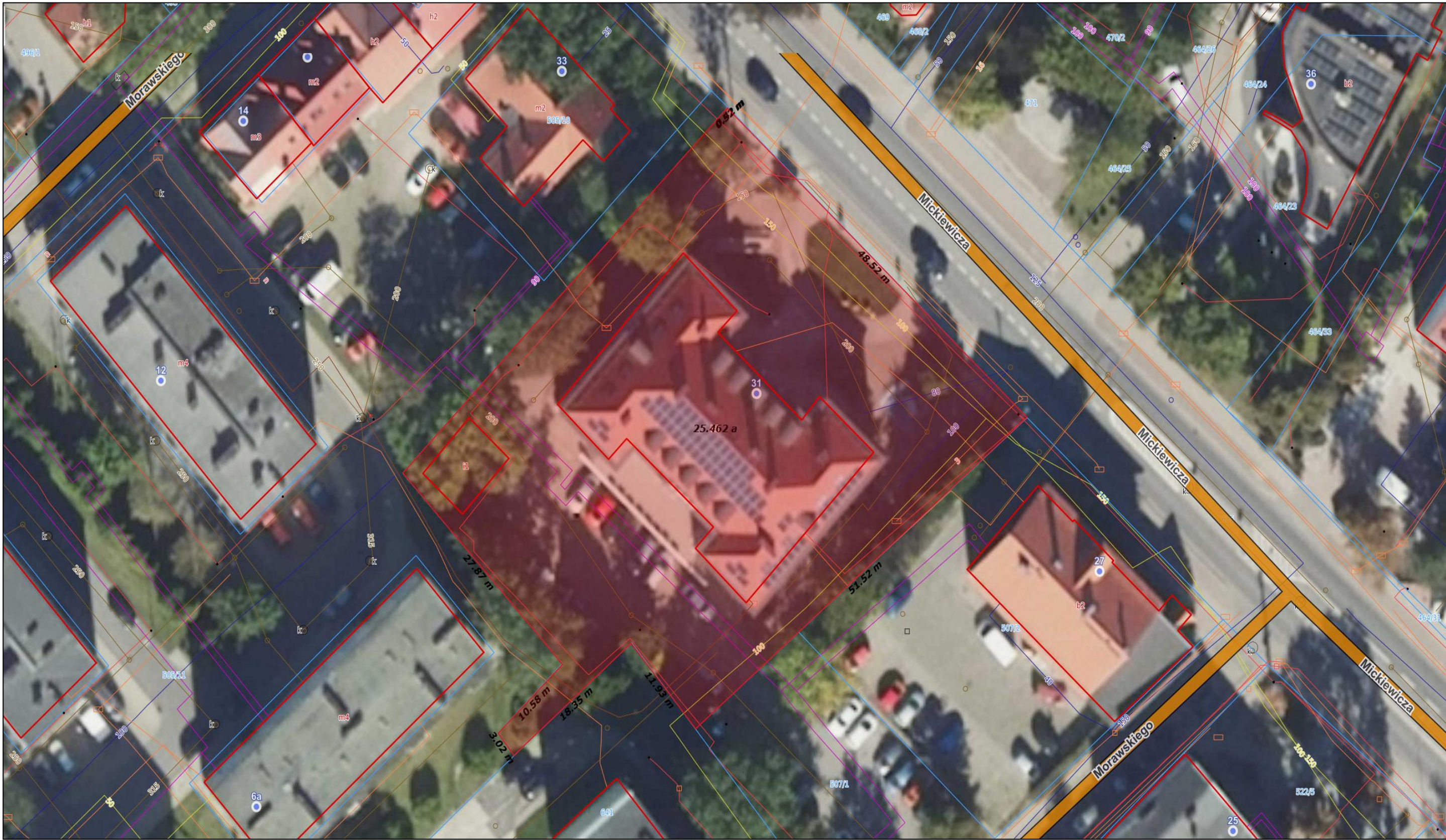
3. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZAD. NR I.2.:

- 1) Załącznik nr 1.1.I.2.1 – Rysunek 2 - obszar objęty OPZ - zad. nr I.2 - identyfikacja działki 221605_4.0002.506 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31
- 2) Załącznik nr 1.1.I.2.2 – Rysunek 3 - budynek objęty OPZ - zad. nr I.2 – identyfikacja budynku: b3 na działce nr 506 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31
- 3) Załącznik nr 1.1.I.2.3 – Rysunek 4 – rzut podpiwniczenia / przyziemia budynku "b3" - 82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 31 - objęte OPZ - część I - zad. I.2



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Rysunek 2 - obszar objęty OPZ - zad. nr I.2 - identyfikacja działki 221605_4.0002.506 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31

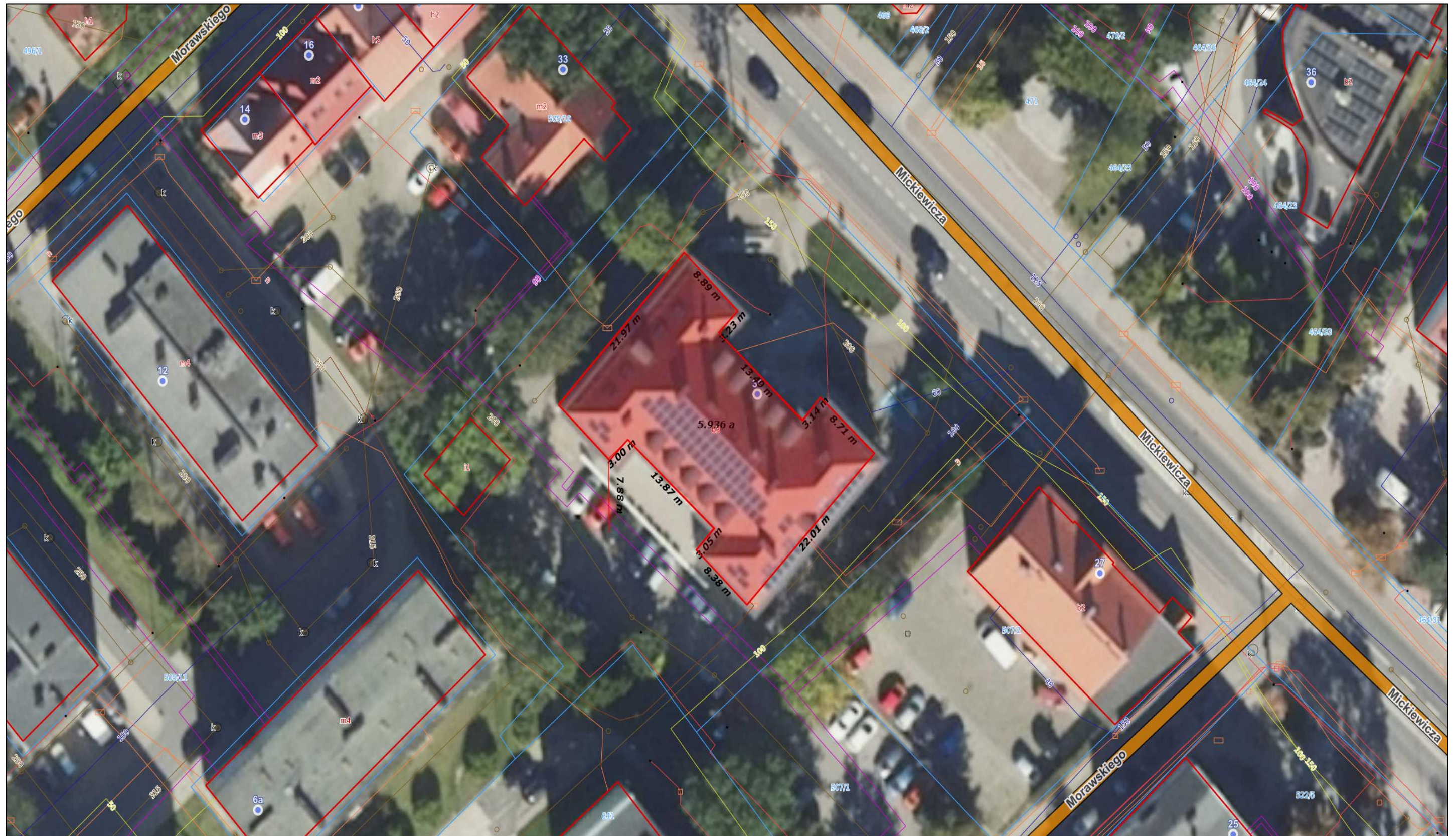


Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>



STAROSTWO POWIATOWE W SZTUMIE

Rysunek 3 - budynek objęty OPZ - zad. nr I.2 – identyfikacja budynku: b3 na działce nr 506 - obręb 2 - Sztum, ul. Mickiewicza 31



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Wojciech Narlaach	ul. Śląska 33/84	81-310 Gdynia	ARCH.
181	58 713 17 63	/ 507 10 44 55	Branda
Pracownia Projektowa			
Inwentaryzacja budynku Starostwa Powiatowego w Szumie			
ul. Mickiewicza 31, dz. nr 506 obręb 2, Szum, woj. pomorskie			
Smat:			
Starostwo Powiatowe w Szumie			
82-400 Szum, ul. Mickiewicza 31			
Inwestor			
Projektant	arch. Wojciech Narlaach		
Wykonawca	upr. bud nr 71/03/01		
Wzrost	Kawalek/podpis		
Opis	arch. Katarzyna Rosa		
Wzrost	Kawalek/podpis		
RZUT PIWNICY			INW/02
skala 1:200			nr rys.



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

4. PODPISY

4.1. Podpis Naczelnika Wydziału przygotowującego opis przedmiotu zamówienia

Miejsce wstawienia wizualizacji podpisu

(podpis)