

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:

Naczelnik
Wydziału Inwestycji

Robert Lotycz

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 | 5 |
| 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 | 11 |
| 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 | 12 |
| 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.).

Przedmiotem zamówienia jest:

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. dróg dojazdowych, manewrowych, parkingu dla ok. 40 samochodów osobowych oraz niezbędną infrastrukturę techniczną:
 - wodociągową,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - podłączenia c.o. z istniejącego budynku „C”,
 - energetyczną wewnętrzną linię zasilającą od budynku „B” do hali magazynowej.
3. **Zaprojektowanie** zagospodarowania terenu (faza II) tj. drogi manewrowej wraz z ok. 20 miejscami postojowymi.

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 zgłosić powyższy problem Zamawiającemu na etapie postępowania przetargowego.

1.1.1. Główne cele realizacji inwestycji:

- stworzenie powierzchni magazynowej dla potrzeb Biura Edukacji Publicznej, a w szczególności magazynowania i dystrybucji wydawnictw (nowych książek),
- zapewnienie pomieszczeń biurowych dla obsługi magazynu o powierzchni ok. 25m², dla których wymagane jest spełnienie wymagań stawianych pomieszczeniom przeznaczonych do pracy stałej,
- zapewnienie pomieszczeń socjalnych dla pracowników Biura Administracyjno-Gospodarczego 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 koncepcji i kompletnej dokumentacji projektowej (projekt architektoniczno-budowlany, projekt wykonawczy, przedmiary oraz plan BIOZ) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie prac budowlanych, w tym pozwolenia na budowę,
- wybudowanie zaprojektowanej inwestycji przez wykwalifikowanych pracowników z dostarczeniem koniecznych materiałów i sprzętu,
- wybudowanie, dostawę i montaż urządzeń oraz wyposażenia obiektu w biały montaż,
- przeprowadzanie prób końcowych i prób eksploatacyjnych,
- dostarczenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji i konserwacji, dokumentacji techniczno-ruchowych,
- przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie eksploatacji obiektów, urządzeń i instalacji,
- uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wynikających z prawa, umożliwiających eksploatację obiektów, urządzeń i instalacji, w tym uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
- przekazanie Zamawiającemu obiektu do użytkowania.

Zamówienie nie obejmuje wyposażenia w regały i meble. 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.

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. Wykonawca przed złożeniem oferty powinien zapoznać się z terenem planowanej inwestycji.

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”.

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 zabudowy do 1000m², w tym powierzchnia magazynowa ok. 900m², powierzchnia socjalno-biurowa wraz z antresolą ok. 160m² i powierzchnia boksów garażowych ok. 40m². Wstępnie zakłada się układ budynku na planie prostokąta o wymiarach ok. 62,5m x 16m o dopuszczalnej maksymalnej wysokości 8m. Obiekt należy zaprojektować jako budynek z dachem dwuspadowym, parterowy z antresolą z pomieszczeniami socjalno-biuroowymi.

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 IPN (nowych książek) składowanych na paletach maksymalnie w trzech poziomach oraz częściowo na regałach, wydzielenie korytarza oraz trzech boksów o powierzchni 500m², 200m² i 200m² za pomocą paneli stalowych ogrodzeniowych o wysokości min. 1,60m, dystrybucja wydawnictw odbywać się będzie okresowo i polegać będzie na pakowaniu na mobilnych stanowiskach pracy i przygotowaniu książek do wysyłki,
- pomieszczenie biurowe obsługi magazynu o powierzchni ok. 25m² z umywalką,
- pomieszczenie biurowe administratora kompleksu i kancelarii ogólnej o powierzchni ok. 20m²,
- pomieszczenia socjalne wyposażone w zlewozmywak dla ok. 20 osób (podział na dwa pomieszczenia damskie/męskie),
- wc męskie z prysznicem dla 11 mężczyzn,
- wc damskie z prysznicem dla 11 kobiet,
- 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 i wc.

Propozycję właściwości funkcjonalno-użytkowych 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 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 zaprojektowanie drogi manewrowej wraz z ok. 20 miejscami postojowymi oraz uporządkowanie terenów zielonych (bez realizacji).

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Inwestycja musi być zaprojektowana i wykonana zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Brak wyszczególnienia w niniejszych wymaganiach

Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych, nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyborach budowlanych i posiadają wymagane parametry. 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 o pozwolenie na budowę oraz przed wykonaniem projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z koncepcją, 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 oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 25 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Konstrukcja hali

Konstrukcję nośną hali magazynowej należy przyjąć stalową i/lub żelbetową. Ściany zewnętrzne i pokrycie połaci dachu hali magazynowej należy wykonać z płyt warstwowych z wypełnieniem pianką poliuretanową (PUR) lub styropianem. Ściany i sufity części socjalno-biurowej wykonać w technologii płyt GK na ruszcie stalowym lub murowane.

Standardy wykończenia pomieszczeń

Architektura budynku i kolorystyka elewacji powinna nawiązywać do nowo wybudowanego budynku „B”- załącznik nr 3.

Pomieszczenie biurowe mają być przystosowane do warunków jakim powinny odpowiadać pomieszczenia na stały pobyt ludzi. W pomieszczeniu biurowym ściana wewnętrzna od strony magazynu wydawnictw lub drzwi łączące halę z pomieszczeniem biurowym powinny być częściowo oszklone, zapewniając stały podgląd wnętrza hali magazynowej. W pomieszczeniach socjalnych i biurowych zapewnić dostęp światła dziennego.

Posadzki w pomieszczeniu biurowym – wykładzina PCV. W pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych okładziny ścian i podłóg z płytek ceramicznych (gres). 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 PVC- biała bądź w kolorze elewacji. W części magazynowej budynku do minimum ograniczony dostęp światła dziennego (niewielka ilość okien, okna wyposażone w żaluzje). Budynek wyposażać w trzy bramy wjazdowe (roletowe bądź segmentowe, automatyczne) dla potrzeb poszczególnych stref powierzchni magazynowej oddzielonych panelami stalowymi, dwie bramy wjazdowe dla potrzeb garażu oraz dwa niezależne wejścia. Bramy wjazdowe magazynu wyposażać w kurtyny zabezpieczające przed niekontrolowanym napływem powietrza zewnętrznego (np. kurtyny PVC).

Budynek należy wyposażać w system wentylacji mechanicznej. Ogrzewanie c.o. wyprowadzić z węzła cieplnego w istniejącym budynku „C”, natomiast ogrzewanie ciepłej wody z indywidualnego węzła cieplnego zlokalizowanego w ramach powierzchni budynku. Wewnętrzna instalacja c.o z rur PVC stabilizowanego, grzejniki dobrać do rodzaju i wymagań pomieszczenia.

W pomieszczeniach magazynu zapewnić temperaturę zimą na poziomie ok. 16 °C.

Budynek wyposażać w system sygnalizacji włamania i napadu oraz system wykrywania i 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 panelami stalowymi.

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”.

Stosownie do przepisów budynek należy wyposażać 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 odprowadzenie wód deszczowych, kanalizacji, podłączenie c.o. i wody) 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 Yomba oraz uporządkowanie terenów zielonych na obszarze 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 – 2 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– 2 egz.,
 - projekt wykonawczy – 2 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.
- 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 *.dwg, przedmiary w wersji *.kst)– 1 egz.

Zakres prac projektowych obejmuje w szczególności:

- opracowanie koncepcji,
- wykonanie prac przedprojektowych (jeśli będą konieczne): uzyskanie nowej lub zmiany decyzji lokalizacji inwestycji 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, itp.,

- opracowanie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, kompletnej w zakresie wszystkich branż (architektonicznej, konstrukcyjnej, drogowej, instalacyjnej, w tym instalacje zewnętrzne i wewnętrzne: wod.-kan., c.o., wentylacja, SSWiN, 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 odprowadzenia 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 w celu 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.

Budynek musi spełniać wszystkie wymagania 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 trwałe i powinny zapewnić odpowiedni standard wykończenia.

Ściany w pomieszczeniach socjalno-biurowych malować farbami emulsyjnymi akrylowymi w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

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

Posadzki przemysłowe betonowe polerowane do dużych obciążeń, 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. Posadzki w pomieszczeniach biurowych – wykładzina PCV przeznaczona do obiektów użyteczności publicznej, o wysokiej klasie ścieralności, odpornej na zabrudzenia np. Tarkett lub Gamrat.

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 podłączenie centralnego ogrzewania. Zamawiający posiada uzgodnione z dostawcami mediów projekty sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wykonać należy wszystkie wymagane podłączenia mediów dla planowanej inwestycji z istniejących sieci wewnętrznych. W ramach zamówienia nie przewiduje się wykonania przyłączy zewnętrznych. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem, Wykonawca zaprojektuje i wykona uzbrojenie dostosowując je do nowej zabudowy. Przebudowę istniejącego uzbrojenia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy oraz w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wszelkie prace dotyczące sieci wewnętrznych i podłączeń 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 sprawdzające osiągnięcie założonych parametrów.

2.4.1. Sieci, podłączenia i instalacje wodociągowe

Zasilenie hali w wodę wodociągową należy wykonać w oparciu o posiadany przez Zamawiającego „Projekt budowlano-wykonawczy modernizowanej i remontowej zakładowej sieci wodociągowej”.

Obiekt należy zasilić w wodę wodociągową z wewnętrznej sieci wodociągowej. W ramach zamówienia należy wykonać podłączenie do trójnika z zasuwą i kołnierzem ślepym opisanego na ww. projekcie. Na podłączeniu hali zastosować armaturę odcinającą. Przewody układać na podsypce, zastosować obsypkę. Trasę prowadzenia przyłączy zaznaczyć taśmą ostrzegawczą oraz tabliczkami emaliowanymi na murze.

2.4.2. Sieci, przyłącza i instalacje kanalizacji deszczowej

Wody opadowe należy odprowadzić do studzienki/studzienek kanalizacji deszczowej wewnętrznej według „Projektu budowlanego zakładowej sieci kanalizacji deszczowej”. Planuje 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 do istniejących studzienek kanalizacji deszczowej - długość odcinka ok. 50m. 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 z obejściem.

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 do studzienki Sks-11 poprzez projektowaną studzienkę Sks-12 D425. Odcinek do wykonania wynosi ok. 45m. 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

Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie podłączenia budynku magazynowego z istniejącego pomieszczenia węzła c.o. znajdującego się w środkowej części budynku „C” za pomocą rur preizolowanych. Na podłączeniu zamontować armaturę odcinającą. Przejścia 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 regulowania 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 wyposażać w zawory termostatyczne z nastawą wstępną oraz głowice termostatyczne.

2.4.5. Sieci, przyłącza i instalacje elektryczne i telekomunikacyjne

Wykonawca na etapie opracowywania koncepcji przedstawi bilans przewidywanej mocy elektrycznej, w celu potwierdzenia możliwości realizacji zasilania z istniejącej tablicy rozdzielczej budynku „B”. Wykonawca zaprojektuje i wykona kablową linię zasilającą oraz urządzenia stacyjne i rozdzielcze. Należy zaprojektować i wykonać instalację systemu sygnalizacji włamania i napadu oraz systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru. Sygnały alarmowe należy doprowadzić do pomieszczenia ochrony w budynku „C” oraz podłączyć z odpowiednimi centralkami.

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 wyposażać w instalację wywiewną mechaniczną. Źródłem ciepła dla instalacji wentylacyjnych będzie wewnętrzna sieć ciepłownicza.

II. Część informacyjna

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

Dla terenu inwestycji brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W dniu 17 czerwca 2014 r. Prezydent m. st. Warszawy wydał decyzję nr 6/URN/C1/14 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie hali magazynowej z częścią socjalną wraz z zagospodarowaniem terenu (w tym parkingi) i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Jeśli w trakcie realizacji dokumentacji projektowej Wykonawca uzna konieczność modyfikacji lub zmiany powyższej decyzji, to zobowiązany jest przygotować niezbędne dokumenty na swój koszt i uzyskać decyzję osobiście.

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

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

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

- 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 wyrysy 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 z dn. 29.04.2014 r.,
- 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 modernizowanej i remontowanej zakładowej sieci wodociągowej z lutego 2014 r.,
- projekt budowlano-wykonawczy modernizowanej i remontowanej zakładowej sieci kanalizacji sanitarnej z lutego 2014 r.,
- decyzja nr 6/URN/C1/14 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie hali magazynowej z częścią socjalną wraz z zagospodarowaniem terenu (w tym parkingi) i niezbędną infrastrukturą techniczną z dnia 17 czerwca 2014 r.

4.1. Kopia mapy zasadniczej

Zamawiający dysponuje kopią mapy zasadniczej z dnia 09.12.2013 r. oraz aktualną mapą do celów projektowych z dnia 29 kwietnia 2014 r. Zamawiający przekaze Wykonawcy 2 egz. mapy do celów projektowych. W przypadku potrzeby większej liczby egzemplarzy lub konieczności aktualizacji mapy 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. Jeżeli po wykonaniu powyższych badań znajdzie konieczność wymiany gruntu, to Zamawiający zleci ten zakres na prawach opcji zgodnie z zapisami umownymi.

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

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) Propozycja rozwiązania pomieszczeń socjalno-biurowych.
- 3) Widok budynku „B”.