

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

dalej zwany PFU

Pod nazwą: **Zaprojektowanie i wykonanie hali stalowej garażowo-magazynowej na nieruchomości położonej na działkach nr: 91/106; 91/80; 91/83; 91/81; 196; 91/82 obręb Barlevice, gm. Sztum wraz z rozbiórką istniejących garaży.**

1. **Zamawiający / Inwestor/** - Powiat Sztumski, ul. Mickiewicza 31, 82-400 Sztum

2. **Lokalizacja inwestycji:**

Projektowany obiekt wraz z infrastrukturą towarzyszącą usytuowano na dz. nr: 91/106; 91/80; 91/83; 91/81; 196; 91/82 obręb Barlevice, gm. Sztum, teren działki częściowo zabudowany. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd, poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 196) z drogi powiatowej (dz. nr 64/2).

Wykonawca uwzględni powyższe przy wykonywaniu planu zagospodarowania działki, niezbędne dane zostaną dostarczone przez biuro projektowe wykonujące projekt budynku oraz Zamawiającego .

3. **Zadanie obejmuje:**

- Zgłoszenie i wykonanie rozbiórki istniejących garaży;
- Zaprojektowanie i wykonanie budynku hali garażowo-magazynowej wraz z wyposażeniem we wszystkie niezbędne instalacje tj. elektryczną, wentylacji itd. związanych z zapewnieniem pełnienia właściwych funkcji przez obiekt.
- Zaprojektowanie i wykonanie zewnętrznych sieci energetycznych zasilających hale garażowo-magazynową, kanalizację deszczową w zakresie niezbędnym dla potrzeb odprowadzenia wody z powierzchni dachów i placów manewrowych.

4. **Cele inwestycji:**

- stworzenie powierzchni garażowo-magazynowej na sprzęt edukacyjno – rolniczy dla Zespołu Szkół Zawodowych w Barlewiczach
- zapewnienie możliwości garażowania pojazdów i maszyn w pomieszczeniu zabezpieczonym przed dostępem dla osób niepowołanych,
- umożliwienie wykonywania prostych prac warsztatowych , konserwacyjnych , zabezpieczających w okresie niesprzyjających warunkach atmosferycznych,
- integracja planowanych obiektów z istniejącym zagospodarowaniem działki,
- wybór technologii i rozwiązań technicznych zapewniających właściwe wypełnienie oczekiwań funkcjonalnych inwestora przy założeniu minimalizacji kosztów inwestycji oraz kosztów eksploatacji.

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

CPV 45.21.32.20-1 Roboty budowlane w zakresie magazynów

CPV45.00.00.00-7 Roboty budowlane

CPV 45.10.00.00-8 Przygotowanie terenu pod budowę

CPV 45.11.12.91-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

CPV 45.21.13.50-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych

CPV 45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach

CPV 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

CPV 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

II Część opisowa

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Zadanie polega na zaprojektowaniu i wybudowaniu hali garażowo-magazynowej, na nieruchomości zlokalizowanej na działkach nr: 91/106; 91/80; 91/83; 91/81; 196; 91/82 obręb Barlevice, gm. Sztum wraz z zgłoszeniem i rozbiórką istniejących garaży. Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego, gdyż zamówienie obejmuje jednocześnie zaprojektowanie obiektów, uzyskanie decyzji administracyjnych pozwalających na realizację robót budowlanych, wykonanie robót budowlanych, przekazanie obiektu do użytkowania. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zachowując zgodność z innymi przepisami właściwymi dla realizacji zadania. Na działce znajduje się przyłącze wody, zabezpieczające potrzeby istniejących budynków, ścieki bytowe odprowadzane są do sieci komunalnej na działce. Do nieruchomości doprowadzona jest energia elektryczna. Należy zbadać i w razie potrzeby uzyskać stosowne zwiększenie mocy przydzielonej. Na działce znajduje się przyłącze telefoniczne. Zostały wykonane drogi wewnętrzne dla zapewnienia obsługi dotychczasowych obiektów i funkcji, których przebieg należy uwzględnić i wykorzystać na etapie projektowania usytuowania hali.

1. Hala garażowo-magazynowa nieocieplona.

Hala przeznaczona na pomieszczenie magazynowe dla na sprzęt edukacyjno – rolniczy oraz jako pomieszczenie garażowe dla sprzętu wykorzystywanego dla w/w celów. Należy zaprojektować budynek hali konstrukcji stalowej jednonawowej, bez wewnętrznych elementów konstrukcyjnych ograniczających powierzchnię hali. Powierzchnia użytkowa hali 479,06 m² przy założeniu długość 42,80 m, szerokość 11,80 m / prostokąt/. Wysokość hali zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego (7,33 m) przy założeniu, że posadzka zlokalizowana jest około 20 cm powyżej terenu otaczającego. Wysokość bram wjazdowych wynosi minimum 4 m. Konstrukcje stalowe zabezpieczone antykorozyjnie poprzez ocynkowanie. Dach jednospadowy lub dwuspadowy, nachylenie 10 stopni, parametry takie same jak dla pokrycia ścian. Należy przestrzegać również obowiązujących przepisów p-poż. W powierzchni ścian lub dachu muszą zostać zlokalizowane naświetla pozwalające na wykorzystywanie hali w okresie dziennym bez światła sztucznego. Pomieszczenia nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi. Posadzka powinna zapewnić możliwość wjazdu samochodów ciężarowych, być przystosowana do dużych obciążeń w tym wózków widłowych na kołach gumowych. Sugerowana posadzka przemysłowa betonowa szlifowana. Hala powinna być wyposażona minimum w trzy bramy wjazdowe o szerokości 5 m i wysokości 4 m. Drzwi nieocieplane, inwestor dopuszcza zastosowanie drzwi rozwieranych dwuskrzydłowych umieszczonych w taki sposób, aby otwierały się w sposób nie ograniczający wjazdu (kąt otwarcia bliski 180 stopni). W co najmniej jednej bramie wjazdowej zostaną umieszczone drzwi wejściowe szerokości 1 m lub drzwi takie wykonane zostaną odrębnie w ścianach budynku. Hala będzie wyposażona w instalację elektryczną 230V, oraz co najmniej dwa gniazda trzyczasowe / 400 V/ i co najmniej po 3 gniazda 230 V na każdej ze ścian wewnętrznych. Oświetlenie zgodnie z normami dla pomieszczeń magazynowych. Instalacji wod.-kan., CO, gaz, cwu, nie przewiduje się. Sieć komputerowa, telefoniczna nie przewiduje się.

Wentylacja grawitacyjna plus wentylacja wyciągowa mechaniczna wyprowadzające powietrze na zewnątrz budynku. Wentylacja mechaniczna załączana ręcznie z zewnątrz pomieszczenia oraz automatycznie przez czujnik poziomu CO₂ wewnątrz pomieszczenia. Krotność wymiany wentylacji mechanicznej 10/h. Ściany i sufit pomieszczenia powinny zapewnić odporność ogniową nie mniejsza niż IR30 lub większą stosownie do wymogów

p.poż. Ściany hali i dach wykonane z blachy zabezpieczonej antykorozyjnie oraz farbą nawierzchniową lub powłoką poliestrową. Odprowadzenie wody z dachu rynnami do rur spustowych. Teren otaczający musi zostać uporządkowany, wyrównany i obsiany trawą. Na budynku należy przewidzieć oświetlenie zewnętrzne halogenowe, sterowanie automatycznie z czujnikiem zmierzchu i czujnikiem doświcia, z możliwością ręcznego załączania z zewnątrz budynku. Oświetlenie terenu. Led lampa o mocy 80-100 W, w obrębie bram wjazdowych lampy Led 40 - 50 W, musi zapewniać właściwe oświetlenie przestrzeni otaczającej budynek oraz bram wjazdowych.

Budynek wyposażony w szafkę energetyczną, zamykaną przed dostępem osób nieupoważnionych wraz z wyłącznikiem głównym prądu.

Bramy wjazdowe i drzwi wejściowe wyposażone w zamki zapewniające ograniczenie dostępu dla osób niepowołanych posiadające stosowne atesty odporności np. CLK. Budynek należy wyposażać w instalację odgromową, wokół ścian wykonać opaskę o szerokości min. 50 cm ze spadkiem 5% od ściany budynku.

2. Zaprojektowany i wykonany budynek garażowo- magazynowy będzie zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie z zachowaniem warunków prawa budowlanego i p-poż.

Wzajemne usytuowanie nie może utrudniać dojazdu do bram wjazdowych oraz ich otwierania. Projekt zagospodarowania musi uwzględniać istniejącą sieć drogową wewnętrzną oraz zagospodarowanie na które została wcześniej opracowana dokumentacja techniczna placu przed budynkiem. Plan zagospodarowania wykona wykonawca a następnie zrealizuje jego rozwiązania. W budynkach nie przewiduje się stałej pracy ludzi. Wykonawca przewidzi i wykona wszelkie inne roboty budowlane, uzgodnieniowe, związane z dostawami i usługami koniecznymi dla wykonania opisanych budynków zgodnie z warunkami technicznymi, technologicznymi, prawnymi w celu doprowadzenia do skutecznego zakończenia procesu inwestycyjnego. Potwierdzeniem poprawnego zakończenia procesu inwestycyjnego będzie uzyskanie decyzji o zezwoleniu na użytkowanie obiektu (lub innego równoważnego dokumentu) oraz dokonanie odbioru wykonanych prac przez Inwestora oraz inspektora nadzoru działającego z jego ramienia bez uwag co potwierdzi protokół końcowego odbioru robót.

Jeżeli doświadczenie i wiedza wykonawcy wskazuje, że wymagania Zamawiającego są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu lub istnieją rozwiązania korzystniejsze z punktu widzenia rozwiązania ekonomicznego i funkcjonalnego to powinien on takie rozwiązania uwzględnić w swojej ofercie.

3. W zakresie inwestycji należy przewidzieć:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w tym koncepcji programowej w formie opisowej i rysunkowej, zawierającej wymiary i powierzchnie obiektów i ich części obrazującą zamierzenie budowlane tak aby Zamawiający mógł podjąć decyzje o zatwierdzeniu proponowanych rozwiązań do realizacji, projekt architektoniczny - budowlany, projekt wykonawczy, plan BIOZ, itd.,
- uzyskanie decyzji inwestycji celu publicznego dla aktualnych nr nieruchomości
- uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, jeśli będzie wymagana,
- sporządzenie mapy do celów projektowych
- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie robót budowlanych
- opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbiór robót oraz kosztorysów

- wybudowanie zaprojektowanych obiektów i instalacji i urządzeń towarzyszących wraz z dostarczeniem koniecznych materiałów, sprzętu oraz wykwalifikowanych zasobów ludzkich
- wybudowanie dostawa i montaż urządzeń i wyposażenia obiektów i instalacji,
- przeprowadzenie prób końcowych i eksploatacyjnych według potrzeb,
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu kompletnych dokumentacji powykonawczych, instrukcji eksploatacji i konserwacji obiektów, urządzeń i instalacji,
- przeszkolenie personelu Zespołu Szkół w Barlewiczkach z obsługi i konserwacji zainstalowanych urządzeń
- przekazanie Zamawiającemu obiektu dopuszczonego przez właściwe służby do użytkowania.

4. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych:

Zakres opracowania projektowego obejmuje w szczególności:

- przygotowanie mapy do celów projektowych
- opracowanie koncepcji architektoniczno - budowlanej - 1 egz.
- opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. , w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, w tym:
- projekt architektoniczno- budowlany - 5 egz.
- projekt wykonawczy - 3 egz.
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w oparciu o warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. - 2 egz.
- kosztorys inwestorski opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego – 2 egz.
- obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym - 2 egz.
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego - 2 egz.
- całość dokumentacji w wersji elektronicznej na płycie CD (*.pdf oraz rysunki w wersji edytowanej np. *.dwg) - 1 egz.

5. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót muszą spełniać wymagania polskich przepisów. Wykonawca przedstawi dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających że spełniają oczekiwane parametry, koszty badań obciążą wykonawcę a potrzebę badań i ich częstotliwość określi specyfikacja techniczna.

III. Część informacyjna.

1. Zamawiający dysponuje decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Sztum – decyzja podlega aktualizacji dla podzielonych nieruchomości
2. Działki na których będzie zlokalizowana inwestycja stanowią własność Zamawiającego i zostaną udostępnione w sposób niezbędny dla prowadzenia prac, składowania materiałów i sprzętu na czas budowy itd. Znajdujące się na działkach sieci uzbrojenia w tym oświetlenie

placu może zostać przebudowane przez Wykonawcę, zgodnie z potrzebami ich budowy z zapewnieniem zachowania funkcji dotychczasowej instalacji.

3. Zamawiający dysponuje decyzją pozwolenia na budowę z budynkiem (murowanym) i oczekuje od Wykonawcy decyzji zamienną na budynek o konstrukcji stalowej.

4. Zamawiający przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę przez Wykonawcę przekaze stosowne oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością. Zamawiający przekaze również pełnomocnictwa do działania w jego imieniu w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania.

5. Wykonawca zapewni właściwy nadzór nad przebiegiem prac budowlanych w osobie Kierownika budowy w ramach zadania i na swój koszt.

6. Termin realizacji zadania inwestycyjnego do 29 października 2018 r.

7. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

8. Zamawiający przewiduje bieżące kontrole realizacji inwestycji, kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane;

- układ funkcjonalny budynku i zagospodarowania terenu zawarty w koncepcji przedłożonej przez Wykonawcę w celu zatwierdzenia rozwiązań przez Zamawiającego przed wykonaniem projektu budowlanego w aspekcie ich zgodności z PFU, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy

- zawarte w projekcie budowlanym rozwiązania w zakresie ich zgodności z PFU oraz warunkami umowy, stosowanymi wyrobami budowlanymi w odniesieniu do dokumentów potwierdzających dopuszczenie ich do obrotu oraz zgodności z danymi zawartymi w projektach technicznych i specyfikacjach technicznych

- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności z PFU, warunkami umowy przepisami i sztuką budowlaną

9. Zamawiający przewiduje ustanowienie własnego inspektora nadzoru do wykonywania czynności kontrolnych zgodnie z prawem budowlanym

10. W kosztorysie ofertowym wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich badań, ekspertyz niezbędnych do prawidłowego sporządzenia dokumentacji technicznej i wykonania robót.

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do wybudowania obiektów, koszt wyżej wymienionych uzgodnień itp. obciąża wykonawcę.

11. Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej terenu budowy w celu oceny na własną odpowiedzialność kosztów, ryzyka i innych czynników niezbędnych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące dla przygotowania projektu i realizacji budowy.

12. Wykonawca zobowiązany będzie pełnić nadzór autorski w trakcie realizacji obiektu oraz ustanowić kierownika budowy na własny koszt.

13. Dokumentacja projektowa wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego przed przystąpieniem do uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę, a w stosunku do projektów wykonawczych przed rozpoczęciem budowy.

14. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia istniejących obiektów i sieci infrastrukturalnej w sposób chroniący je przed uszkodzeniem w trakcie prowadzenia robót.

15. Wykonawca zaprojektuje i wykona wszystkie niezbędne przyłącza dla planowanych obiektów.

W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem, wykonawca zaprojektuje i wykona ich przebudowę stosownie do potrzeb.

16. Wykonawca wykona bilans elektroenergetyczny dla inwestycji na etapie koncepcji, wystąpi do właściwego zakładu energetycznego o dokonanie zmiany warunków dostawy energii w sytuacji konieczności zwiększenia mocy dostarczanej.

17. W sytuacji konieczności zapewnienia dostawy wody na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami, Wykonawca na etapie koncepcji przekaze informację o ustalonych

potrzebach. Zamawiający zapewni dostawę wody do punktu oddalonego nie dalej niż 15m od budowanego budynku. Lokalizacja punktu uzależniona będzie od sposobu rozwiązania dostawy wody, sieć wykonywana przez Zamawiającego prowadzona będzie od źródła zasilenia w kierunku do budowanych obiektów i skończy się w odległości 15 m od nich. Doprowadzenie sieci ppoż do obiektów od uzgodnionego punktu spoczywa na Wykonawcy.

18. Zamawiający wymaga aby elementy konstrukcyjne budynku miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat, pokrycie ścian i dachu 30 lat a instalacje wewnętrzne i zewnętrzne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 20 lat.

19. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego.

1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U.2017.1332 z późn. zm.),

2) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U.2010.193.1287 z późn. zm.),

3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 z późn. zm.),

4) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012.462 z późn. zm.),

5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz.U.2013.1129),

6) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tj. Dz.U.2003.169.1650 z późn. zm.),

7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U.2013.1232 z późn. zm.),

8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2004.92.881 z późn. zm.),

9) Rozporządzenie MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),

10) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (j.t. Dz.U.2009.178.1380 z późn. zm.),

11) Rozporządzenie MSWiA z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.03.121.1137 z późn. zm.),

12) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015r. poz. 2164).

20. Program funkcjonalno-użytkowy/PFU/ opracował: mgr inż. Andrzej Marciniak

A. M. NIERUCHOMOŚCI

Andrzej Marciniak

82-440 DZIERZGON, ul. 1 Maja 4

☎ 55 276 21 92 ☎ 691 658 930

NIP 579-145-89-03 REGON 192606481

mgr inż. Andrzej Marciniak

upr. nr POM/0320/PWOK/11

do projektowania i kierowania

robotami budowlanymi bez ograniczeń

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

kierownik budowy / inspektor nadzoru inwestorskiego

Zatwierdził: