

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

„Zaprojektowanie i wykonanie hali magazynowej z częścią socjalną i garażem wraz z zagospodarowaniem terenu”

1. Inwestor:

**Instytut Pamięci Narodowej
– Komisja Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu
02-675 Warszawa, ul. Wołoska 7**

2. Lokalizacja inwestycji:

02-699 Warszawa, ul. Kłobucka 21

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

CPV 45.21.32.20-1 Roboty budowlane w zakresie magazynów

CPV 45.00.00.00-7 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

4. Program funkcjonalno- użytkowy opracował:


Robert Lotycz

Akceptuje:

Dyrektor Generalny
Instytutu Pamięci Narodowej


Jacek Paszkiet

5. Spis zawartości:

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	2
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	2
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	3
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	4
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	4
2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych	6
2.2. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych	7
2.3. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do budowy hali magazynowej	9
2.4. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do instalacji	10

II. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	12
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	12
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	12
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	13
4.1. Kopia mapy zasadniczej	13
4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów	13
4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków	13
4.4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	13

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 z częścią socjalną i garażem wraz z zagospodarowaniem terenu** na nieruchomości IPN zlokalizowanej przy ul. Kłobuckiej 21 w Warszawie, na działkach nr 17/1, 17/3, 17/4 w obrębie 1-08-14, będzie umowa zawarta przez Inwestora z wybranym w drodze przetargu publicznego Wykonawcą.

Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (j.t. Dz.U.2013.907 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.2013.1409 z późn. zm.).

Planowana inwestycja składa się z następujących elementów:

1. Zaprojektowanie i wykonanie budynku hali magazynowej z częścią socjalną i garażem wraz z wyposażeniem we wszystkie niezbędne instalacje (wentylacyjne, c.o., elektryczne, IT, SSWiN, p.poż. oraz wod.-kan. związane z zapewnieniem podstawowych funkcji socjalnych obsługi magazynu).
2. Zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowania terenu (faza I) tj. realizacji dróg dojazdowych, manewrowych oraz parkingu dla ok. 40 samochodów osobowych wraz z budową uzbrojenia terenu:
 - przyłącza wodociągowego,
 - przyłącza kanalizacji deszczowej,
 - przyłącza kanalizacji sanitarnej,
 - przyłącza c.o.,
 - energetyczną wewnętrzną linię zasilającą od budynku „B” do hali magazynowej.
3. Zaprojektowanie zagospodarowania terenu (faza II) tj. realizacji drogi manewrowej wraz z ok. 20 miejscami postojowymi oraz rekultywację terenów zielonych.

Ponadto Wykonawca powinien przewidzieć i wykonać wszelkie inne roboty budowlane, dostawy i usługi konieczne oraz wymagane pod względem technicznym, technologicznym i prawnym, dla uzyskania kompletności realizacji hali magazynowej z częścią socjalną i garażem, niezbędne do jej użytkowania. Jeżeli doświadczenie i wiedza Wykonawcy wskazuje, że wymagania Zamawiającego są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu, to powinien on w swojej ofercie i cenie ująć takie rozwiązania wraz z uzasadnieniem.

1.1.1. Główne cele realizacji inwestycji:

- stworzenie powierzchni magazynowej dla potrzeb Biura Edukacji Publicznej, a w szczególności magazynowania i dystrybucji wydawnictw,
- zapewnienie pomieszczeń biurowych dla obsługi magazynu o powierzchni ok. 25m², dla których wymagane jest spełnienie wymagań stawianych pomieszczeniom przeznaczonych do pracy ciągłej,
- zapewnienie pomieszczeń socjalnych dla pracowników BAG obsługujących kompleks przy ul. Kłobuckiej 21 tj. dla 4 konserwatorów i 9 sprzątaczek,
- zapewnienie dodatkowych miejsc parkingowych dla pracowników IPN,
- integracja projektowanego obiektu z istniejącym zagospodarowaniem oraz minimalizacja kosztów inwestycji, poprzez odpowiedni dobór technologii i rozwiązań technicznych,

- ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem obiektu oraz minimalizacja energochłonności projektowanych obiektów, instalacji i urządzeń, w celu obniżenia kosztów eksploatacji.

1.1.2. Zakres realizacji inwestycji:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (koncepcję programową, projekt architektoniczno-budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary, wytyczne oraz plan BIOZ),
- uzyskiwanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na budowę,
- opracowanie programu budowy, szczegółowych Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz kosztorysów inwestorskich,
- wybudowanie zaprojektowanej inwestycji z dostarczeniem koniecznych materiałów, sprzętu oraz wykwalifikowanych i uprawnionych zasobów ludzkich,
- wybudowanie, dostawę i montaż urządzeń oraz wyposażenia obiektów i instalacji,
- przeprowadzanie prób końcowych i prób eksploatacyjnych,
- dostarczanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji i konserwacji, dokumentacji techniczno-ruchowych,
- przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji obiektów, urządzeń i instalacji,
- uzyskiwanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z prawa, umożliwiających eksploatację obiektów, urządzeń i instalacji,
- przekazywanie Zamawiającemu obiektów do użytkowania.

Dokument niniejszy zawiera informacje i wymagania Zamawiającego niezbędne do zrealizowania inwestycji. Sugerowaną lokalizację obiektu pokazano na załączniku nr 1.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Lokalizacja - położenie administracyjne, stan formalno-prawny.

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest w m.st. Warszawie, dzielnicy Usynów, przy ul. Kłobuckiej na części działek nr 17/1, 17/3, 17/4 w obrębie 1-08-14.

Sytuacja formalno – prawna:

- działka nr 17/1 o powierzchni 5 501,7m² - własność Skarbu Państwa w zarządzie IPN;
- działka nr 17/3 o powierzchni 7 572,1m² - własność Skarbu Państwa w zarządzie IPN;
- działka nr 17/4 o powierzchni 12 407,4m² - własność Skarbu Państwa w zarządzie IPN.

Dla terenu inwestycji brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, niemniej jednak na chwilę obecną jest już opublikowany projekt tego planu („MPZP w rejonie ul. Kłobuckiej”), co powoduje, iż wytyczne w nim zawarte będą brane pod uwagę na etapie ustalania warunków Decyzji Lokalizacji Celu Publicznego.

1.2.2. Istniejący stan zagospodarowania i morfologia terenu

Na terenie programowanej inwestycji (dokładnie w miejscu, w którym planowana jest budowa hali magazynowej) istniał budynek magazynowy, który został rozebrany w 2007r.

Istniejące zagospodarowanie terenu planowanej inwestycji przedstawiono na załączniku nr 1.

1.2.3. Warunki geotechniczne rejonu inwestycji

Dla terenu inwestycji w roku 2008 prowadzone były badania warunków wodno-gruntowych. Wyniki badań przedstawia „Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla posesji zlokalizowanej przy ul. Kłobuckiej 21, dz. nr 17/3” stanowiąca załącznik nr 3.

1.2.4. Obszary i obiekty podlegające ochronie

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planowana inwestycja przewiduje realizację hali magazynowej o powierzchni użytkowej ok. 1000m², o dopuszczalnej minimalnej wewnętrznej wysokości 4m. Wstępnie zakłada się układ budynku na planie prostokąta o wymiarach ok. 62,5m x 16m. Obiekt należy zaprojektować jako budynek z dachem dwuspadowym, parterowy z antresolą z pomieszczeniami socjalnymi.

Przeznaczenie budynku:

Budynek magazynowy – magazyn wydawnictw IPN.

Wstępną lokalizację budynku przedstawia załącznik nr 1.

W ramach projektowanej powierzchni budynku należy zrealizować:

- halę magazynową przystosowaną do przechowywania wydawnictw składowanych na paletach w trzech poziomach oraz częściowo na regałach, wydzielenie korytarza oraz trzech boksów o powierzchni 500m², 200m² i 200m² za pomocą siatki stalowej o oczkach np. 5 x 5cm,
- pomieszczenie biurowe obsługi magazynu o powierzchni ok. 25m² z umywalką,
- pomieszczenie biurowe administratora kompleksu i kancelarii ogólnej o powierzchni ok. 20m²,
- pomieszczenia socjalne z zapleczem kuchennym dla ok. 20 osób (podział na dwa pomieszczenia damskie/męskie),
- wc męskie z prysznicem dla 11 osób,
- wc damskie z prysznicem dla 11 osób,
- dwa boksy garażowe dla pojazdów osobowo-ciężarowych typu BUS.

W celu oszczędności powierzchni proponuje się:

- w ramach przyziemia zlokalizować pomieszczenia magazynowe, biurowe oraz boksy garażowe,
- w ramach antresoli pomieszczenia socjalne, wc.

Właściwości funkcjonalno-użytkowe dla hali magazynowej z częścią socjalną i garażem przedstawia załącznik nr 2. Zamawiający dopuszcza możliwość modyfikacji zarówno wymiarów zewnętrznych hali magazynowej, jak i jej usytuowania stosownie do ustaleń, jakie zostaną przyjęte na etapie opracowania projektu koncepcyjnego.

Teren wokół projektowanego budynku hali magazynowej został podzielony na dwie fazy realizacji zgodnie z załącznikiem nr 1. W ramach fazy I (teren zaznaczony kolorem czerwonym - ok. 1600m²) przewiduje się realizację dróg dojazdowych, manewrowych oraz parkingu dla ok. 40 samochodów osobowych. W ramach fazy II (teren zaznaczony kolorem niebieskim – ok. 2350m²) przewiduje się realizację drogi manewrowej wraz z ok. 20 miejscami postojowymi oraz rekultywację terenów zielonych.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wymaganiem Zamawiającego jest:

- uzyskanie niezbędnych warunków zabudowy (Decyzji Lokalizacji Celu Publicznego),
- opracowanie koncepcji oraz dokumentacji projektowej wraz z kosztorysami inwestorskimi i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,

- uzyskanie pozwolenia na realizację robót budowlanych,
- budowa hali magazynowej w zakresie określonym w dokumentacji projektowej,
- wykonanie zagospodarowania terenu (faza I), w tym dróg manewrowych, parkingów, niezbędnych przyłączy,
- nadzór wykonawczy w osobie kierownika budowy i nadzór autorski,
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji.

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane, 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, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają 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. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzanych badań obciążają Wykonawcę, a potrzeba tych badań i ich częstotliwość określa specyfikacje techniczne.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę realizacji inwestycji. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- układ funkcjonalny budynku i zagospodarowanie terenu zawarte w koncepcji przedłożonej przez Wykonawcę, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego przed wykonaniem projektu budowlanego – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,
- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wykonanie robót budowlanych oraz przed wykonaniem projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności, z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami budowlanymi i wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru w zakresach wynikającym 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 w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Konstrukcja hali

Programuje się wykonanie hali o konstrukcji nośnej stalowej, bądź mieszanej, słupy nośne stalowe, bądź żelbetowe, konstrukcja dachu kratownicowa, ściany zewnętrzne z płyty warstwowej z wypełnieniem pianką PUR, pokrycie dachu – blacha warstwowa z wypełnieniem pianką PUR.

Standardy wykończenia pomieszczeń

Budynek należy wyposażyć w system wentylacji mechanicznej z rekuperacją ciepła. Ogrzewanie c.o. wyprowadzić z istniejącego budynku „C”, natomiast ogrzewanie ciepłej wody z indywidualnego węzła cieplnego zlokalizowanego w ramach powierzchni budynku. Wewnętrzna instalacja c.o z rur PVC stabilizowanego, grzejniki stalowe konwektorowe. W pomieszczeniach magazynu zapewnić temperaturę zimą na poziomie ok. 16 °C.

Pomieszczenie biurowe przystosowane do warunków jakim powinny odpowiadać pomieszczenia na stały pobyt ludzi. W pomieszczeniu biurowym ściana wewnętrzna od strony magazynu wydawnictw o konstrukcji przeszklonej, zapewniającej stały podgląd wnętrza hali magazynowej. Pomieszczenia biurowe wyposażone w instalację IT (łącznie osiem kompletów gniazd umożliwiających podłączenie telefonu i komputera). Instalacje IT włączyć do szafy dystrybucyjnej istniejącej w budynku „A”.

W pomieszczeniach socjalnych i biurowych zapewnić dostęp światła dziennego. Posadzki w pomieszczeniu biurowym – wykładzina strukturalna. W pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych okładziny ścian i podłóg z płytek ceramicznych (gres polerowany szary). Ściany i sufity w pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych w technologii płyt GK na ruszcie stalowym.

Konstrukcja oraz warstwy wykończeniowe posadzek w pomieszczeniach magazynowych oraz boksach garażowych przystosowane do dużych obciążeń (w tym wózków widłowych na kołach gumowych i poliamidowych oraz wielopoziomowego składowania palet z książkami) – posadzki przemysłowe betonowe polerowane.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna - drewniana, płycinowa w okleinie drewnopodobnej – kolor biały.

Stolarka okienna PCV- biała bądź w kolorze elewacji. W części magazynowej budynku do minimum ograniczony dostęp światła dziennego (niewielka ilość okien, okna wyposażone w żaluzje).

Budynek wyposażyć w trzy bramy wjazdowe (roletowe bądź segmentowe, automatyczne) dla potrzeb poszczególnych stref powierzchni magazynowej oddzielonych siatką stalową, dwie bramy wjazdowe dla potrzeb garażu oraz dwa niezależne wejścia. Bramy wjazdowe magazynu wyposażyć w kurtyny zabezpieczające przed niekontrolowanym napływem powietrza zewnętrznego (np. kurtyny PVC).

Budynek wyposażyć w system sygnalizacji włamania i napadu oraz system sygnalizacji pożaru dostosowany do magazynów przechowujących materiały papiernicze.

Noworealizowany system alarmowy (SSWiN oraz ppoż.) połączyć z systemem funkcjonującym w budynku „C”. W części magazynowej przewidzieć przynajmniej trzy zestawy gniazd elektrycznych 400V 16A + 230V, po jednym przy każdym boksie wydzielonym siatką stalową.

Stosownie do przepisów budynek należy wyposażyć w instalację odgromową.

Zaprojektować odwodnienie budynku wraz z odprowadzeniem ścieków deszczowych.

Zagospodarowanie terenu:

W ramach inwestycji należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu w zakresie wskazanym na załączniku graficznym – faza I. Zakres ten obejmuje wykonanie dróg dojazdowych, manewrowych oraz parkingów z kostki betonowej o łącznej powierzchni ok. 1600m². Wyznaczenie pasów jezdnych oraz miejsc parkingowych poprzez zastosowanie różnokolorowej kostki brukowej. Konstrukcja dróg i placów ma być dostosowana do obsługi pojazdów dostawczych typu TIR (do 25 ton). Ponadto w ramach inwestycji należy wybudować niezbędną infrastrukturę wod-kan (w tym odprowadzenia wód deszczowych i przyłącze c.o.) oraz energetyczną wewnętrzną linię zasilającą.

Zakłada się, że o ile zapotrzebowanie na energię elektryczną projektowanego obiektu nie przekroczy 50kW, realizacja zasilania będzie możliwa z istniejącej tablicy rozdzielczej budynku „B”. Na elewacji budynku zaprojektować i wykonać oświetlenie placu manewrowego z użyciem lamp oświetlenia ulicznego w technologii LED o mocy ok. 70-90W każda (min. po trzy sztuki na ścianach bocznych i po jednej na ścianach szczytowych).

W ramach inwestycji należy zaprojektować zagospodarowanie terenu w zakresie wskazanym na załączniku graficznym – faza II. Zakres ten obejmuje wykonanie drogi manewrowej wraz z parkingami, rozbiórkę istniejącego utwardzenia terenu z płyt Yombo oraz rekultywację terenu zieleni na terenie o łącznej powierzchni ok. 2350m². Prace projektowe oraz czynności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę dotyczące fazy II wchodzi w zakres zamówienia podstawowego i podlegać będą odbiorowi wraz z dokumentacją całego przedsięwzięcia.

2.2. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych

Zakres opracowania projektowego obejmuje w szczególności:

- 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.,
 - przedmiar robót – 2 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 sporządzania kosztorysu

- inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów 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 edytowalnej np. *.dwg) - 1 egz.

Zakres prac projektowych obejmuje w szczególności:

- wykonanie prac przedprojektowych takich jak: uzyskanie niezbędnych warunków zabudowy (Decyzji Lokalizacji Celu Publicznego), pomiary sytuacyjno-wysokościowe i sporządzenie aktualnych map do celów projektowych, szczegółowe opinie geotechniczne do celów projektowych w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, dokumentacje geotechniczne, inwentaryzacje budowlane do celów projektowych, ekspertyzy,
- opracowanie koncepcji oraz dokumentacji projektowej wraz z kosztorysami inwestorskimi i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, kompletnej w zakresie wszystkich branż (technologicznej, architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej, instalacyjnej, w tym instalacje zewnętrzne i wewnętrzne: wod.-kan., c.o., wentylacja, p.poż., elektryczna i teletechniczna) spełniającej wymagania polskich przepisów w zakresie bezpieczeństwa pracy, warunków sanitarnych, ochrony środowiska i ochrony pożarowej oraz posiadająca wymagane uzgodnienia i zatwierdzenia,
- opracowanie niezbędnej dokumentacji do uzyskania pozwolenia na budowę oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę,
- opracowanie dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi, eksploatacji i konserwacji obiektu,
- opracowanie niezbędnej dokumentacji do uzyskania pozwolenia na użytkowanie wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie,
- uzyskanie wszelkich innych niezbędnych opinii, uzgodnień, ekspertyz i decyzji wymaganych w toku prowadzenia prac projektowych i zatwierdzania dokumentacji.

Projekt budowlany powinien w szczególności zawierać:

- projekt zagospodarowania terenu, sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, obejmujący: określenie granic zabudowy, usytuowanie i obrys istniejących i projektowanych obiektów, sieci uzbrojenia, sposób odprowadzania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych wysokościowych i odległości.
- projekt architektoniczno-budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane rozwiązania techniczne, a także materiałowe,
- w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów,
- w zależności od obowiązującego Prawa Ochrony Środowiska - raport o oddziaływaniu na środowisko, pozwolenie wodno-prawne itp.

Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany, w zakresie i stopniu dokładności, niezbędnym do realizacji robót budowlanych.

Projekt budowlany i projekty wykonawcze należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach.

Do obowiązków Wykonawcy należy, w przypadku takiej potrzeby, wykonanie raportu oddziaływania na środowisko, w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgody na realizację przedsięwzięcia.

W koszcie ofertowym Wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich badań, ekspertyz i analiz niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia i sporządzenia dokumentów.

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacyjne i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania przedmiotu niniejszego kontraktu. Koszty uzyskania w/w uzgodnień itd. obciążają Wykonawcę.

Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia, a w szczególności hala magazynowa objęta była co najmniej 36 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 do uzyskania pozwolenia na budowę.

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 załogi 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 magazynowej z częścią socjalną i garażem.

Dokumentacja projektowa wymaga odbioru ze strony Zamawiającego zgodnie z umową.

2.3. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do budowy hali magazynowej

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 budowy projektowanego obiektu, uzbrojenia terenu oraz nawierzchni drogowej.

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wykonać roboty przygotowawcze oraz niezbędne badania i opracowania geotechniczne.

Powinny być spełnione wszystkie wymogi ergonomiczne, akustyczne, oświetleniowe. Należy przewidzieć nowoczesne wyposażenie techniczne, w zakresie sieci sanitarnej, elektrycznej i armatury w pomieszczeniach sanitarno-higienicznych. Wymaga się, żeby rozwiązanie architektoniczne było oszczędne i ekonomiczne, aby zapewnić minimalizację kosztów wykonania, eksploatacji i dozoru obiektu. Równocześnie, zastosowane materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia obiektu, powinny być bardzo trwałe i powinny zapewnić odpowiedni standard wykończenia.

Ściany w pomieszczeniach socjalnych malować jednorazowo farbami emulsyjnymi akrylowymi w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

Wszelkie obróbki blacharskie, jak i rynny i rury spustowe, wykonać z blachy powlekanej. Stolarka okienna PCV pięciokomorowa uchylno-rozwieralna. Współczynnik przenikania ciepła dla szyb min: $U=1,0W/m^2K$. Okna i drzwi wyposażać w rolety wewnętrzne umożliwiające zaciemnianie poszczególnych pomieszczeń. Posadzki z płytek ceramicznych, bardzo dobrej jakości, antypoślizgowe, odporne na ścieranie i środki dezynfekujące w I kategorii gatunkowej.

Posadzki betonowe wykończone, bardzo dobrej jakości, antypoślizgowe, odporne na ścieranie i środki dezynfekujące. Konstrukcja podłogi musi być wykonana z takich materiałów, które odpowiadają założonym wymaganiom techniczno-użytkowym i nie wywierają negatywnego wpływu na jej trwałość oraz warunki użytkowania i bezpieczeństwa użytkownika. Konstrukcja posadzek układanych na podłożu gruntowym musi zapewniać ochronę przed wilgocią oraz wymaganą izolacyjność cieplną.

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.

2.4. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do instalacji

Wykonawca zaprojektuje i wykona wszystkie wymagane przyłącza dla planowanej inwestycji. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem, Wykonawca zaprojektuje i wykona uzbrojenie dostosowując je do nowej zabudowy. Przebudowę istniejącego uzbrojenia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz warunki właścicieli poszczególnych sieci. Wszelkie prace dotyczące sieci i przyłączy nie będą podlegać dodatkowej wycenie. 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.

2.4.1. Sieci, przyłącza i instalacje wodociągowe

Obiekt będzie zasilany w wodę wodociągową z wewnętrznej sieci wodociągowej. Należy wykonać odcinek wewnętrznej sieci wodociągowej $\varnothing 110$ PE od komory wodomierzowej przyłączy nr 3 do zasuwy przy budynku „F” oraz poprowadzić przyłącze wewnętrzne do budynku hali magazynowej zgodnie z „Projektem budowlano-wykonawczym modernizacyjnej i remontowej zakładowej sieci wodociągowej”. Na wewnętrznej sieci wodociągowej należy wykonać 2 hydranty p.poż. HP 80. Przewiduje się wykonanie przyłączy z rur i kształtek PE. Na przyłączy zastosować armaturę odcinającą. Przewody układać na podsypce, zastosować obsypkę. Trasę prowadzenia przyłączy zaznaczyć taśmą ostrzegawczą oraz tabliczkami emaliowanymi na murze. Przewiduje się wykonanie instalacji p.poż. w hali magazynowej odpowiedniej do obciążenia ogniowego.

2.4.2. Sieci, przyłącza i instalacje kanalizacji deszczowej

Szczególnej uwagi wymaga odprowadzenie wód opadowych, które ze względu na ograniczoną przepustowość odbiornika ścieków – Kanału Służewieckiego wymagają retencjonowania. W związku z powyższym, w ramach prac projektowych należy przewidzieć wykonanie kanalizacji spławnej wód opadowych wraz z budową zbiorników retencyjnych, bądź innych rozwiązań racjonalnych i ograniczających zrzut wód opadowych.

Na etapie koncepcji należy przedstawić sposób zagospodarowania wód deszczowych z połączy dachu i z terenów utwardzonych wokół budynku. Przewiduje się odprowadzenie wody

deszczowej z dachu budynku za pomocą rynien i rur spustowych, z powierzchni terenu (dróg, chodników) za pomocą wpustów ulicznych. Wody deszczowe odprowadzane będą z budynku poprzez rury spustowe. Na podejściach pod rury spustowe zastosować rewizje czyszczakowe. Przewody kanalizacji deszczowej prowadzić na podsypce. Na załamaniach stosować studnie rewizyjne betonowe. Kinety studni powinny być szczelne z betonu hydroszczelnego, kręgi betonowe łączone na uszczelkę. Zastosować wpusty drogowe betonowe z kratą żeliwną. Wody opadowe z parkingu powinny być odprowadzane do kanalizacji poprzez osadnik i separator.

2.4.3. Sieci, przyłącza i instalacje kanalizacji sanitarnej

Przyłącze kanalizacji sanitarnej wykonać do wewnętrznej sieci kanalizacyjnej według projektu budowlanego, który udostępni Zamawiający. Ścieki odprowadzane będą z budynku siecią przewodów z rur i kształtek PVC. Przewody kanalizacji sanitarnej prowadzić na podsypce. Na załamaniach stosować studnie rewizyjne betonowe lub z tworzyw sztucznych. Kinety studni powinny być szczelne, kręgi betonowe łączone na uszczelkę. Wpięcie do studni wykonać w sposób zapewniający odpowiednią szczelność.

Poziome odcinki przewodów instalacji kanalizacji sanitarnej prowadzone pod posadzką budynku, należy wykonać z rur kanalizacyjnych z tworzyw sztucznych do kanalizacji zewnętrznej, łączonych na kielich. Przewiduje się zastosowanie ceramiki produkcji polskiej np. Koło.

2.4.4. Sieci, przyłącza i instalacje ciepłownicze

Należy wykonać bilans mocy, w celu sprawdzenia czy istnieje możliwość skorzystania z węzła w budynku „C”. Jeżeli bilans mocy będzie korzystny, to należy w budynku „C” zdemontować stare urządzenia, wyremontować pomieszczenie i wykonać węzeł obsługujący halę magazynową. W przeciwnym wypadku należy zaprojektować i uzgodnić nowe przyłącze do sieci ciepłowniczej. Przyłącze ciepłownicze wykonać z rur i kształtek preizolowanych. Na przyłączy zamontować armaturę odcinającą. Przejście przez ścianę budynku należy zabezpieczyć hydroizolacją. Przewody układać na podsypce. Przewody zaprojektować tak, aby zapewnić im możliwość kompensacji wydłużeń.

Ogrzewanie pomieszczeń przewiduje się za pomocą instalacji centralnego ogrzewania wodnego niskotemperaturowego systemu zamkniętego, o parametrach obliczeniowych 70/50°C, z regulacją pogodową. Przewiduje się instalację c.o. dostosowaną do podziału funkcjonalnego obiektu, przy uwzględnieniu możliwości normowania temperatury w różnych grupach pomieszczeń, zależnie od ich przeznaczenia i czasu pracy oraz od chwilowych zysków lub strat ciepła. Przewody, w miarę możliwości, należy prowadzić w szachtach, osłoniętych bruzdach lub w zabudowie z płyt G-K. Grzejniki należy wyposażyć w zawory termostatyczne z nastawą wstępną oraz głowice termostatyczne.

Budynek wyposażyć w co najmniej jedno ekologiczne źródło energii dla potrzeb ogrzewania ciepłej wody.

2.4.5. Sieci, przyłącza i instalacje elektryczne i telekomunikacyjne

Przewidywany bilans elektroenergetyczny dla inwestycji, Wykonawca wykona na etapie opracowywania koncepcji programowej, w celu potwierdzenia możliwości realizacji zasilania z istniejącej tablicy rozdzielczej budynku „B”. Wykonawca zaprojektuje i wykona kablową linię zasilającą oraz urządzenia stacyjne i rozdzielcze.

2.4.6. Instalacja wentylacji i klimatyzacji

Wentylację obiektu przewiduje się za pomocą instalacji wentylacyjnej mechanicznej. Wentylacja powinna zapewniać doprowadzenie do pomieszczeń powietrza zewnętrznego z

wydajnościami wynikającymi z potrzeb higieniczno-sanitarnych. Pomieszczenia toalet należy wyposażyć w instalację wywiewną mechaniczną. Przewiduje się zastosowanie central wentylacyjnych z odzyskiem ciepła. Źródłem ciepła dla instalacji wentylacyjnych będzie wewnętrzna sieć ciepłownicza. Należy przewidzieć możliwość montażu klimatyzatorów typu Split lub Multisplit.

II. Część informacyjna

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

Zamawiający złożył w Urzędzie wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. W przypadku potrzeby jego uzupełnienia lub wymiany Wykonawca zobowiązany jest przygotować niezbędne dokumenty na swój koszt, a nawet uzyskać decyzję osobiście.

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

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

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

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (j.t. Dz.U.2013.1409 z późn. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. 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) 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 (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. (j.t. Dz.U.2003.169.1650 z późn. zm.),
- 7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. 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 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz.U.2010.109.719),
- 10) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. 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 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U.2013.907 z późn. zm.).

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

Zamawiający dysponuje niżej wymienionymi dokumentami:

- wypisy i wyrisy z rejestru gruntów dla działki nr 17/1, 17/3, 17/4 obr. 1-08-14,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku z dn. 29.10.2013 r.,
- mapa do celów projektowych,
- wstępne warunki techniczne przyłączenia do sieci wod-kan,
- dokumentacja geologiczno-inżynierska dla nieruchomości przy ul. Kłobuckiej 21, dz. nr 17/3 z sierpnia 2008 r.,
- raport geotechniczny nr 2 dla budowy parkingów i dróg manewrowych na terenie przy ul. Kłobuckiej 21 w Warszawie z września 2013 r.,
- projekt modernizacji sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej – koncepcja z listopada 2013 r.,
- projekt budowlano-wykonawczy modernizacyjnej i remontowej zakładowej sieci wodociągowej z lutego 2014 r.
- projekt budowlano-wykonawczy modernizacyjnej i remontowej zakładowej sieci kanalizacji sanitarnej z lutego 2014 r.

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający dysponuje kopią mapy zasadniczej z dnia 09.12.2013 r. oraz aktualną mapą do celów projektowych. Zamawiający przekaze Wykonawcy 2 egz. mapy do celów projektowych. W przypadku potrzeby większej liczby egzemplarzy Wykonawca wykona je na własny koszt.

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

Zamawiający posiada: „Dokumentację geologiczno-inżynierską dla nieruchomości przy ul. Kłobuckiej 21, dz. nr 17/3” z sierpnia 2008 r. oraz „Raport geotechniczny nr 2 dla budowy parkingów i dróg manewrowych na terenie przy ul. Kłobuckiej 21 w Warszawie” z września 2013 r. Wymaga się, aby Wykonawca dokumentacji projektowej, w ramach prac projektowych, wykonał niezbędne dodatkowe badania gruntu oraz niezbędne odkrywki na terenie działki, jeśli zajdzie taka konieczność. Prace te nie będą podlegały odrębnej wycenie.

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

4.4. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

4.4.1. Gwarancja

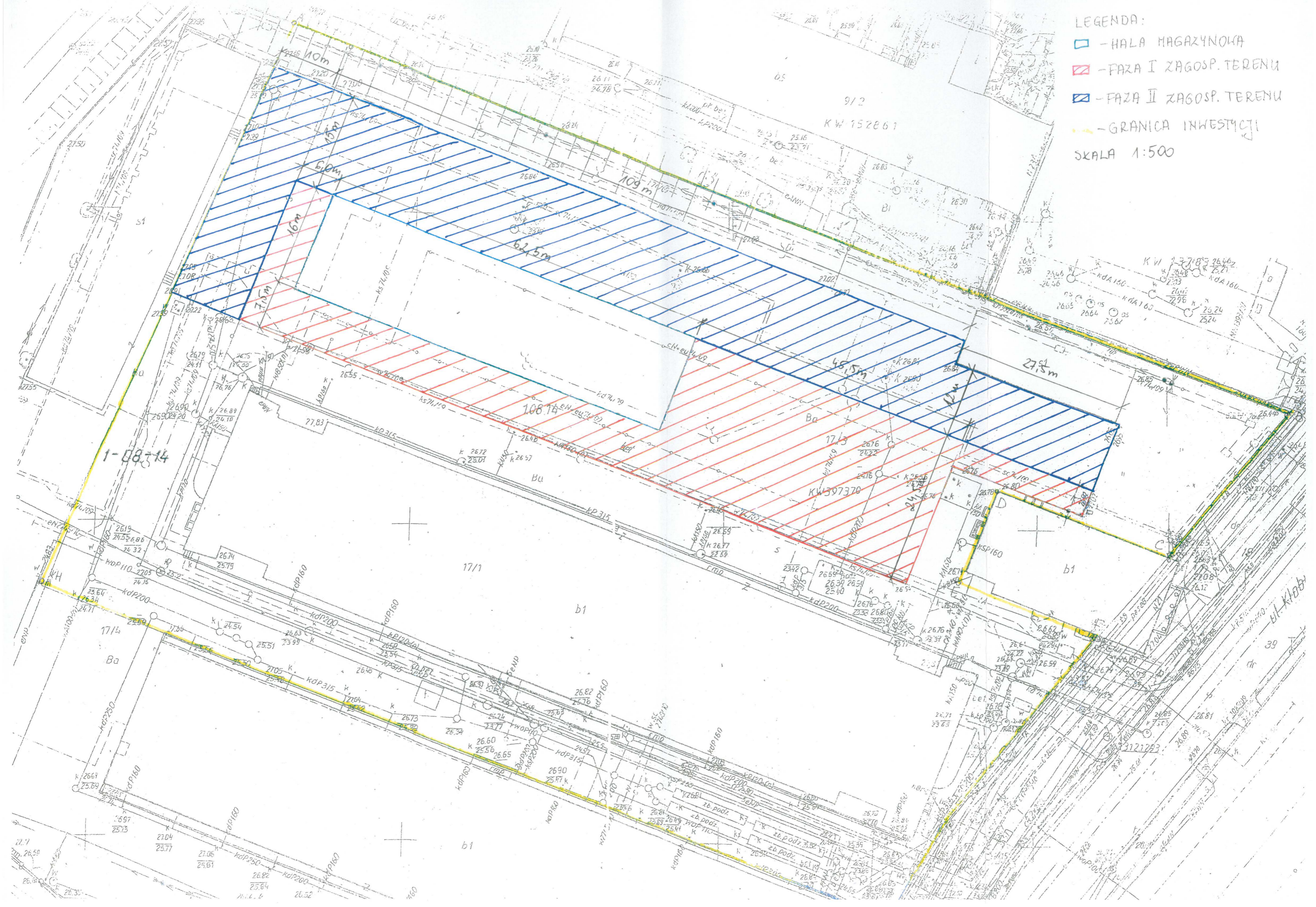
Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia, a w szczególności hala magazynowa objęta była co najmniej 36 miesięczną gwarancją i rękojmią.

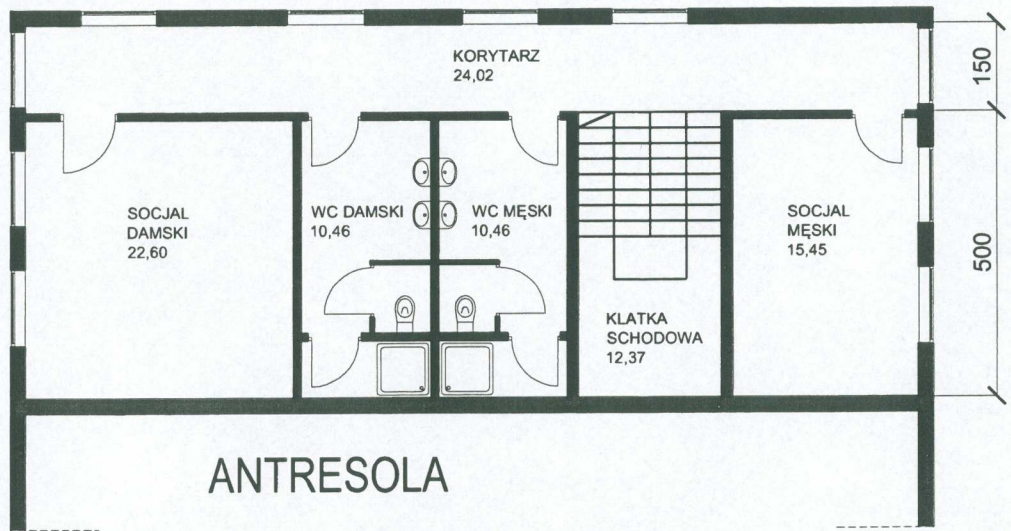
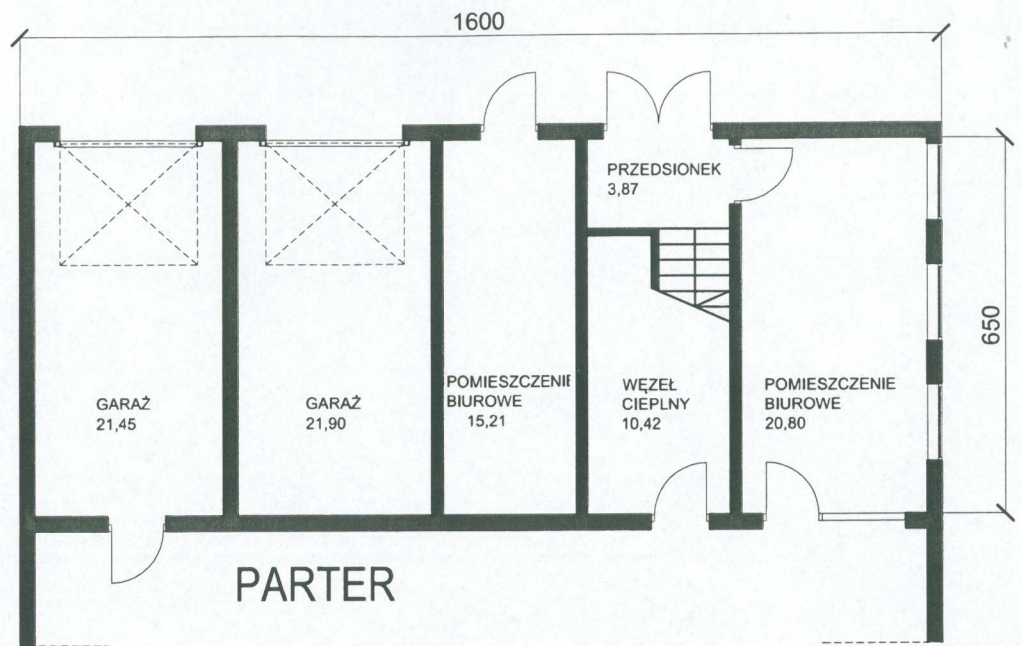
Załączniki:

- 1) Mapa z zagospodarowaniem terenu w skali 1:500.
- 2) Rzuty hali magazynowej.
- 3) Przekrój hali magazynowej.
- 4) Widok hali magazynowej.

LEGENDA:

- - HALA MAGAZYNOWA
 - ▨ (red hatching) - FAZA I ZAGOSP. TERENU
 - ▨ (blue hatching) - FAZA II ZAGOSP. TERENU
 - (yellow line) - GRANICA INWESTYCJI
- SKALA 1:500





PRZEKROJ

