



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Sztum, dnia 29.07.2026 roku

ZK.5556.3.3.2026.DD

(znak sprawy)

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA CZĘŚĆ II

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:	243.902,44 zł
brutto:	300.000,00 zł
euro netto	56.589,89 €
średni kurs złotego do euro wynosi: 4,31 zł	



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

ZADANIE II.1

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-2 - 82-400 Sztum, ul. Reja 12.”

2. OPIS:

I. INFORMACJE OGÓLNE O ZADANIU I NIERUCHOMOŚCI

1. Lokalizacja inwestycji:
Polska, pomorskie, pow. sztumski, m. Sztum
82-400 Sztum, ul. Reja 12
2. Dane ewidencyjne nieruchomości:
 - Identyfikator budynku: i3
 - powierzchnia użytkowa budynku w EGiB: 1 590
☐ ha ☒ m²
 - identyfikator działki: 221605_4.0002.403/17
 - obręb: 2
 - nr działki: 403/17
 - powierzchnia działki w EGiB: 3.9199
☒ ha ☐ m²
3. Rodzaj inwestycji:
 - ☐ budowa nowego obiektu
 - ☒ przebudowa
 - ☒ modernizacja / remont
 - ☒ adaptacja / dostosowanie
 - ☒ rozbiórka części
4. Forma realizacji:
 - ☒ obiekt wolnostojący
 - ☐ obiekt wbudowany w istniejący budynek
 - ☒ część istniejącego obiektu
 - ☒ inna: połączenie tunelem podziemnym z budynkiem głównym szpitala

II. TYP OBIEKTU ZBIOROWEJ OCHRONY

1. Rodzaj obiektu:
 - ☐ schron (hermetyczny)
 - ☒ ukrycie
 - ☐ miejsce tymczasowego ukrycia
 - ☐ magazyn zasobów OL / OC i ZK
 - ☒ inny: częściowo przeznaczony na potrzeby szpitala powiatowego



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 sześciokondygnacyjny, w tym dwa poziomy piwnic. Objęty Gminną Ewidencją Zabytków – karty GEZ nr: 386, 387. W sąsiedztwie budynku występują zewnętrzne sieci: kanalizacji deszczowej i sanitarnej, energetyczna, c.o., telekomunikacyjna, gazowa oraz obiekty terenowe: schody, parkingi, drogi, lądowisko dla śmigłowców LPR, pojedyncze drzewa. Możliwe występowanie sieci niezainwentaryzowanych. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

IV. PARAMETRY UŻYTKOWE I FUNKCJONALNE

1. Planowana powierzchnia użytkowa w m²: do 1 600
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: 2
☒ Aparatownia	– ilość: 1
☒ Apteka / magazyn leków / środków medycznych*	– ilość: 1
☒ Brudownik*	– ilość: 3
☒ Gabinet ogólnolekarski*	– ilość: 3
☒ Gabinet stomatologiczny*	– ilość: 1
☒ Gabinet zabiegowy*	– ilość: 2
☒ Izolatka*	– ilość: 2
☒ Kuchnia	– ilość: 3
☒ Laboratorium diagnostyczne*	– ilość: 1
☒ Łazienki z umywalkami i natryskami - damska	– ilość: 6
☒ Łazienki z umywalkami i natryskami - męska	– ilość: 6
☒ Łazienki z umywalkami i natryskami - dla osób niepełnosprawnych	– ilość: 3

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.

* 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

- | | |
|---|-------------|
| ☒ Magazyn odzieży czystej* | – ilość: 3 |
| ☒ Magazyn ochronny sprzętu i wyposażenia | – ilość: 1 |
| ☒ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia o min. pow. w m ² : 80 regały wysokiego składowania z podestami i schodami o wys. max. w m: 2,20 | |
| ☒ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia składowania płaska o min. pow. w m ² : 60 | |
| ☒ Magazyn żywności | – ilość: 3 |
| ☒ Pokoje odpoczynku | – ilość: 8 |
| ☒ Pomieszczenie biurowe materiałów niejawnych* | – ilość: 1 |
| ☒ Pomieszczenie biurowo-administracyjne | – ilość: 3 |
| ☒ Pomieszczenie diagnostyki USG* | – ilość: 1 |
| ☒ Pomieszczenie łączności | – ilość: 1 |
| ☐ Pomieszczenie operacyjne dla CZK / SK [SD] – ilość: - o min. pow. w m ² : - | |
| ☒ Pomieszczenie na odpady | – ilość: 3 |
| ☒ Pomieszczenie na odpady medyczne* | – ilość: 1 |
| ☒ Pomieszczenie RTG* | – ilość: 1 |
| ☒ Pomieszczenie socjalne | – ilość: 3 |
| ☒ Pomieszczenie techniczne | – ilość: 3 |
| ☒ Pomieszczenie z filtropochłaniaczami | – ilość: 1 |
| ☒ Pralnia z suszarnią | – ilość: 3 |
| ☒ Sala chorych* | – ilość: 10 |
| ☒ Sala intensywnej opieki medycznej* | – ilość: 2 |
| ☒ Sala konferencyjna / porad | – ilość: 1 |
| ☒ Sala odpraw* | – ilość: 1 |
| ☒ Sala operacyjna* | – ilość: 2 |
| ☒ Serwerownia | – ilość: 1 |
| ☒ Stołówka | – ilość: 1 |
| ☒ Śluza dekontaminacyjna | – ilość: 3 |
| ☒ Śluza wejściowa / wyjściowa | – ilość: 6 |
| ☒ Toalety / WC z umywalkami - damska | – ilość: 8 |
| ☒ Toalety / WC z umywalkami - męska | – ilość: 8 |
| ☒ Toalety / WC z umywalkami – dla osób niepełnosprawnych | – ilość: 3 |
| ☒ Wyjście ewakuacyjne | – ilość: 8 |
| ☒ Inne: jakie?: - | |

3. Liczba użytkowników – możliwość przebywania jednocześnie:

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



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

4. Czas autonomicznego funkcjonowania:

☐ do 24 h

☒ 24–72 h

☐ powyżej 72 h

☒ inne: Miejsca przeznaczone do tymczasowego, krótkotrwałego schronienia okolicznej ludności cywilnej oraz średniookresowego schronienia i pobytu personelu oraz pacjentów szpitala powiatowego w sytuacji zagrożeń kinetycznych.

5. Funkcje obiektu:

☒ ochrona ludzi

☐ centrum zarządzania kryzysowego [CZK] / stanowisko kierowania [SK / SD]

☐ magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej

☐ funkcje administracyjne

☒ inne: szpitalna / medyczna

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
- ☒ 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



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- ☒ 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)
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



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

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 terenu planowanej inwestycji
- ☒ operatorem energetycznym
- ☒ użytkownikiem obiektu
- ☒ ochrona środowiska
- ☒ konserwatorem zabytków (jeśli dotyczy)
- ☒ radą geodezyjną koordynującą sieci zewnętrzne
- ☒ inne: w zakresie organizacji, wyposażenia w sprzęt i instalacji technicznych niezbędne dla prawidłowego zabezpieczenia realizacji zadań operacyjnych dla planowanej szpitalnej / medycznej funkcji obiektu z zarządem oraz osobami merytorycznymi z ramienia operatora szpitala powiatowego.

X. WYMAGANIA FORMALNO-PRAWNE

Wykonawca zobowiązany jest do:

- ☒ uzyskania decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego (jeśli wymagane)
- ☐ uzyskania pozwolenia na budowę
- ☐ przygotowania zgłoszenia robót
- ☒ odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych
- ☒ inne: w zakresie spełnienia obowiązujących wymagań formalnych i prawnych niezbędnych dla prawidłowego zabezpieczenia realizacji zadań dla planowanej szpitalnej / medycznej funkcji obiektu z zarządem oraz osobami merytorycznymi z ramienia operatora szpitala powiatowego.

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)
- 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.)



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- 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.
- 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.



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

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 II.1.:

- 1) Załącznik nr 1.2.II.1.1 – Rysunek 1 - obszar objęty OPZ - zad. nr II.1 - identyfikacja działki 221605_4.0002.403/17 - obręb 2 - Sztum, ul. Reja 12
- 2) Załącznik nr 1.2.II.1.2 – Rysunek 2 - identyfikacja budynku „i3” - zad. nr II.1 – działka nr 403/17 obręb 2 - Sztum, ul. Reja 12
- 3) Załącznik nr 1.2.II.1.3 – Rysunek 3 - rzut podpiwniczenia niskiego budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część I - zad. II.1
- 4) Załącznik nr 1.2.II.1.4 – Rysunek 4 - rzut przyziemia / podpiwniczenia wysokiego budynku "i3" 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część I - zad. II.1

[illegible]

Strona 10 z 27



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Rysunek 2 - identyfikacja budynku „i3” - zad. nr II.1 – działka nr 403/17 - obręb 2 - Sztum, ul. Reja 12

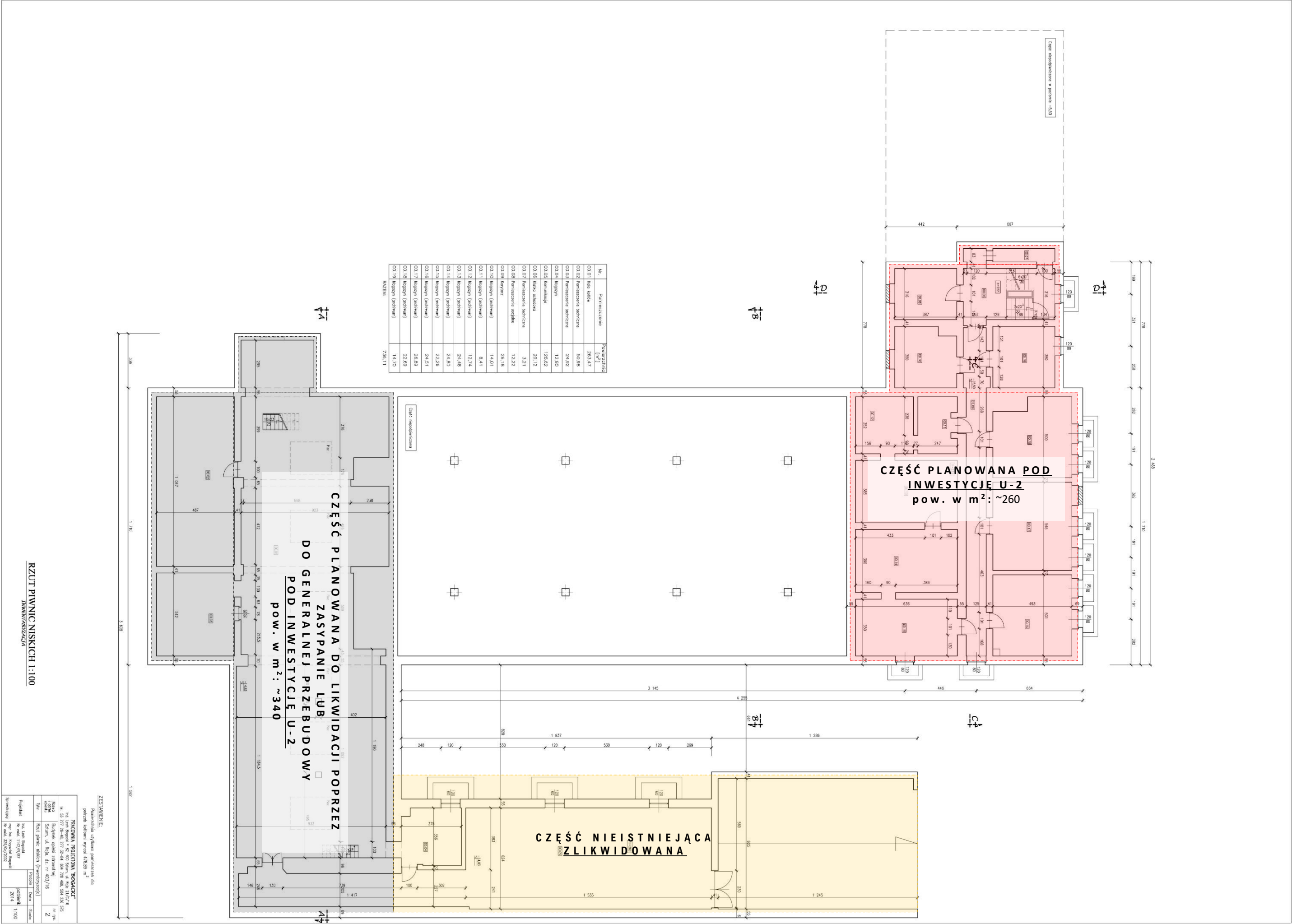


Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

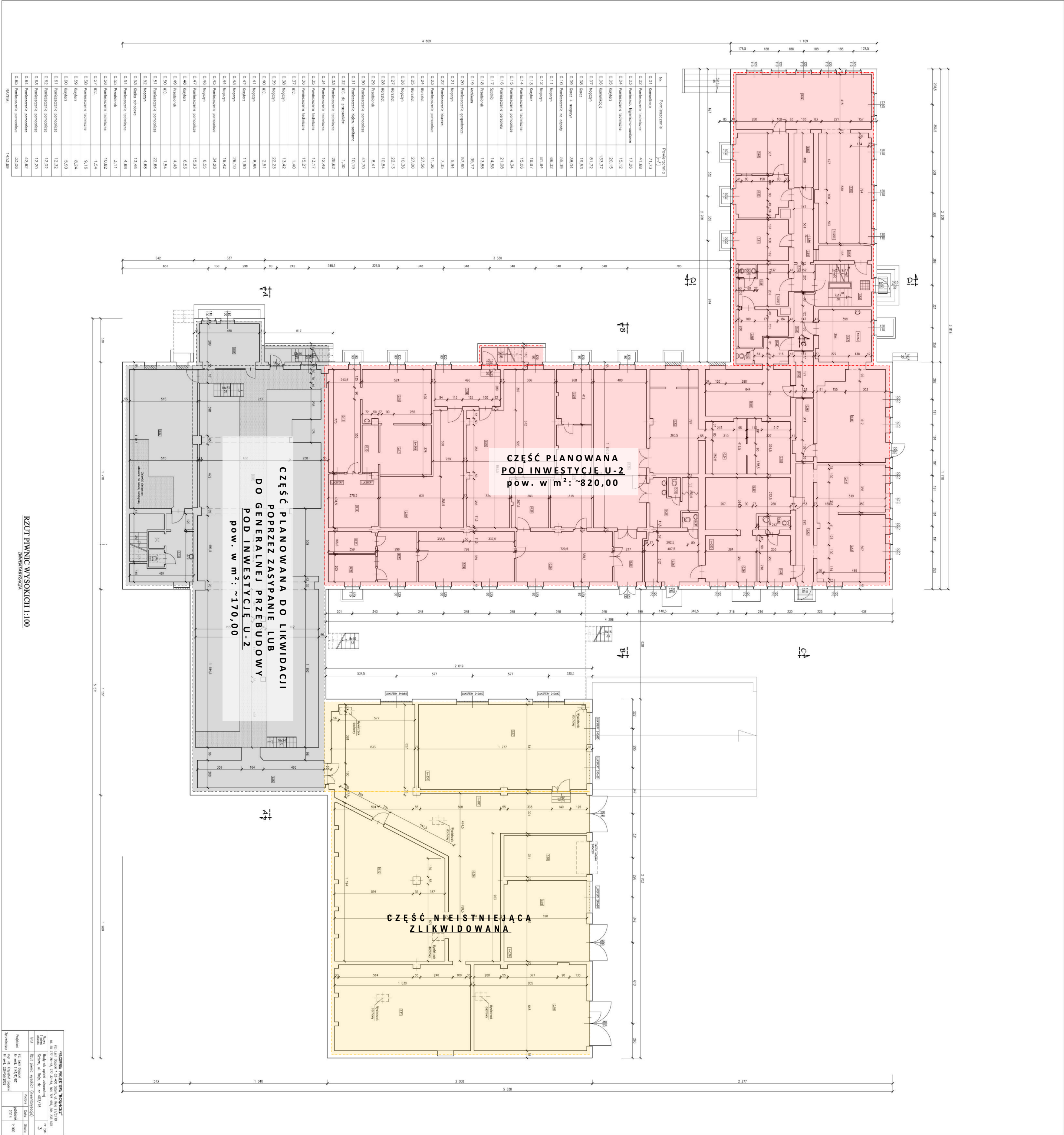
Rysunek 3 - rzut podpiwniczenia niskiego budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część II - zad. II.1





STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Rysunek 4 - rzut przyziemia / podpiwniczenia wysokiego budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część II - zad. II.1





STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

ZADANIE II.2

1. NAZWA:

„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z kosztorysami inwestorskimi dla przebudowy, modernizacji i adaptacji istniejącej nadziemnej części obiektu budowlanego w celu dostosowania do wymagań na potrzeby utworzenia powiatowego magazynu ochrony ludności i obrony cywilnej – 82-400 Sztum, ul. Reja 12.”

2. OPIS:

I. INFORMACJE OGÓLNE O ZADANIU I NIERUCHOMOŚCI

1. Lokalizacja inwestycji:
Polska, pomorskie, pow. sztumski, m. Sztum
82-400 Sztum, ul. Reja 12
2. Dane ewidencyjne nieruchomości:
 - Identyfikator budynku: i3
 - powierzchnia użytkowa budynku w EGiB: 2 313,2
☐ ha ☒ m²
 - identyfikator działki: 221605_4.0002.403/17
 - obręb: 2
 - nr działki: 403/17
 - powierzchnia działki w EGiB: 3.9199
☒ 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: administracyjno-biurowy, administracji publicznej, zastępcze miejsce pracy urzędu, centrum usług wspólnych urzędu, magazyn dokumentacji.



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

2. Kategoria odporności: nie dotyczy

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 sześciokondygnacyjny, w tym dwa poziomy piwnic. Objęty Gminną Ewidencją Zabytków – karty GEZ nr: 386, 387. W sąsiedztwie budynku występują zewnętrzne sieci: kanalizacji deszczowej i sanitarnej, energetyczna, c.o., telekomunikacyjna, gazowa oraz obiekty terenowe: schody, parkingi, drogi, lądowisko dla śmigłowców LPR, pojedyncze drzewa. Możliwe występowanie sieci niezainwentaryzowanych. Teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

IV. PARAMETRY UŻYTKOWE I FUNKCJONALNE

1. Planowana powierzchnia użytkowa w m²: 2 313,2
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:

- | | |
|---|------------|
| ☐ Agregatownia | – ilość: - |
| ☒ Ambulatorium | – ilość: 1 |
| ☐ 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: 3 |
| ☒ Łazienki z umywalkami i natryskami - męska | – ilość: 3 |
| ☒ Łazienki z umywalkami i natryskami - dla osób niepełnosprawnych | – ilość: 1 |

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.

* 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

- | | |
|---|-------------|
| ☐ Magazyn odzieży czystej* | – ilość: - |
| ☒ Magazyn ochronny sprzętu i wyposażenia | – ilość: 1 |
| ☒ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia o min. pow. w m ² : do 400, regały wysokiego składowania z podestami i schodami o wys. max. w m: > 8 | |
| ☒ Magazyn zasobów OL / OC* powierzchnia składowania płaska o min. pow. w m ² : do 150 <> 200 | |
| ☒ Magazyn żywności | – ilość: 1 |
| ☒ Pokoje odpoczynku | – ilość: 6 |
| ☒ Pomieszczenie biurowe materiałów niejawnych* | – ilość: 1 |
| ☒ Pomieszczenie biurowo-administracyjne | – ilość: 30 |
| ☐ Pomieszczenie diagnostyki USG* | – ilość: - |
| ☒ Pomieszczenie łączności | – ilość: 1 |
| ☐ 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: 3 |
| ☐ Pomieszczenie techniczne | – ilość: - |
| ☐ Pomieszczenie z filtropochłaniaczami | – ilość: - |
| ☒ Pralnia z suszarnią | – ilość: 1 |
| ☐ Sala chorych* | – ilość: - |
| ☐ Sala intensywnej opieki medycznej* | – ilość: - |
| ☒ Sala konferencyjna / narad | – ilość: 3 |
| ☐ Sala odpraw* | – ilość: - |
| ☐ Sala operacyjna* | – ilość: - |
| ☒ Serwerownia | – ilość: 1 |
| ☒ Stołówka | – ilość: 1 |
| ☐ Śluza dekontaminacyjna | – ilość: - |
| ☐ Śluza wejściowo / wyjściowa | – ilość: - |
| ☒ 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?: - | |

3. Liczba użytkowników – możliwość przebywania jednocześnie:

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



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

4. Czas autonomicznego funkcjonowania:

☐ do 24 h

☐ 24–72 h

☒ powyżej 72 h

☒ inne: część biurowo-administracyjna budynku w części nadziemnej w sytuacjach awaryjnych powinna zostać przygotowana do pełnienia zastępczego miejsca pracy dla urzędu administracji publicznej z możliwością obsługi mieszkańców.

5. Funkcje obiektu:

☐ ochrona ludzi

☐ centrum zarządzania kryzysowego [CZK] / stanowisko kierowania [SK / SD]

☒ magazyn ochrony ludności i obrony cywilnej

☒ funkcje administracyjne

☒ inne: zastępcze miejsce pracy urzędu, centrum usług wspólnych urzędu, magazyn dokumentacji.

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

☐ 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



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- ☒ 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)
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



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

☒ 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 terenu 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 ustaleniu inwestycji celu publicznego (jeśli wymagane)
- ☐ uzyskania pozwolenia na budowę
- ☐ przygotowania zgłoszenia robót
- ☒ odstąpienia od przepisów techniczno-budowlanych
- ☐ inne:

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)
- 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. w sprawie 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),



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

- 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.
- 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.



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

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.

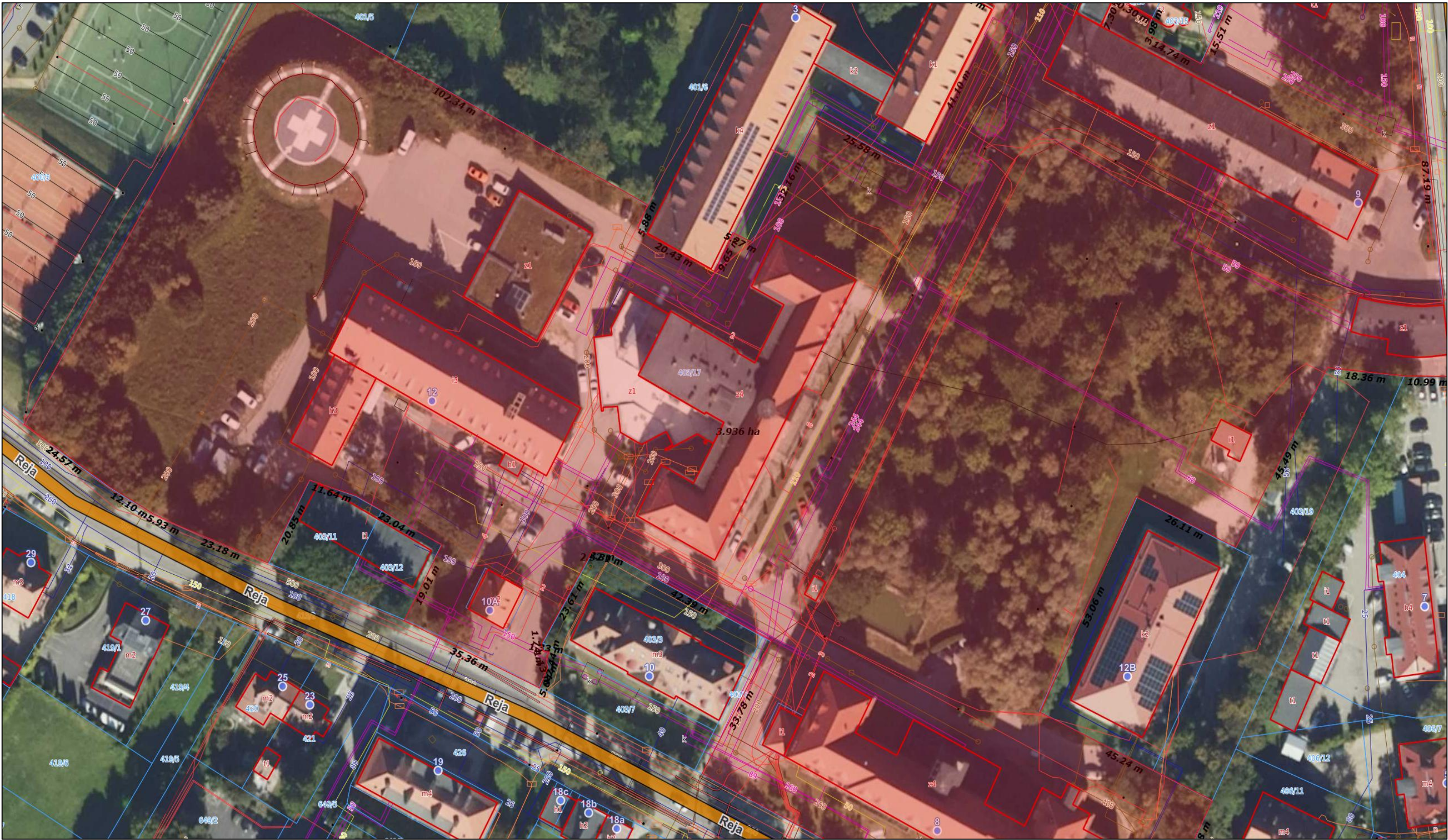
3. ZAŁĄCZNIKI DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA ZAD. NR II.2.:

- 1) Załącznik nr 1.2.II.2.1 – Rysunek 5 - obszar objęty OPZ - zad. nr II.2 - identyfikacja działki 221605_4.0002.403/17 - obręb 2 - Sztum, ul. Reja 12
- 2) Załącznik nr 1.2.II.2.2 – Rysunek 6 - identyfikacja budynku „i3” - zad. nr II.2 – działka nr 403/17 obręb 2 - Sztum, ul. Reja 12
- 3) Załącznik nr 1.2.II.2.3 – Rysunek 7 - rzut parteru budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część I - zad. II.2
- 4) Załącznik nr 1.2.II.2.4 – Rysunek 8 - rzut I pietra budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część I - zad. II.2
- 5) Załącznik nr 1.2.II.2.5 – Rysunek 9 - rzut II pietra budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część I - zad. II.2



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Rysunek 5 - obszar objęty OPZ - zad. nr II.2 - identyfikacja działki 221605_4.0002.403/17 - obręb 2 - Sztum, ul. Reja 12



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



STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Rysunek 6 - identyfikacja budynku „i3” - zad. nr II.2 – działka nr 403/17 - obręb 2 - Sztum, ul. Reja 12

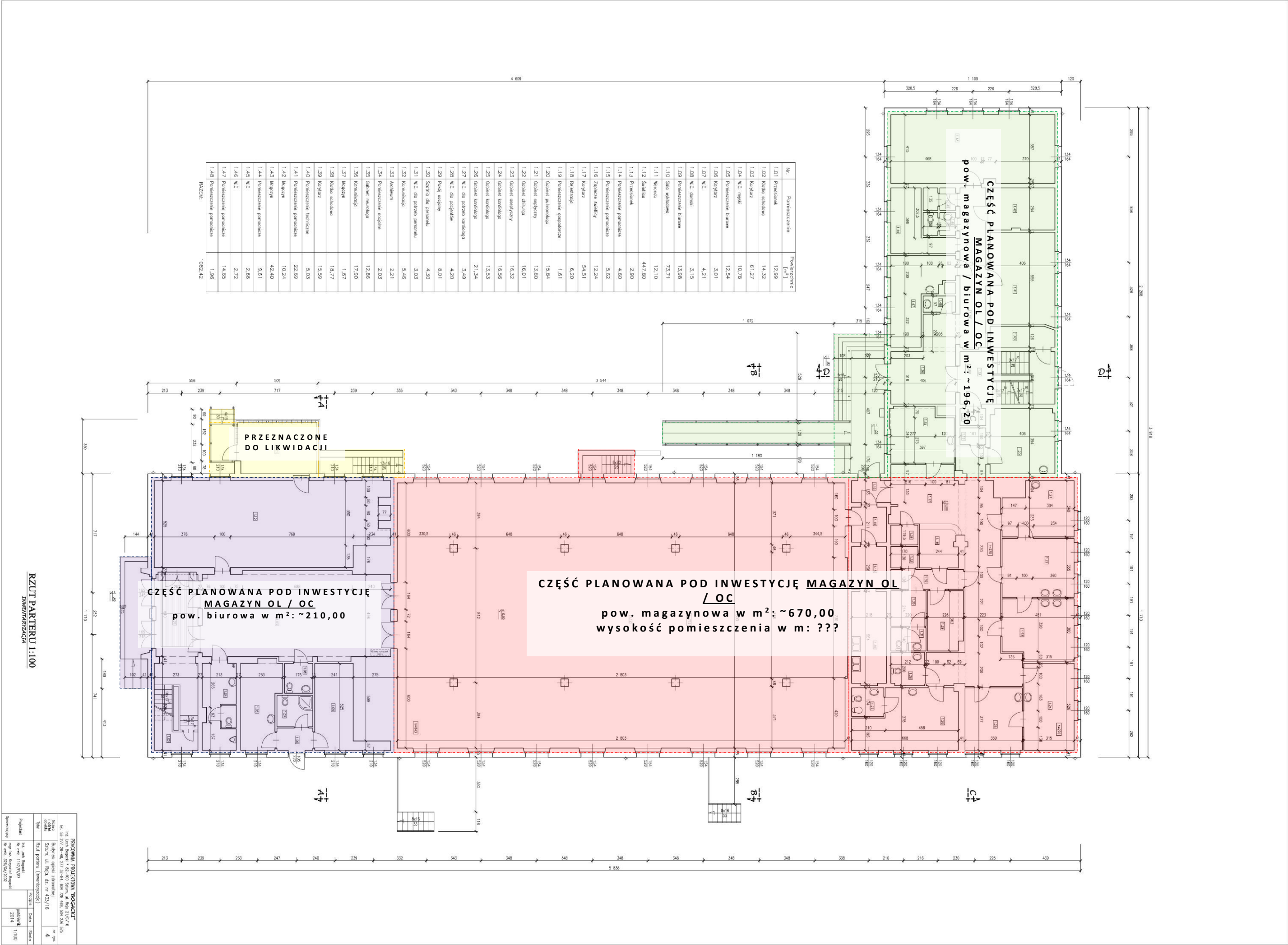


Zródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

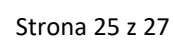


STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Rysunek 7 - rzut parteru budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część II - zad. II.2



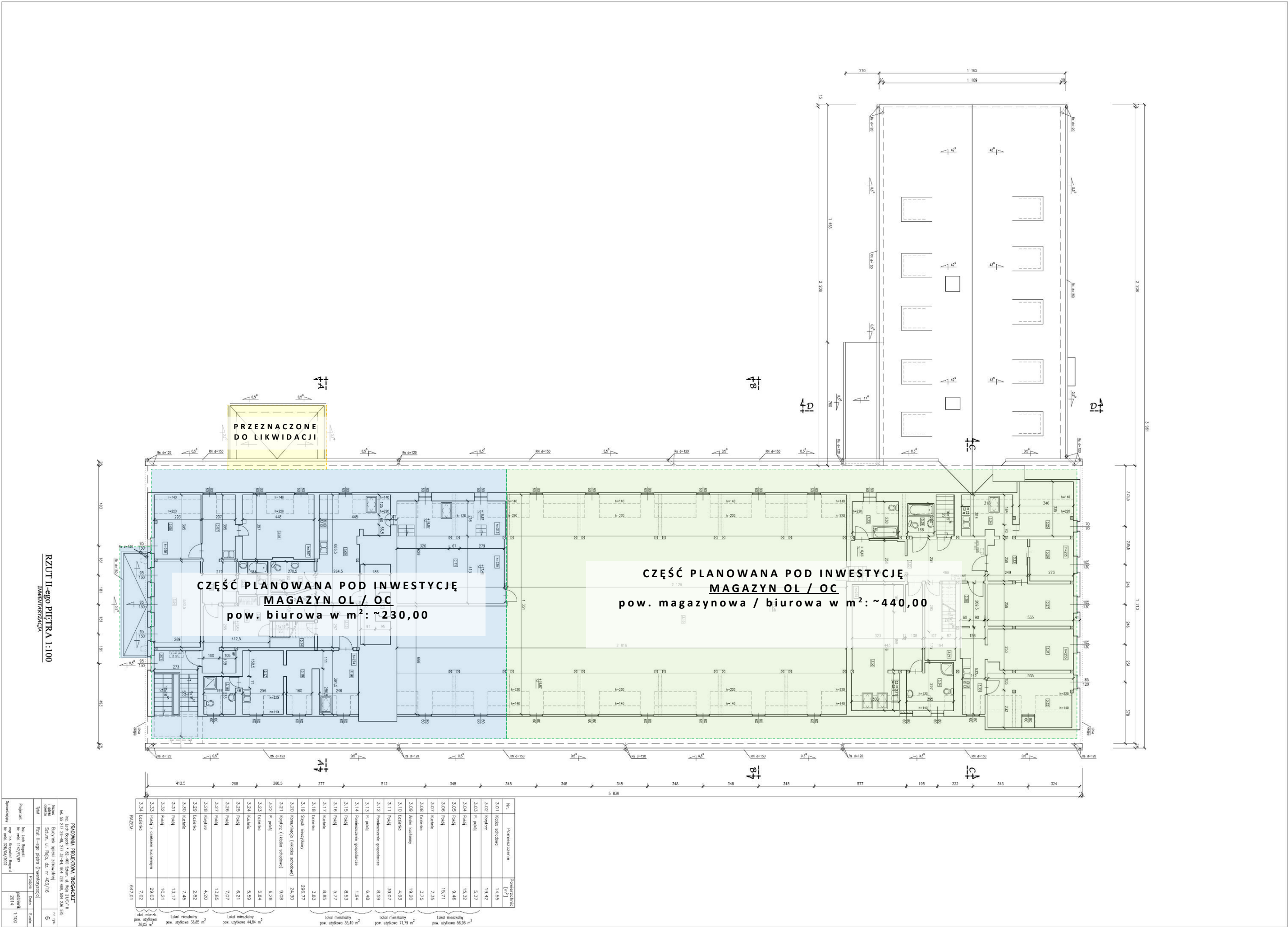
Rysunek 8 - rzut I pietra budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część II - zad. II.2





STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

Rysunek 9 - rzut II pietra budynku "i3" - 82-400 Sztum, ul. Reja 12 - objęte OPZ - część II - zad. II.2





STAROSTWO POWIATOWE
W SZTUMIE

4. PODPISY

4.1. Podpis Naczelnika Wydziału przygotowującego opis przedmiotu zamówienia

Miejsce wstawienia wizualizacji podpisu

(podpis)