

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

dla zadania pod nazwą: Budowa obiektu magazynowego na terenie Gminy Kuźnia Raciborska
w miejscowości Kuźnia Raciborska

Nazwa zamówienia

**Budowa obiektu magazynowego na terenie Gminy Kuźnia
Raciborska w miejscowości Kuźnia Raciborska**

Lokalizacja obiektu

47-420 Kuźnia Raciborska, ul. Jagodowa

działka ewidencyjna nr: 1080/4

identyfikatory działek budowlanych: 241105_4.0003.AR_5.1080/4

jednostka ewidencyjna: 241105_4.0003 Kuźnia Raciborska,

obręb ewidencyjny: 241105_4.0003 Kuźnia Raciborska,

Zamawiający

Gmina Kuźnia Raciborska

47-420 Kuźnia Raciborska

ul. Słowackiego 4

NIP: 639-10-02-778

REGON: 276258463

Centrala: 32 419-14-17

fax: 32 4191432

e-mail: poczta@kuzniaraciborska.pl

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Waldemar Bober

mgr inż. Magdalena Pyszny

mgr inż. Joanna Góralczyk

mgr inż. arch. Monika Sowa

mgr inż. Anna Sobota

mgr inż. Tomasz Bienek

mgr inż. Piotr Brzdęk

Rydułtowy, wrzesień 2026 r.

Kody CPV

Nazwy i kody wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45213221-8 Roboty budowlane w zakresie budowy magazynów

45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45223100-7 Montaż konstrukcji metalowych

45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 Roboty instalacji elektrycznych

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego

I.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1.	Cel opracowania.....	5
2.	Opis realizacji inwestycji.....	5
3.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	6
3.1.	Zakres przedmiotu zamówienia.....	6
3.2.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	7
3.2.1.	Lokalizacja	10
3.2.2.	Usytuowanie	10
3.2.3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	10
3.2.4.	Ochrona konserwatorska	12
3.2.5.	Wymagania środowiskowe.....	12
3.2.6.	Zagospodarowanie działki.....	13
3.2.7.	Warunki geologiczno - górnicze	13
3.2.8.	Warunki gruntowo - wodne	13
3.2.9.	Warunki przyłączenia do sieci wod.-kan.	14
3.2.10.	Warunki przyłączenia do sieci energetycznej.....	14
3.2.11.	Warunki zagospodarowania wód deszczowych	15
3.3.	Informacje ogólne o budynku	15
3.3.1.	Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe projektowanego budynku	16
3.3.2.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe	16
4.	Opis ogólnych wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	17
5.	Opis szczegółowy wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	18
5.1.	Przygotowanie terenu budowy	19
5.2.	Architektura.....	19
5.3.	Konstrukcja	19
5.4.	Sposób posadowienia	20
5.5.	Technologia wykonania.....	20
5.6.	Izolacje.....	20
5.7.	Wykończenie przegród budowlanych.....	21
5.8.	Stolarka.....	22
5.9.	Wymogi sanitarne (powierzchnie i materiały).....	23
6.	Instalacje	23
7.	Branża elektryczna.....	23
8.	Branża sanitarna	25
9.	Ochrona przeciwpożarowa budynku	26
10.	Wyposażenie	28
11.	Zagospodarowanie terenu	29

12.	Uwarunkowania realizacyjne (uzupełnienie – adaptacja do zmian klimatu)	30
12.1.	Odporność na ekstremalne zjawiska pogodowe	30
12.2.	Efektywność energetyczna i OZE	30
	Projektowany obiekt należy wykonać z uwzględnieniem zasad racjonalnego gospodarowania energią oraz ograniczenia kosztów eksploatacyjnych. Należy przewidzieć:.....	30
12.3.	Bioróżnorodność i zagospodarowanie terenu	30
13.	Uwagi końcowe	31
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	33
1.	Podstawa opracowania	33
2.	Dokumentacja fotograficzna terenu inwestycji.....	34
III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	35

Spis załączników w części informacyjnej:

Załącznik 1 Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500

Załącznik 2 Opinia geotechniczna

Spis rysunków:

Rys. PZT-01	Plan zagospodarowania działki - koncepcja	skala 1:500
Rys. A-1	Elewacje - koncepcja	skala 1:100
Rys. A-2	Rzut parteru – koncepcja	skala 1:100
Rys. A-3	Rzut dachu - koncepcja	skala 1:100
Rys. A-4	Przekrój A-A - koncepcja	skala 1:100
Rys. A-5	Przekrój B-B - koncepcja	skala 1:100
Rys. A-6	Przekrój C-C - koncepcja	skala 1:100

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel opracowania

W oparciu o opracowany program funkcjonalno – użytkowy zamawiający zamierza w procedurze „projektuj i buduj” przeprowadzić postępowanie przetargowe na w obiekcie użyteczności publicznej dla zadania inwestycyjnego p.n.: **Budowa obiektu magazynowego na terenie Gminy Kuźnia Raciborska w miejscowości Kuźnia Raciborska.**

Cel realizacji:

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje budowę budynku magazynowego na terenie gminy, przeznaczonego do przechowywania sprzętu i materiałów służących realizacji zadań wynikających z Ustawa o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (POLiOC).

Inwestycja jest ekonomicznie uzasadniona, ponieważ ograniczy straty materialne w przypadku zagrożeń, zmniejszy koszty doraźnego magazynowania oraz wydłuży trwałość przechowywanego sprzętu. Jednorazowy koszt realizacji przełoży się na długoterminowe korzyści w postaci zwiększenia bezpieczeństwa i redukcji przyszłych wydatków związanych ze skutkami sytuacji kryzysowych.

Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami stanowi podstawę do sporządzenia oferowanej

kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego:

- wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami;
- uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę;
- wszelkie prace budowlano montażowe;
- oddanie kompletnego budynku Centralnego magazynu – Kuźnia Raciborska wraz z zagospodarowaniem do użytkowania.

2. Opis realizacji inwestycji

Celem inwestycji jest budowa obiektu magazynowego przeznaczonego do przechowywania sprzętu, wyposażenia i materiałów służących realizacji przez Gminę Kuźnia Raciborska zadań związanych z ochroną ludności i obroną cywilną, w szczególności wynikających z przepisów **ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej** oraz założeń **Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej**.

Obiekt będzie stanowił element infrastruktury służącej zapewnieniu odpowiedniego poziomu przygotowania Gminy do reagowania na sytuacje kryzysowe, klęski żywiołowe, awarie, katastrofy oraz inne zdarzenia mogące powodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludności, mienia albo środowiska.

Realizacja inwestycji umożliwi w szczególności:

- zapewnienie właściwych warunków przechowywania sprzętu i materiałów przeznaczonych do wykorzystania w sytuacjach zagrożenia;
- zabezpieczenie zgromadzonych zasobów przed wpływem warunków atmosferycznych, uszkodzeniem, degradacją i dostępem osób nieupoważnionych;

- poprawę dostępności sprzętu i materiałów w przypadku konieczności ich szybkiego wykorzystania;
- uporządkowanie i centralizację zasobów związanych z ochroną ludności i obroną cywilną;
- poprawę warunków logistycznych związanych z przyjmowaniem, składowaniem, wydawaniem i transportem sprzętu;
- ograniczenie kosztów doraźnego lub rozproszonego magazynowania zasobów.

Realizacja inwestycji jest uzasadniona ekonomicznie i organizacyjnie. Zapewnienie trwałej infrastruktury magazynowej pozwoli na ograniczenie potencjalnych strat materialnych w przypadku wystąpienia zagrożeń, zmniejszenie kosztów doraźnego magazynowania oraz wydłużenie okresu użytkowania przechowywanego sprzętu i wyposażenia.

Poniesienie jednorazowych nakładów inwestycyjnych pozwoli na uzyskanie długoterminowych korzyści w zakresie bezpieczeństwa mieszkańców, sprawności reagowania w sytuacjach kryzysowych oraz ograniczenia przyszłych kosztów związanych ze skutkami zdarzeń nadzwyczajnych.

3. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania jest budynek, który będzie pełnił funkcję usług publicznych z zakresu bezpieczeństwa, jako budynek magazynowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz wyposażeniem obiektu w część zaplecza sanitarnego socjalnego.

Centralny magazyn - Kuźnia Raciborska ul. Jagodowa dz. nr. 1080/4 Zaplanowano budynek o konstrukcji stalowej, posadowionego na stopach fundamentowych. Budynek z prostą bryłą opartą na planie prostokąta o wym. 60,41 x 14,56 m. Budynek jednokondygnacyjny niepodpiwniczony. Wejście do budynku poprzez 2 bramy uchylne i drzwi stalowe. Budynek wyposażony w przyłącz energetyczny, przyłącz wod.-kan. oraz wewnętrzną instalację elektryczną i wod.-kan. Budynek wyposażony w jeden systemowy kontener zaplecza socjalnego. Zaplanowany zakres prac obejmuje utwardzone dojazd do budynku wraz z miejscami postojowymi.

3.1. Zakres przedmiotu zamówienia

- Wykonanie inwentaryzacji istniejącego terenu w niezbędnym zakresie.
- Sporządzenie mapy do celów projektowych w skali 1:500.
- Uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, opinii, warunków, uzgodnień.
- uzgodnienie projektu z właścicielami sieci uzbrojenia terenu,
 - Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej (4 egzemplarze w wersji papierowej
+ wersja elektroniczna na płycie CD w plikach PDF, doc, dwg, ath), w tym:
 - projekt zagospodarowania terenu,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - załączniki do projektu technicznego
 - projekt techniczny – wykonawczy, z uwzględnieniem branż:
 - branża konstrukcyjno – budowlana,
 - branża instalacyjną sanitarną,
 - branża instalacyjną elektryczną,
- Wykonanie kompletnej dokumentacji kosztorysowej i przedmiarów (3 egzemplarze w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD) z rozdzieleniem na poszczególne branże:
 - robót budowlanych,

- robót instalacyjnych,
- wyposażenia.
- f) Wykonanie STWiORB (2 egzemplarz w wersji papierowej + 1 wersja elektroniczna na płycie CD)
- g) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych, zakończenie budowy oraz uzyskanie niezbędnej dokumentacji odbiorowej.
- h) Wykonanie robót budowlanych i montażowych.
- i) Prowadzenie nadzoru i zapewnienie kierownictwa nad robotami we wszystkich branżach.

3.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, Wnioskodawca będzie musiał postępować zgodnie z unormowaniami wynikającymi z następujących aktów prawnych związanych z:

- ⇒ Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- ⇒ Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ⇒ Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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.
- ⇒ Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188).
- ⇒ Ustawa z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907).
- ⇒ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia (Dz. U. poz. 932).
- ⇒ Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 156).
- ⇒ Ustawa z dnia 8 września 2006 r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 141).
- ⇒ Uchwała br 283/34/2021 Prezydium Zarządu Głównego Związku Ochotniczych Straży Pożarnej RP z dnia 19 kwietnia 2012
- ⇒ Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- ⇒ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- ⇒ Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- ⇒ Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- ⇒ Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- ⇒ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- ⇒ Inne niewymienione akty prawne.

Warunki wykonania prac projektowych:

- ⇒ Wykonawca uzyska mapę do celów projektowych, uzyska wszystkie niezbędne warunki techniczne do projektowania.
- ⇒ Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi i sugestie Zamawiającego, o ile nie są one sprzeczne z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i programem funkcjonalno-użytkowym.

- ⇒ Dokumentacja projektowa oraz zwarte w niej rozwiązania architektoniczno-budowlane winny spełniać aktualne warunki techniczne oraz być zgodna z ustawą Prawo Budowlane i zawierać obowiązujące przepisy w tym przepisy BHP i Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ), a także zapewniać spełnienie warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.
- ⇒ Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień i pozwoleń, niezbędnych dla złożenia kompletnego wniosku o wydanie decyzji zezwalających na prowadzenie robót budowlanych oraz uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę. W celu wykonania tego zobowiązania Zamawiający udzieli Wykonawcy pełnomocnictwa do działania w imieniu i na rzecz Zamawiającego w zakresie niezbędnych dla prawidłowego wykonania zobowiązania.
- ⇒ Wykonawca odpowiada za pozyskanie koniecznych pozwoleń, w tym kompletności wniosków udzielania właściwym organom informacji i wyjaśnień niezbędnych dla pozyskania opinii, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych. W przypadku konieczności dokonania uzupełnień bądź korekt w Dokumentacji projektowej na żądanie organu administracyjnego wydającego właściwą decyzję administracyjną, Wykonawca niezwłocznie wniesie odpowiednie poprawki i uzupełnienia lub wyjaśnienia.
- ⇒ Niezwłocznie po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na budowę (jeżeli wymagane) Wykonawca przekaże Zamawiającemu oryginały tych decyzji.
- ⇒ Wykonawca opracuje specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

Dla realizacji przedmiotu zamówienia należy spełnić następujące uwarunkowania:

- ⇒ Wszystkie użyte materiały w ramach niniejszego zadania muszą odpowiadać atestom technicznym zgodnie z odpowiednimi normami.
- ⇒ Wszystkie montowane urządzenia i projektowane elementy wyposażenia budynku i terenu muszą posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa potwierdzające, że zostały wykonane w oparciu o obowiązujące normy w tym zakresie i posiadać dopuszczenie do stosowania.
- ⇒ Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami i instrukcjami producentów.
- ⇒ Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać długotrwałe i bezusterkowe korzystanie z obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu.
- ⇒ Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu podczas prowadzenia robót przed osobami postronnymi.
- ⇒ Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany jest do złożenia opisu proponowanych rozwiązań oraz wyposażenia, które winny być zgodne z wytycznymi zawartymi w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym.

Warunki odbioru prac projektowych:

- ⇒ Dokumentacja projektowa (projekt budowlany, projekty wykonawcze we wszystkich branżach, STWiORB, kosztorysy) podlega akceptacji i odbiorowi przez Zamawiającego.
- ⇒ Wykonawca przekazuje do akceptacji 2 egzemplarze wykonanej Dokumentacji projektowej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej na ustalonym przez strony nośniku elektronicznym. Przekazanie dokumentacji nastąpi na podstawie protokołu przekazania zawierającego wykaz przekazywanych opracowań.
- ⇒ Sprawdzenie przez Zamawiającego (Użytkownika oraz Inspektorów Nadzoru) i przekazanie ewentualnych wad w dokumentacji nastąpi w terminie 21 dni (dodatkowo wady w dokumentacji będą przekazywane na bieżąco w trakcie prowadzonych narad koordynacyjnych).
- ⇒ Usunięcie wad w dokumentacji przez Wykonawcę nastąpi w terminie 14 dni.
- ⇒ Ponowne sprawdzenie przez Zamawiającego nastąpi w terminie 3 dni.
- ⇒ Zamawiający akceptuje przekazaną Dokumentacją projektową na danym etapie lub zgłasza do niej uwagi w sposób określony odpowiednio dla danego rodzaju dokumentacji.

- ⇒ Odbiór zaakceptowanej Dokumentacji Projektowej na każdym etapie zostanie potwierdzony Protokołem Odbioru Dokumentacji danego etapu podpisanym przez obie Strony.
- ⇒ Po uzgodnieniu i akceptacji przez Zamawiającego Dokumentacji projektowej Wykonawca przekaże ją do Organów Administracji Państwowej w celu uzyskania niezbędnych decyzji i pozwoleń.

Warunki wykonania robót budowlanych i dokumentacji powykonawczej:

- ⇒ Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej na terenie budowy oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być niezbędne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania Przedmiotu Zamówienia, w szczególności w zakresie sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentacji przetargowej, a także zapoznania się z istniejącą dokumentacją techniczną. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi samodzielnie każdy Wykonawca. Zamawiający umożliwi potencjalnym Wykonawcom wstęp na teren inwestycji, w uzgodnionym terminie.
- ⇒ Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami bezpieczeństwa pracy, pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami.
- ⇒ Wykonawca zadania zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego i Użytkowników, do dokonania wszelakich przewidzianych polskim prawem zgłoszeń i odbiorów.
- ⇒ Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt dokona obsługi geodezyjnej, dostarczy materiały, maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania robót, oraz wykona wszystkie towarzyszące roboty i czynności niezbędne do wykonania Zamówienia.
- ⇒ Wykonawca na etapie realizacyjnym dokona odpowiednich pomiarów oraz sprawdzeń instalacji elektrycznej.
- ⇒ Użyte materiały muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
- ⇒ Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.
- ⇒ Wykonawca zapewni prowadzenie dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
- ⇒ Wykonawca zorganizuje i zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP i Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ), a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach.
- ⇒ Do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. Dokumentacja powykonawcza powinna zostać opracowana przy zachowaniu przepisów Prawa Budowlanego. Powinna zawierać wszelkie dokumenty materiałowe, techniczne, rysunki, gwarancje, pomiary, instrukcje, oświadczenia i odzwierciedlać stan faktyczny obiektów, inwentaryzację geodezyjną.
- ⇒ Zasady eksploatacji i konserwacji obiektów i urządzeń zostaną określone w przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
- ⇒ Dokumentację powykonawczą należy przygotować i przekazać Zamawiającemu w 2 egz. w wersji papierowej i w wersji elektronicznej (w wersji edytowalnej i w formacie pdf), wraz ze skanami rysunków i dokumentów podpisanych przez kierowników budowy a także inspektorów nadzoru.

3.2.1. Lokalizacja

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest przy ul. Jagodowej w Kuźni Raciborskiej. Zakres inwestycji obejmuje południową część przedmiotowej działki nr: 1080/4, jednostka ewidencyjna: 241105_4.0003 Kuźnia Raciborska, obręb Kuźnia Raciborska, stanowiącej własność gminy Kuźnia Raciborska. Numer księgi wieczystej: GL1R/00033621/6.

Województwo: śląskie

Powiat: raciborski

Gmina: Kuźnia Raciborska

Miejscowość: Kuźnia Raciborska

Ulica: Jagodowa

Działka: nr 1080/4

Szczegółowe usytuowanie projektowanego budynku, infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych i pozostałych elementów zagospodarowania terenu zostanie ustalone przez Wykonawcę na etapie opracowania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem PFU, przepisów techniczno-budowlanych, przepisów ochrony przeciwpożarowej, warunków przyłączenia do sieci oraz warunków terenowych.

3.2.2. Usytuowanie

Teren, na którym planowana jest budowa budynku magazynu jest częściowo zabudowany. W centralnej części działki znajduje się budynek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Pogotowie Ratunkowe wraz z zabudową towarzyszącą oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu, w postaci utwardzonych dojazdów i miejsc postojowych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się utwardzony asfaltowy plac magazynowy, obecnie magazyn kruszyw. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się istniejąca infrastruktura techniczna. Badania gruntowe dla posadowienia konstrukcji i dróg dojazdowych zawarto w załączniku 2.

Przedmiotowy budynek zostanie usytuowany będzie w południowej części działki, z wjazdem od ul. Jagodowej. Pozostała część terenu pokryta jest zielenią niską i wysoką.

W związku z realizacją projektowanego budynku magazynowego przewiduje się usunięcie drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, w szczególności z obrysem projektowanego budynku, robotami ziemnymi, wykonaniem fundamentów oraz niezbędnym terenem prowadzenia robót budowlanych.

Na podstawie przeprowadzonej wstępnej inwentaryzacji, przewiduje się usunięcie następujących drzew przez Inwestora:

1. topola czarna – drzewo trójpińowe
2. topola
3. dąb szypułkowy
4. robinia akacjowa

3.2.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla przedmiotowego terenu istnieje obowiązująca Uchwała nr XI/77/2025 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III .

Przedmiotowy zakres opracowania znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **3.1U - teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego**

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych 332 Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka

- trzeciorzędowe Główne Użytkowe Piętro Wodonośne
- Jednolite Części Wód Podziemnych nr 142
- obszar rewitalizacji
- projektowany obszar ochronny GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka
- Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

1) *Przeznaczenie terenu:*

a) *usługi,*

2) *Przeznaczenie uzupełniające terenu (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, d, e):*

a) *usługi sportu i rekreacji (terenowe),*

b) *komunikacja drogowa wewnętrzna,*

c) *komunikacja piesza, rowerowa,*

d) *obsługa komunikacji,*

e) *infrastruktura techniczna (sieci),*

f) *zieleń urządzona;*

3) *Zasady zagospodarowania w odniesieniu do:*

a) *usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12-13,*

b) *obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,*

c) *infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;*

*usługi zgodnie z zapisanu planu - należy przez to rozumieć zabudowę, służącą prowadzeniu działalności usługowej, w zakresie usług: handlu (hurtowego, detalicznego), rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, **bezpieczeństwa i porządku publicznego**, biurowych i administracji, a także usług w wykonywaniu wolnych zawodów, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej - **planowane przeznaczenie magazynu do przechowywania sprzętu i materiałów służących realizacji zadań wynikających z Ustawa o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (POLiOC), spełnia wymagania.***

4) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:*

a) *intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,6,*

b) *powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,*

c) *udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,*

d) *minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54, (Produkcja, w tym rzemiosło produkcyjne, składy, **magazyny**, zatrudnionych lub 10 000 m² powierzchni składu, magazynu, nie mniej niż 1)*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże (w tym stanowiące kondygnację naziemną, podziemną budynku),*

f) *wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,*

g) *wysokość budynków usług sportu rekreacji, budynków usług publicznych – nie więcej niż 20,00 m,*

h) *wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,*

i) *geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, z dopuszczeniami:*

- na terenie oznaczonym symbolem **3.5U** dachów wygiętych,
- kąta nachylenia większego niż 45° połaci dachów dominant, w szczególności sygnaturek, wieżyczek.

Dla analizy przyjęto powierzchnię wyznaczonego zakresu opracowania dla działki budowlanej:

BILANS TERENU		
RODZAJ POWIERZCHNI	m²	[%]
Powierzchnia działki:	13 127,00	100,00%
Tereny o symbolu 3.1U	13 127,00	100,00%
Istniejąca powierzchnia zabudowy	948,08	7,22%
Projektowana powierzchnia zabudowy:	894,69	6,82%
Łączna powierzchnia zabudowy	1 842,77	14,04%
Powierzchnia całkowita	2 616,13	-
Nawierzchnie utwardzone istniejące	1 573,69	11,99%
Nawierzchnie utwardzone projektowane	589,56	4,49%
Powierzchnia biologicznie czynna	9 120,98	69,48%

Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Projekt		Wymagania	Zgodność z MPZP
	Wartość liczbowa	[%]		
Tereny o symbolu 3.1U	13 127,00	100,00%		
Powierzchnia zabudowy	1 842,77	14,04%	≤ 80%	Zgodne
Wskaźnik intensywności zabudowy	2 616,13	0,20	0,01 ÷ 1,6	Zgodne
Udział powierzchni biologicznie czynnej	9 120,98	69,48%	≥ 10%	Zgodne

3.2.4. Ochrona konserwatorska

Teren posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie występują na nim zabytki lub obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kultury. Teren nie podlega również ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren nie sąsiaduje ze stanowiskami archeologicznymi.

3.2.5. Wymagania środowiskowe

Powyższy projekt będzie realizowany poza wyznaczonymi lub zatwierdzonymi obszarami sieci Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 są Stawy Łęczczok PLH240010 położone około 4,5 km od miejsca realizacji.

Inwestycja nie wpłynie na stan ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Stawy Łęczczok PLH240010, ich rozmieszczenie geograficzne ani na powiązania obszaru z innymi obszarami Natura 2000. Realizacja projektu nie wpłynie również na integralność obszaru

Natura 2000, to jest spójność czynników strukturalnych i funkcjonalnych warunkujących zrównoważone trwanie przedmiotów ochrony tego obszaru.

Biorąc pod uwagę charakter, lokalizację i skalę możliwego oddziaływania projektu należy stwierdzić, iż nie będzie on negatywnie wpływał na obszar Natura 2000 Stawy Łęczok PLH240010 oraz inne wyznaczone lub zatwierdzone obszary Natura 2000.

Teren zamierzenia inwestycyjnego w całości jest położony :

- w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego.

3.2.6. Zagospodarowanie działki

Na przedmiotowym terenie należy zlokalizować poszczególne elementy inwestycji:

- Budowa obiektu magazynowego na terenie Gminy Kuźnia Raciborska w miejscowości Kuźnia Raciborska,
- Budowa niezbędnych elementów uzbrojenia terenu:
 - przyłącza kanalizacji sanitarnej
 - przyłącza wodociągowego
 - przyłącza energetycznego
- Budowa utwardzonych dojazdów, miejsc postojowych i placów manewrowych
- Uporządkowanie terenu.

Budowa utwardzonych ciągów pieszych i pieszo-jezdných

Przewiduje się wykonanie zagospodarowania terenu zgodnie z zatwierdzonym projektem.

W związku z budową nowych obiektów dotychczasowe zagospodarowanie terenu ulegnie zmianie. W ramach realizacji zadania należy wykonać:

- dojścia i chodniki o nawierzchni z kostki betonowej wraz z podbudową,
- w razie konieczności przeprojektować i zmienić lokalizację istniejących miejsc postojowych wynikającą z konieczności budowy dojazdu do budynku placem manewrowym i miejscami postojowymi,
- wykonać nawierzchnie trawiaste wraz z przygotowaniem podłoża na obszarach niezbudowanych,

3.2.7. Warunki geologiczno - górnicze

Przedmiotowa działka położona jest poza terenami i obszarami górniczymi.

3.2.8. Warunki gruntowo - wodne

Warunki gruntowo - wodne płytkiego podłoża gruntowego zostały szczegółowo opisane w opinii geotechnicznej stanowiącej załącznik nr 2 do programu funkcjonalno - użytkowego.

W związku z występowaniem gruntów nasypowych należy przewidzieć że zostaną one usunięte spod fundamentów łącznie z niwelacją terenu. Powierzchnię terenu w miejscu wykonania otworów pokrywa warstwa nasypu niebudowlanego o grubości 0,9-3,3 m. W otworze 3 pod warstwą nasypu, na głębokości 0,9 m, natrafiono na warstwę betonu o grubości 25 cm. Należy spodziewać się, że płyta ta zalega na znacznej części badanego terenu.

Konstrukcję i sposób posadowienia obiektu budowlanego należy dostosować do stwierdzonych warunków gruntowo-wodnych. O sposobie, rodzaju i głębokości posadowienia projektowanego obiektu; o wartościach przyjmowanych obciążeń dopuszczalnych na grunty podłoża i wielkościach dopuszczalnych osiadań zadecyduje wyłącznie Projektant obiektu.

3.2.9. Warunki przyłączenia do sieci wod.-kan.

Obiekt zostanie podłączony do istniejącej sieci wod.-kan. Przyłącze wodociągowe będzie wykonane z sieci wodociągowej w południowej części działki.

Przyłączenie obiektu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej należy wykonać na podstawie aktualnych warunków technicznych wydanych przez właściwego gestora sieci. Wykonawca w ramach realizacji zadania zobowiązany będzie do uzyskania wymaganych warunków przyłączenia, uzgodnień i zgód oraz do opracowania dokumentacji projektowej przyłączy i instalacji zewnętrznych.

Przyłącze wodociągowe należy zaprojektować w sposób zapewniający wymagane ciśnienie i wydajność dla potrzeb bytowo-sanitarnych kontenera. Należy przewidzieć zestaw wodomierzowy, armaturę odcinającą, zabezpieczenie przed przepływem zwrotnym oraz pozostałe wyposażenie wymagane przez gestora sieci. Średnicę przyłącza należy określić na podstawie obliczeniowego zapotrzebowania na wodę.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy zaprojektować do odprowadzania ścieków bytowych z urządzeń sanitarnych kontenera. Średnice, spadki przewodów, rzędne oraz miejsce włączenia do sieci należy ustalić na podstawie warunków technicznych gestora oraz dokumentacji projektowej. W miarę możliwości należy zapewnić grawitacyjne odprowadzenie ścieków; w przypadku braku możliwości zachowania wymaganych rzędnych należy przewidzieć odpowiednie rozwiązanie techniczne, np. przepompownię ścieków.

Przebieg przyłączy należy skoordynować z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu, układem komunikacyjnym, fundamentami budynku oraz pozostałymi elementami zagospodarowania działki.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kompletnych przyłączy wraz z niezbędnymi robotami ziemnymi, armaturą, studniami i urządzeniami, przeprowadzenia wymaganych prób szczelności, płukania i odbiorów oraz wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem projektowania zweryfikować istniejące możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz uzyskać od właściwego gestora aktualne warunki techniczne przyłączenia.

3.2.10. Warunki przyłączenia do sieci energetycznej

Obiekt zostanie podłączony do sieci elektroenergetycznej projektowanym przyłączem zgodnie z warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez właściwego operatora systemu dystrybucyjnego (OSD). Przyłącze zostanie wykonane po podpisaniu umowy przez Inwestora. Zasilanie obiektu powinno zapewniać pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną wszystkich projektowanych odbiorników, w szczególności oświetlenia wewnętrznego, gniazd wtyczkowych, urządzeń instalacyjnych i pomocniczych oraz kontenera socjalno-sanitarnego, w tym jego elektrycznego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Kontener obejmuje pomieszczenie socjalne oraz umywalnię.

Należy przewidzieć wykonanie głównej rozdzielniczy elektrycznej RG, z której zasilane będą poszczególne instalacje i odbiorniki obiektu. Dla kontenera socjalno-sanitarnego należy przewidzieć odrębną podrozdzielnicę. Rozdzielnicę należy wyposażać w odpowiednio dobrane zabezpieczenia nadprądowe, różnicowoprądowe i przeciwprzepięciowe oraz aparaturę sterującą i rozdzielczą.

Na dachu hali przewiduje się wykonanie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 6,5 kWp, przeznaczonej przede wszystkim do pokrywania części zapotrzebowania na energię elektryczną kontenera socjalno-sanitarnego. Instalację PV należy skoordynować z układem zasilania obiektu, instalacją uziemiającą, ochroną przeciwprzepięciową oraz – jeżeli będzie wymagana – instalacją odgromową.

Wykonawca w ramach realizacji zadania zobowiązany będzie do uzyskania lub aktualizacji warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, dokonania wymaganych uzgodnień z OSD, opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonania wszystkich robót i urządzeń niezbędnych do zapewnienia prawidłowego zasilania obiektu.

3.2.11. Warunki zagospodarowania wód deszczowych

Wody deszczowe zostaną rozprowadzone na terenie działki Inwestora.

Prognozowany bilans wód deszczowych dla Inwestycji:

Wody opadowe i roztopowe

Powierzchnia projektowanego dachu hali magazynowej wg koncepcji wynosi 943,3 m².

Powierzchnia projektowanego dachu kontenera wg koncepcji wynosi 14,82 m².

Prognozowana roczna ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych projektowanego obiektu wynosi ok. 522 m³/rok. Obliczenia wykonano dla łącznej powierzchni dachów 958,12 m², przy współczynniku spływu $\psi = 0,90$ oraz średniej rocznej sumie opadów 604,8 mm/rok, odpowiadającej normie klimatycznej IMGW-PIB 1991–2020 dla stacji Racibórz.

Wody opadowe należy zagospodarować na terenie zielone działki inwestora.

3.3. Informacje ogólne o budynku

Budynek pełnić będzie funkcje obiektu magazynowe z zakresu bezpieczeństwa, jako budynek **przeznaczonego do przechowywania sprzętu i materiałów służących realizacji zadań wynikających z Ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (POLiOC)** wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz wyposażeniem obiektu.

Podstawowe parametry techniczne budynku magazynowego:

- powierzchnia zabudowy: 879,87 m²,
- powierzchnia całkowita: 879,87 m²,
- powierzchnia wewnętrzna: 875,07 m²,
- powierzchnia użytkowa: 858,90 m²,
- kubatura netto: 5350,66 m³,
- wysokość budynku 7,24⁵ m,
- liczba kondygnacji: 1,
- długość budynku 60,41⁵ m,
- szerokość budynku 14,56⁵ m.

Podstawowe parametry techniczne budynku kontenera socjalnego:

- powierzchnia zabudowy: 14,82 m²,
- powierzchnia całkowita: 14,82 m²,
- powierzchnia wewnętrzna: 12,52 m²,
- powierzchnia użytkowa: 12,52 m²,
 - podstawowa 5,99 m²,
 - pomocnicza 6,53 m²,
- kubatura netto: 31,60 m³,
- wysokość budynku 2,92 m,
- liczba kondygnacji: 1,
- długość budynku 6,05 m,
- szerokość budynku 2,45 m.

3.3.1. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe projektowanego budynku

Projektuje się budynek niski niepodpiwniczony z jedną kondygnacją nadziemną i dachem dwuspadowym. Kontener socjalny parterowy w rzucie prostokątnym przykryty dachem płaskim.

3.3.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Graficzną część koncepcji przedstawiono w załączniku do programu funkcjonalno – użytkowego. W procesie projektowania należy rozpatrywać łącznie część opisową oraz graficzną.

Dopuszcza się zmianę powierzchni użytkowych po uzgodnieniu z Zamawiającym oraz pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów właściwych dla poszczególnych pomieszczeń. Powierzchnie użytkowe pomieszczeń należy zapewnić zgodnie z założeniami wskazanymi w niniejszym PFU. Zakres pomieszczeń oraz powierzchnie należy traktować jako minimalne. Przyjmuje się, że powierzchnie pomieszczeń mogą się zmienić w granicach około +5%. Powierzchnie pomieszczeń oraz ich rozmieszczenie powinno zapewniać funkcjonalność i ergonomię poszczególnych pomieszczeń, a także całego obiektu oraz spełniać wymagania przepisów. Wysokość i wymiary pomieszczeń muszą zapewniać właściwe, zgodne z przeznaczeniem użytkowanie pomieszczeń spełniając wymogi określone w niniejszym PFU, a także określone przepisami prawa.

Zestawienie powierzchni		
LP	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
0.1	Hala magazynowa	858,9
0.2	Pomieszczenie socjalne	5,99
0.3	Umywalnie	6,53
Razem: Σ		871,42

Przedmiotem inwestycji jest budowa jednokondygnacyjnego budynku magazynowego wraz z zapleczem socjalno-sanitarnym oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu, przeznaczonego do przechowywania sprzętu, wyposażenia i materiałów służących realizacji zadań wynikających z ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej oraz Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (POLiOC). W budynku nie przewiduje się stałych stanowisk pracy ani stałego pobytu ludzi.

Projektowany budynek składa się z budynku magazynowego oraz kontenera socjalnego przylegającego bezpośrednio do magazynu. Budynek oddzielony są ścianą oddzielenia przeciwpożarowego REI60.

Budynek magazynowy zaprojektowany na planie prostokąta z bokami dłuższymi rozciągającymi się z zachodu na wschód. Na elewacji południowo-wschodniej lokalizuje się okna stałe, w celu doświetlenia magazynu. Wejścia do budynku od strony południowo-zachodniej. Obok wejścia lokalizuje się bramę garażową. Na elewacji północno-wschodniej lokalizuje się drugą bramę garażową. Budynek pokryty jest blachą trapezową na elewacjach oraz na dachu.

Bezpośrednio do budynku magazynu od strony południowo-wschodniej przylega kontener socjalny z pomieszczeniem socjalnym i umywalnią.

Kontener nie stanowi miejsca stałej pracy i nie jest przeznaczony dla zatrudnionych na terenie obiektu pracowników – dla przedmiotowej inwestycji nie zatrudnia się pracowników. Jego funkcją jest zapewnienie podstawowego zaplecza sanitarnego i socjalnego osobom

przebywającym na terenie magazynu czasowo i doraźnie, w szczególności kierowcom, dostawcom oraz osobom uczestniczącym w załadunku i rozładunku towarów. Przewiduje się wyłącznie krótkotrwale i okazjonalne użytkowanie zaplecza, związane bezpośrednio z obsługą magazynu. Kontener umożliwi skorzystanie z toalety, umywalni oraz podstawowego zaplecza socjalnego podczas czasowego pobytu na terenie obiektu. Wyposażenie przewidziane w koncepcji obejmuje m.in. urządzenia sanitarne, umywalki oraz podstawowe wyposażenie pomieszczenia socjalnego. W obiekcie nie przewiduje się stałych stanowisk pracy ani stałego pobytu ludzi.

Bramy garażowe

Projektuje się dwie bramy segmentowe garażowe z napędem elektrycznym. Bramy o wymiarach 4x4 m. Wyposażone w system blokujący, przy napotkaniu przeszkody podczas zamykania.

Podłogi

Nawierzchni podłogi w kontenerze socjalnym musi zapewnić pewnie po niej chodzenie, bez poślizgu, oraz by była odporna na uderzenia i ścieranie. Wszystkie podłogi równe, antypoślizgowe.

W pomieszczeniach kontenera socjalnego nie instaluje się:

- 1) progów w drzwiach;
- 2) drzwi wyposażonych w zamki powodujące zaczepianie się o nie.

4. Opis ogólnych wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Dokumentacja projektowa oznacza całość dokumentacji (wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i uzgodnień) niezbędnej do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami Zamawiającego ujętymi w PFU. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokonanie stosownej procedury administracyjnej dla zakresu realizowanych prac, jeżeli będzie ona wymagana przepisami prawa. Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie o wykonaniu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

W zakresie dokumentacji projektowej należy ująć wszystkie roboty niezbędne do wykonawstwa robot oraz obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania. Obowiązkiem projektanta jest dokonanie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej oraz higieniczno-sanitarnym z właściwymi rzeczoznawcami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Roboty budowlane projektować i wykonywać zgodnie z przepisami, w tym technicznobudowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących w szczególności: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania.

Dokumentacja w zakresie wykonywanych robot budowlanych winna zostać opracowana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności w odniesieniu do zakresu projektowanej części opracowania.

Przy projektowaniu należy przyjąć następujące wymagania ogólne:

- Jako podstawę opracowania projektów i wykonania robót należy przyjąć założenia i wymagania przedstawione w programie funkcjonalno-użytkowym (PFU), które pod względem technologicznym zapewnią uzyskanie wymaganych parametrów.

- Proponowane do wbudowania materiały winny być trwałe, fabrycznie nowe, nieuszkodzone, niemodernizowane, kompletne i gotowe do użycia, posiadające wymagane atesty i certyfikaty bezpieczeństwa.
- Wszystkie materiały przed wbudowaniem wymagają akceptacji Inspektora Nadzoru i Zamawiającego na podstawie karty materiałowej.

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca pozyska i zweryfikuje dane i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia (tzw. dane wyjściowe do projektowania), wykona na własny koszt wszystkie badania technologiczne i analizy niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentów Wykonawcy, a w szczególności Projektu Budowlanego.

Zamawiający oczekuje, że Projektant przedstawi do akceptacji projekt opisujący prace budowlane zaplanowane do wykonania. Projekt budowlany, jego części oraz ujęte w nim rozwiązania, muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego przed rozpoczęciem robót budowlanych. Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt budowlany wraz z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót budowlanych. Przekazanie przez Wykonawcę projektu budowlanego do ostatecznego zatwierdzenia Zamawiającemu winno nastąpić w siedzibie Zamawiającego.

Zamawiający dokona sprawdzenia w zakresie rzeczowym i zatwierdzenia projektu budowlanego w terminie i formie określonych w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

Do obowiązków jednostki projektowej Wykonawcy będzie należało również uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń Zamawiającego i w terminie przez niego ustalonym, o ile nie będą one sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i niniejszym PFU oraz innymi dokumentami przekazanymi dla Wykonawcy w trakcie trwania umowy. Po akceptacji dokumentacji projektowej przez Zamawiającego Projektant wystąpi o uzyskanie wymaganych prawem pozwoleń. Po ich uzyskaniu Wykonawca przystąpi do realizacji robót budowlanych.

W zakres zobowiązań Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie i wykonanie wszelkich innych niezbędnych opracowań i dokumentacji koniecznych do zakończenia prac budowlanych.

Przed zgłoszeniem zakończenia robót budowlanych wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia dokumentacji powykonawczej. Wykonawca jest zobowiązany nanieść poprawki w dokumentacji i rysunkach zgodnie z modyfikacjami wykonanymi podczas robót. Wykonawca powinien dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zgodną z obowiązującym prawem oraz z Polskimi Normami w czystej, zrozumiałej formie nie później niż 14 dni przed końcowym odbiorem. Dokumentacja powykonawcza podlega zatwierdzeniu przez Nadzór Inwestorski.

Wykonawca zobowiązany jest opracować i przekazać Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego instrukcje eksploatacji, obsługi, ppoż. i instrukcje stanowiskowe urządzeń, jeśli będą wymagane odrębnymi przepisami.

5. Opis szczegółowy wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Na potrzeby niniejszego opracowania oraz oszacowania kosztów inwestycji przyjęto poniższe rozwiązania. Należy uznać je za minimalne wymagania Zamawiającego. Wykonawca może zaproponować inne rozwiązanie, pod warunkiem, zachowania parametrów nie gorszych niż przedstawione w niniejszym PFU. Każda zmiana podlega uzgodnieniu z Zamawiającym.

5.1. Przygotowanie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza i ustawienia tablic informacyjnych. Rozpoczęcie robót wymaga wykonania prac przygotowawczych, które wynikać będą z rozwiązania projektowego. Miejsce składowania materiałów, możliwości urządzenia czasowych placów budowy, dostęp do źródeł energii i wody na czas budowy oraz wywozu gruzu i odpadów Wykonawca ustala we własnym zakresie i ponosi koszty z tym związane. Do obowiązków Wykonawcy należy: ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy, wyznaczenie miejsc zaplecza, dróg wewnętrznych, placów składowych i montażowych, rozwiązanie bezpieczeństwa transportu związanego z budową, sporządzenie regulaminu korzystania z placu budowy, ujęć wody i czynników energetycznych, ochrona ppoż., bhp, ochrona mienia ludzi. Ze względu na lokalizację terenu budowy należy wyeliminować zagrożenie osób przebywających w zabudowie sąsiedniej i w przestrzeni ogólnodostępnej, przy jednoczesnym zapewnieniu dojazdów do istniejących obiektów. Teren budowy należy ogrodzić i zabezpieczyć oraz wyeliminować obecność osób w terenie i bezpośrednim jego sąsiedztwie podczas prowadzenia robót mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia.

Na czas trwania robót należy odpowiednio zabezpieczyć istniejące na terenie robót i dróg dojazdowych drzewa i krzewy, używając ogrodzeń i siatek ochronnych. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę zieleni przez cały czas trwania robót. W przypadku konieczności przesadzenia lub wycinki drzew na terenie robót, należy uzyskać stosowne zezwolenia/decyzje administracyjne. Jeżeli występuje, należy usunąć całość humusu przed rozpoczęciem robót, z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania. Miejsce i sposób składowania należy uzgodnić z właścicielem terenu. Przed rozpoczęciem do robót należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia ochronne obiektów i elementów sąsiednich, w sposób zapewniający ich ochronę przed uszkodzeniem przez cały czas trwania robót.

5.2. Architektura

Bryła budynku powinna wynikać z uwarunkowań w postaci zapisów zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich tworzących kontekst architektoniczno-urbanistyczny. W koncepcji architektonicznej zdefiniowano układ bryły, który wpisuje się w charakter okolicznej zabudowy.

Zaprojektowano budynek magazynowy jako wolnostojący, jednokondygnacyjny z dachem dwuspadowym. Brak podpiwniczenia. Bryła budynku zwarta, oparta na rzucie prostokąta. Wejście do budynku bezpośrednio z poziomu terenu od strony południowo-zachodniej. Wjazd bramami garażowymi od strony południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej. Kolorystyka budynku stonowana w odcieniach jasnej szarości. Budynek pokryty jest blachą trapezową na elewacjach oraz na dachu.

Kontener socjalny zaprojektowano jako wolnostojący, jednokondygnacyjny z dachem płaskim jednospadowym. Brak podpiwniczenia. Bryła budynku zwarta, oparta na rzucie prostokąta. Wejście do budynku bezpośrednio z poziomu terenu od strony południowo-zachodniej. Kolorystyka budynku stonowana w odcieniach jasnej szarości. Budynek wykonany z płyt warstwowych.

5.3. Konstrukcja

W zakresie konstrukcji budynku magazynowego przewidziano rozwiązania konstrukcji stalowej wykonanej w całości z profili stalowych. Przekroje poprzeczne oraz wymiary poszczególnych profili wg obliczeń konstrukcyjnych wykonanych na etapie projektowania obiektów.

W zakresie konstrukcji budynku kontenera socjalnego przewidziano rozwiązania Konstrukcji z płyt warstwowych. Ściany z płyt warstwowych REI60. Ostateczny dobór rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych leży po stronie konstruktora na etapie projektowania.

5.4. Sposób posadowienia

Na potrzeby koncepcji przyjęto posadowienia na ławach i stopach fundamentowych żelbetowych, wylewanych na budowie. Posadowienie poniżej strefy przemarzania i powyżej określonego na podstawie badań podłoża gruntowego. Ostateczną głębokość posadowienia, rodzaj i układ fundamentów określi projektant na etapie opracowania projektu architektoniczno- budowlanego.

5.5. Technologia wykonania

Przewidziano wybudowanie obiektu magazynowego w technologii stalowej:

- fundamenty jako żelbetowe,
- posadzka hali jako przemysłowa posadzka betonowa,
- konstrukcja nośna stalowa,
- ściany zewnętrzne w konstrukcji stalowej pokryte blachą trapezową,
- dach w konstrukcji stalowej pokryty blachą trapezową,
- bramy segmentowe z napędem elektrycznym.

Przewidziano wybudowanie obiektu kontenera w technologii z płyt warstwowych:

- posadowienie na zbrojonej płycie fundamentowej na warstwach podbudowy,
- płyta fundamentowa izolowana przeciwwilgociowo i termicznie,
- ściany zewnętrzne z płyt warstwowych PIR REI60 o odpowiednim współczynniku $U [W/m^2K]$,
- ściany wewnętrzne z płyt warstwowych PIR i płyt HPL,
- poszycie dachu z płyt warstwowych dachowych.

5.6. Izolacje

Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

Pod posadzką hali magazynowej przewidzieć poziomą izolację przeciwwodną, wykonaną np. z folii HDPE lub innego materiału o równoważnych lub lepszych parametrach technicznych. Izolację należy układać na odpowiednio przygotowanym podłożu, w sposób ciągły i szczelny, z zachowaniem wymaganych zakładów oraz szczelnym wykonaniem przejść instalacyjnych. Zgodnie z koncepcją izolacja znajduje się w układzie pod płytą żelbetową posadzki hali.

Należy zapewnić ciągłość izolacji poziomych i pionowych w strefie fundamentów, cokołów oraz wszystkich miejsc styku konstrukcji z gruntem. Rodzaj i parametry izolacji fundamentów należy ostatecznie dobrać na etapie dokumentacji projektowej do przyjętej konstrukcji fundamentów i rzeczywistych warunków gruntowo-wodnych.

W pomieszczeniu umywalni oraz innych strefach narażonych na bezpośrednie działanie wody należy wykonać podpłytkową izolację przeciwwilgociową typu „folia w płynie” lub równoważny system uszczelniający. Naroża, styki ściana–podłoga, przejścia instalacyjne i wpusty należy dodatkowo uszczelnić systemowymi taśmami, narożnikami i mankietami.

Izolacje termiczne

Dla zaplecza socjalno-sanitarnego należy zastosować izolację termiczną przegród zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji projektowej. W koncepcji przewidziano m.in. płytę warstwową PIR grubości 12 cm (10 cm ściany wewnętrzne), oraz płytę warstwową PIR grubości 16 cm, a w konstrukcji podłogi zaplecza warstwę wełny mineralnej grubości 12 cm.

Materiały termoizolacyjne powinny posiadać parametry odpowiednie do miejsca zastosowania, w szczególności wymaganą izolacyjność cieplną, odporność na wilgoć i obciążenia oraz trwałość. Grubości i parametry izolacji należy ostatecznie zweryfikować w dokumentacji projektowej na podstawie wymaganych współczynników przenikania ciepła U dla poszczególnych przegród.

5.7. Wykończenie przegród budowlanych

Podłoga

Wykończenie podłóg należy dostosować do funkcji i sposobu użytkowania poszczególnych pomieszczeń.

Hala magazynowa – posadzkę należy wykonać jako przemysłową, betonową, o powierzchni równej, trwałej i odpornej na ścieranie oraz obciążenia wynikające ze składowania i przemieszczania sprzętu i materiałów. Zgodnie z koncepcją przewidziano płytę z betonu C20/25 gr. 20 cm, zbrojoną siatką, wykonaną na warstwach podbudowy. Powierzchnię należy wykończyć w sposób ograniczający pylenie i ułatwiający utrzymanie jej w czystości.

Pomieszczenie socjalne i umywalnia – zgodnie z koncepcją przewidziano wykończenie podłogi wykładziną PVC gr. 2 mm na podłożu z płyty; w części sanitarnej zastosować rozwiązanie odporne na działanie wilgoci. Wykładzina powinna być trwała, łatwo zmywalna, odporna na intensywne użytkowanie oraz posiadać właściwości antypoślizgowe odpowiednie do przeznaczenia pomieszczenia.

Wszystkie posadzki należy wykonać jako równe, trwałe, łatwe do utrzymania w czystości i odporne na przewidywane warunki użytkowania, a w pomieszczeniach mokrych dodatkowo jako odporne na wilgoć i zabezpieczone przed przenikaniem wody do warstw podłogowych. Ostateczny dobór wykończeń podłogowych do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji.

Ścianki wewnętrzne HPL – w umywalni

Ścianki kabin WC wykonać jako systemowe z wysokociśnieniowego laminatu kompaktowego HPL grubości 12 mm. Drzwi i ściany ze specjalnie ukształtowanych profili aluminiowych oraz płyt HPL grub. 12 mm. Krawędzie płyt są odpowiednio wykończone zabezpieczając przed zranieniem. zlicowane są z innymi elementami frontu kabin i dają równą płaszczyznę po zamknięciu. Zastosować płyty HPL o podwyższonej odporności na wilgoć i uszkodzenia mechaniczne. Ścianki należy stabilnie zamocować do posadzki oraz elementów konstrukcyjnych kontenera. Dopuszcza się połączenie ścianek z płytami warstwowymi PIR stanowiącymi obudowę kontenera, przy zastosowaniu rozwiązań systemowych zapewniających odpowiednią sztywność i trwałość połączenia, bez pogorszenia właściwości użytkowych płyt warstwowych. Zamontować zamkopochwyt, to specjalnie zaprojektowany zespolony zamek i pochwyty wykonane z wysokiej jakości poliamidu i aluminium. Zamkopochwyty posiada wskaźniki zajętości (biało czerwony) i możliwość awaryjnego otwarcia od zewnątrz. Kolorystyka ścianki do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji.

Dach:

Dach budynku magazynowego należy wykonać jako dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 15° (26,8%), oparty na stalowej konstrukcji nośnej. Nad częścią zaplecza socjalno-sanitarnego przewidziano dach o spadku około 2% (1,1°). Układ geometryczny oraz kierunki spadków należy zachować zgodnie z dokumentacją koncepcyjną.

Konstrukcję głównego dachu hali stanowią stalowe dźwigary kratowe oraz płatwie stalowe IPE. Jako zewnętrzne przekrycie dachowe przewidziano blachę trapezową o wysokości profilu około 55 mm, mocowaną systemowo do konstrukcji wsporczej. Dach hali magazynowej należy wykonać jako rozwiązanie przeznaczone dla obiektu nieogrzewanego, zapewniające szczelność, trwałość oraz bezpieczne odprowadzenie wód opadowych.

Nad częścią socjalno-sanitarną przewidziano przekrycie z płyty warstwowej z rdzeniem PIR grubości 16 cm. Płyty należy układać i mocować zgodnie z kompletnym systemem wybranego producenta, z zastosowaniem odpowiednich łączników, uszczelnień, obróbek blacharskich oraz elementów wykończeniowych.

System rynien i rur spustowych

Wody sprowadzane do krawędzi dachu i odprowadzane poprzez układ rynien i rur spustowych. Wielkość przekroju rynien i rur spustowych dobrać na etapie projektu architektoniczno-budowlanego. Kolorystyka rynien i rur spustowych dopasowana do kolorystyki elewacji. Stosować pełen system rynnowy (tj. rynny, łączki, leje spustowe, rewizje, itp.). Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej, grub. min. 0,6 mm, zabezpieczonej antykorozyjnie poprzez cynkowanie oraz powlekanie.

5.8. Stolarka

Stolarka okienna

W hali magazynowej przewiduje się zastosowanie okien nieotwieralnych typu FIX w systemie profili aluminiowych, przeznaczonych do stosowania w obiektach przemysłowych i magazynowych. Profile aluminiowe malowane proszkowo w kolorze dostosowanym do kolorystyki elewacji.

Okna szklone szybą zespoloną dwukomorową lub jednokomorową, ze szkła bezpiecznego w miejscach, w których wymagają tego przepisy. Parametry szklenia oraz konstrukcji profili należy dobrać odpowiednio do wymiarów otworów oraz obciążeń działających na stolarkę.

Stolarkę należy wykonać jako odporną na działanie czynników atmosferycznych, szczelną na przenikanie wody opadowej i powietrza oraz przystosowaną do montażu w ścianach wykonanych z płyt warstwowych. Należy zastosować kompletne systemowe obróbki, uszczelnienia i elementy mocujące.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Drzwi zewnętrzne należy wykonać jako stalowe, odporne na działanie czynników atmosferycznych, korozję, uszkodzenia mechaniczne oraz intensywne użytkowanie.

Drzwi typowe, jednoskrzydłowe o zróżnicowanych wymiarach, zgodne z katalogiem wybranej firmy lub według indywidualnego projektu. Stosować drzwi pełne, bezprogowe. W drzwiach wejściowych stosować samozamykacze z funkcją miękkiego domykania. Skrzydła drzwi oraz klamka po otwarciu nie mogą zawężać podanego światła przejścia. Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U_{min}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ (w budynku ogrzewanym, tj. kontenerze socjalnym). Połączenie drzwi ze ścianą uszczelniane produktami przeznaczonymi do ciepłego, trójstopniowego montażu. W miejscach gdzie jest to wymagane zastosować odbojniki lub inne zabezpieczenia przed uderzeniem drzwi (do ustalenia z Inwestorem na etapie realizacji). Kolorystykę stolarki należy dostosować do przyjętej kolorystyki elewacji

Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Drzwi jednoskrzydłowe, typowe zgodne z katalogiem wybranej firmy. Drzwi bezprogowe. Kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem. Drzwi montowane w ościeżnicach regulowanych. Drzwi wewnętrzne o szerokości w świetle przejścia zgodnym z częścią rysunkową oraz wysokości w świetle przejścia min. 2,00 m. Skrzydła drzwi oraz klamka po otwarciu nie mogą zawężać podanego światła przejścia. W przypadku stosowania samozamykacze należy wybrać samozamykacze z funkcją miękkiego domykania. W miejscach gdzie jest to wymagane zastosować odbojniki lub inne zabezpieczenia przed uderzeniem drzwi (do ustalenia z Inwestorem na etapie realizacji). Drzwi w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych dostosowane do zmywania wodą, odporne na wilgoć. Wyposażone w kratkę nawiewną o powierzchni nawietrzania min. 0,022 m². Klamki systemowe w kolorze drzwi, wyoblone, ze sprężyną powrotną.

Parapety zewnętrzne

Parapety z blachy stalowej ocynkowanej grub. min 0,80 m., powlekanej. w kolorze dopasowanym do kolorystyki budynku. Wysięg parapetów poza wykończone lico ściany zewnętrznej min. 4 cm.

5.9. Wymogi sanitarne (powierzchnie i materiały)

- **Ściany i podłogi:** Muszą być łatwo zmywalne, nienasiąkliwe i odporne na działanie środków dezynfekcyjnych (zwłaszcza w pomieszczeniach brudnych i magazynach).
- **Posadzki:** Nienasiąkliwe i nieśliskie.
- **Zmywalność:** Ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych powinny mieć powierzchnie zmywalne do wysokości co najmniej 2 m.

6. Instalacje

Wszystkie instalacje w budynkach powinny być ukryte (w szachtach, obudowach) i zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków. Należy przewidzieć

W budynku wykonane są użytkowe instalacje techniczne dla zapewnienia poprawności jego funkcjonowania. W tym też celu obiekt będzie wyposażony w:

- instalację ciepłej wody użytkowej,
- instalację wody zimnej do celów socjalnych
- instalację kanalizacji sanitarnej,
- instalację ogrzewania elektrycznego miejscowego,
- instalację oświetlenia typu LED wewnątrz
- instalację elektryczną wewnętrzną i zewnętrzną,
- instalację odgromową i ochrony przeciwprzepięciowej,
- instalację odprowadzenia wód deszczowych z dachu i terenu,
- instalację przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
- instalację fotowoltaiczną.

7. Branża elektryczna

Instalacja fotowoltaiczna

Na dachu budynku magazynowego należy zlokalizować panele fotowoltaiczne o mocy do 6,5 kWp, przeznaczone do pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną projektowanego kontenera socjalno-sanitarnego i jego ogrzewania elektrycznego.

Rozmieszczenie paneli należy dostosować do geometrii dachu, jego orientacji, występującego zacinienia oraz elementów wyposażenia i odwodnienia. Konstrukcja hali i pokrycie dachowe muszą zostać sprawdzone pod względem możliwości przeniesienia dodatkowych obciążeń od instalacji PV, z uwzględnieniem obciążeń stałych, śniegu i wiatru.

Instalację należy skoordynować z instalacją odgromową, uziemiającą i ochroną przeciwprzepięciową obiektu. Należy zachować wymagane odległości od elementów instalacji odgromowej albo zastosować rozwiązania zapewniające wymagany poziom ochrony.

Przy Mocy $\leq 6,5$ kWp – brak obowiązku przygotowywania projektu PPOŻ, uzgadniania go z rzeczoznawcą oraz zgłaszania instalacji do Państwowej Straży Pożarnej (PSP).

Uwaga: Obowiązkiem Wykonawcy jest zainstalowanie, uruchomienie, przetestowanie i szkolenie Użytkownika i Inwestora z obsługi urządzeń oraz zdalnego podglądu pracy instalacji PV. Obowiązkiem Wykonawcy są również badania linii kablowych oraz instalacji DC, podlicznika, uruchomienie i sprawdzenie falownika, uruchomienie

i sprawdzenie magazynu energii, sprawdzenie działania całości instalacji, wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Instalacje elektryczne

Zakres prac elektrycznych obejmuje:

- linie zasilające obiekt w energię elektryczną wraz z układem pomiaru energii elektrycznej w zakresie obowiązków określonych w warunkach przyłączenia oraz w umowie przyłączeniowej,
- zewnętrzne linie kablowe zasilające związane z funkcjonowaniem projektowanego obiektu,
- główną tablicę rozdzielczą budynku, wraz z lokalnymi tablicami rozdzielnicami,
- wewnętrzne linie zasilające,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
- instalacje oświetlenia podstawowego wraz z osprzętem instalacyjnym z doбором i montażem opraw oświetleniowych typu LED,
- instalację i montaż gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia,
- instalację zasilania urządzeń technologicznych w kontenerze socjalnym, w tym: grzejników elektrycznych do ogrzewania, kurtyny powietrznej, urządzeń sprzętu kuchennego, napędów elektrycznych urządzeń itp.,
- ochronę przeciwporażeniową, instalację połączeń wyrównawczych, ochronę przepięciową,
- zasilanie systemów instalacji technicznych,
- trasy kablowe.

Instalacja oświetleniowa wewnętrznego

W hali magazynowej należy zastosować energooszczędne oprawy LED typu przemysłowego, rozmieszczone równomiernie i dostosowane do wysokości oraz konstrukcji obiektu. Oprawy powinny posiadać stopień ochrony odpowiedni do warunków środowiskowych, zaleca się minimum IP54, a w miejscach bardziej narażonych na pył lub wilgoć – IP65. Rozmieszczenie opraw należy skoordynować z konstrukcją stalową, bramami, oknami oraz sposobem użytkowania i rozmieszczeniem wyposażenia magazynowego. Konstrukcja hali obejmuje stalowe słupy, płatwie i dźwigary kratowe

W kontenerze socjalno-sanitarnym należy zastosować oprawy LED dostosowane do funkcji pomieszczeń. W pomieszczeniu socjalnym należy zapewnić oświetlenie ogólne, natomiast w umywalni i pomieszczeniach sanitarnych stosować oprawy o stopniu ochrony odpowiednim dla pomieszczeń wilgotnych.

Ilość i moc punktów dobrać zgodnie z wymaganiami zawartymi w normie PN-EN 12464-1 Światło i oświetlenie, Oświetlenie miejsc pracy, część 1: Miejsca pracy we wnętrzach lub równoważne

Instalacja odgromowa

Należy przewidzieć wykonanie instalacji odgromowej wykonanej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przewody odprowadzające prowadzić w rurze ochronnej do uziemienia poprzez zacisk kontrolny. Zacisk kontrolny zainstalować w uszczelnionej studzience kontrolno – pomiarowej (studzienka kontrolno pomiarowa - umożliwi kontrolę połączeń uziom-przewód uziemiający i wykonanie kontrolnych pomiarów rezystancji uziemień, studzienka przeznaczona do osadzania w każdego rodzaju utwardzanej powierzchni).

- instalacja uziemiająca

W obiekcie wykonać instalację uziemiającą.

8. Branża sanitarna

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków planuje się wykonać z włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku takiej możliwości do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe znajdujących się w odległościach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Instalację należy wykonać z systemowych przewodów kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych. Średnice przewodów, spadki, sposób prowadzenia oraz odpowietrzenie instalacji należy dobrać na etapie projektu branżowego odpowiednio do liczby i rodzaju przyborów sanitarnych oraz obowiązujących przepisów i norm.

Każdy przybór sanitarny należy podłączyć do instalacji kanalizacyjnej z zastosowaniem odpowiedniego zamknięcia wodnego (syfonu). Instalację należy wyposażać w niezbędne czyszczaki, rewizje oraz elementy umożliwiające jej prawidłową eksploatację, kontrolę i czyszczenie. Piony kanalizacyjne należy odpowiednio odpowietrzyć, zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie.

Przejścia przewodów przez przegrody budowlane należy wykonać w sposób zapewniający szczelność oraz możliwość kompensacji przemieszczeń. W przypadku przejść przez przegrody posiadające wymaganą klasę odporności ogniowej należy zastosować systemowe zabezpieczenia przeciwpożarowe o klasie odpowiedniej dla danej przegrody.

Instalacja wodna (instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej)

Należy przewidzieć wykonanie instalacji zewnętrznych i wewnętrznych. Zimna woda doprowadzona do budynku przeznaczona będzie na cele socjalno-bytowe, przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz na cele porządkowe.

Doprowadzenie wody do obiektu z gminnej sieci wodociągowej według warunków przyłączeniowych.

Ciepła woda użytkowa powinna być przygotowywana lokalnie w kontenerze za pomocą elektrycznego podgrzewacza wody, którego pojemność i moc należy dobrać na etapie projektu do przewidywanego sposobu użytkowania oraz liczby i rodzaju przyborów sanitarnych. Z uwagi na okresowy charakter użytkowania zaplecza należy zastosować rozwiązanie ograniczające straty energii w okresach, w których kontener nie jest użytkowany. Przewody należy wyposażać w odpowiednią izolację cieplną. Instalację zimnej wody należy zabezpieczyć przed kondensacją pary wodnej i nadmiernym ogrzewaniem, natomiast instalację ciepłej wody – przed stratami ciepła. Odcinki narażone na działanie niskiej temperatury należy zabezpieczyć przed zamarzaniem, co jest szczególnie istotne ze względu na okresowy sposób użytkowania kontenera.

Średnice przewodów, wymagane ciśnienie, wydajność instalacji oraz parametry podgrzewacza c.w.u. należy określić na etapie projektu branżowego na podstawie bilansu zapotrzebowania na wodę. Instalację należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz warunkami technicznymi dostawcy wody.

Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić próbę szczelności, płukanie oraz wymagane czynności odbiorowe, a instalację przekazać Zamawiającemu jako kompletną i gotową do użytkowania.

System ogrzewania budynku – instalacja ogrzewania

Zapotrzebowanie na ciepło budynku należy obliczyć zgodnie z normą PN-EN 12831:2006 „Instalacje grzewcze w budynkach. Metoda obliczeniowa projektowanego obciążenia cieplnego”. Współczynniki przenika ciepła należy obliczyć zgodnie z normą PN-EN ISO 6946.

Projektowana hala magazynowa będzie obiektem nieogrzewanym.

Ogrzewanie należy przewidzieć wyłącznie dla kontenera socjalno-sanitarnego.

Kontener należy ogrzewać za pomocą indywidualnych elektrycznych urządzeń grzewczych, np. grzejników konwektorowych lub panelowych wyposażonych w elektroniczne regulatory temperatury. Moc urządzeń należy dobrać na podstawie obliczeniowego zapotrzebowania na ciepło, z uwzględnieniem parametrów cieplnych przegród kontenera, warunków klimatycznych lokalizacji oraz sposobu użytkowania pomieszczeń.

Ze względu na okresowy charakter użytkowania zaplecza socjalno-sanitarnego system ogrzewania powinien umożliwiać pracę w dwóch podstawowych trybach: utrzymywanie minimalnej temperatury zabezpieczającej pomieszczenia i instalacje przed nadmiernym wychłodzeniem w okresach nieużytkowania oraz szybkie podniesienie i indywidualną regulację temperatury podczas korzystania z kontenera.

Urządzenia grzewcze powinny posiadać termostaty, możliwość regulacji temperatury oraz zabezpieczenie przed przegrzaniem. W pomieszczeniu umywalni należy stosować urządzenia o stopniu ochrony odpowiednim do warunków wilgotnych oraz lokalizować je z zachowaniem wymaganych stref ochronnych.

Zasilanie urządzeń grzewczych należy zapewnić z instalacji elektrycznej kontenera, współpracującej z projektowaną na dachu hali instalacją fotowoltaiczną o mocy do 6,5 kWp.

Na etapie projektu wykonawca powinien określić obliczeniowe zapotrzebowanie na moc cieplną, dobrać liczbę i moc urządzeń oraz sposób ich sterowania, zapewniający racjonalne zużycie energii i właściwe warunki użytkowania kontenera.

9. Ochrona przeciwpożarowa budynku

9.1. Lokalizacja

Projektowany obiekt znajduje się w Kuźni Raciborskiej przy ul. Jagodowej na działce nr 1080/4. Odległości od najbliższych budynków na działkach sąsiednich są większe niż 8 m i wynoszą:

- od strony północnej do najbliższego budynku na działce sąsiedniej (działka nr 1080/1) ok 59,22 m.

9.2. Informacje o powierzchni wewnętrznej, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji.

Podstawowe parametry techniczne budynku magazynowego:

- powierzchnia zabudowy: 879,87 m²,
- powierzchnia całkowita: 879,87 m²,
- powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej: 875,07 m²,
- powierzchnia użytkowa: 858,90 m²,
- kubatura netto: 5350,66 m³,
- wysokość budynku 7,24⁵ m,
- ilość kondygnacji nadziemnych 1,
- ilość poziomów podziemnych 0,
- długość budynku 60,41⁵ m,
- szerokość budynku 14,56⁵ m.
- Strefa pożarowa – PM,
- Kubatura Brutto 5514,07 m³
- kategoria obiektu: PM
- podział obiektu na strefy pożarowe: jedna strefa pożarowa,
- zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: brak,
- klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej: „E”
- gęstość obciążenia ogniowego Q < 500 MJ/m²
- stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

- główna konstrukcja nośna: NRO,
- strop: NRO,
- ściany zewnętrzne: NRO,
- warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe: nie dotyczy,
- wyposażenie w gaśnice: nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru: nie dotyczy,
- drogi pożarowe: nie dotyczy,
- zgodnie z § 216 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „Elementy budynku, o których mowa w ust.1, powinny być nierozprzestrzeniające ognia (...)”. Należy zastosować system NRO z ważną aprobatą techniczną.

Zgodnie z „Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej”

- projektowany budynek magazynowy nie wymaga uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Uzgodnieniu będzie podlegać projektowane urządzenia przeciwpożarowe w projekcie technicznym - instalacje przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

Podstawowe parametry techniczne budynku kontenera socjalnego:

- powierzchnia zabudowy: 14,82 m²,
- powierzchnia całkowita: 14,82 m²,
- powierzchnia wewnętrzna strefy pożarowej: 12,52 m²,
- powierzchnia użytkowa: 12,52 m²,
 - podstawowa 5,99 m²,
 - pomocnicza 6,53 m²,
- kubatura netto: 31,60 m³,
- wysokość budynku 2,92 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych 1,
- ilość poziomów podziemnych 0,
- długość budynku 6,05 m,
- szerokość budynku 2,45 m.
- Kubatura Brutto 39,80 m³
- kategoria obiektu: ZL III,
- podział obiektu na strefy pożarowe: jedna strefa pożarowa,
- zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: brak,
- klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej: „D”
Dokonano obniżenia wymaganej klasy z C do D odporności pożarowej w przedmiotowym budynku jednokondygnacyjnym.
Stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:
- dach - NRO
- ściany zewnętrzne EI 30 (o↔i) - NRO - warunek spełniony, ściany projektowane EI60.
- główna konstrukcja nośna R30 – NRO PIR -warunek spełniony,
- warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe: nie dotyczy,
- wyposażenie w gaśnice: nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru: nie dotyczy,

- drogi pożarowe: nie dotyczy,
- zgodnie z § 216 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „Elementy budynku, o których mowa w ust.1, powinny być nierozprzestrzeniające ognia (...)”. Należy zastosować system NRO z ważną aprobatą techniczną.

Ponieważ budynek przylega do budynku magazynowego PM, ściana zewnętrzna kontenera projektowana jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego. Całość konstrukcji kontenera socjalnego zabezpieczona do REI60.

Sposób spełnienia wymagań przez elementy budynku:

- ściana oddzielenia przeciwpożarowego REI 60 - **warunek spełniony**,

Wszystkie przejścia prowadzone przez ścianę oddzielenia przeciwpożarowego muszą być zabezpieczone do REI60.

Zgodnie z „Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej”

- projektowany budynek kontenera socjalnego nie wymaga uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Wszystkie elementy budynku będą posiadały stopień nierozprzestrzeniania ognia certyfikowanymi środkami ogniochronnymi z aktualnymi ocenami technicznymi - elementy te będą posiadać cechy materiału nierozprzestrzeniającego ognia.

10. Wyposażenie

Nr pom.	Lp.	Opis	Ilość [szt.]
Pomieszczenie socjalne			
0.2	1	Kurtyna powietrzna	1
	2	Szafa dwudzielna na czystą i brudną odzież	1
	3	Stolik z 2 krzesłami do spożywania posiłków własnych	1
	4	Umywalka	1
	5	Bateria umywalkowa uruchamiana dźwignią, przyciskiem lub automatycznie	1
	6	Zlew jednokomorowy z ociekaczem + bateria do zlewu	1
	7	Szafa porządkowa na środki czystości z wbudowaną umywalką + bateria	1
Umywalknia			
0.3	8	Umywalka	1
	9	Miska ustępowa	1
	10	Bateria umywalkowa uruchamiana dźwignią, przyciskiem lub automatycznie	1
	11	Szczotka do WC, Podajnik na papier toaletowy, dozownik na mydło, wieszaki na ręczniki, kosz na śmieci	--
	12	Lustro ścienne	1
	13	Kabina natryskowa z armaturą	1
	14	Złączka do węża na wodę	1
	15	Pisuar	1
	16	Kratka spustowa	1
	17	Przysłona z mlecznej folii przyklejanej do szyby	1

11. Zagospodarowanie terenu

Koncepcję zagospodarowania terenu przedstawiono w części rysunkowej opracowania. Projekt zagospodarowania terenu wykonać w oparciu o opracowaną koncepcję. Ewentualne zmiany należy uzgodnić z Zamawiającym.

Teren, na którym planowana jest budowa budynku magazynu jest częściowo zabudowany. W centralnej części działki znajduje się budynek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Pogotowie Ratunkowe wraz z zabudową towarzyszącą oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu, w postaci utwardzonych dojazdów i dojazdów oraz miejsc postojowych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się utwardzony asfaltowy plac magazynowy, obecnie magazyn kruszyw.

Przedmiotowy budynek zostanie usytuowany w południowej części działki, z wjazdem od ul. Jagodowej. Pozostała część terenu pokryta jest zielenią niską i wysoką.

Projekt nie zakłada ingerencji w istniejące budynki.

Teren ma dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd:

- od strony północnej od ul. Jagodowej.

W trakcie prowadzenia robót należy przewidzieć konieczność karczowania krzewów i usunięcia warstw zieleni niskiej. W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na wycinkę drzew kolidujących z obiektami inwestycji.

Na przedmiotowym terenie należy zlokalizować poszczególne elementy inwestycji:

- Budowa budynku magazynowego,
- Budowa zaplecza socjalnego przy budynku magazynowym,
- Budowa niezbędnych elementów uzbrojenia terenu:
 - przyłącza kanalizacji sanitarnej
 - przyłącza wodociągowego wraz z punktem czerpania wody
 - przyłącza energetycznego
- Budowa utwardzonych ciągów pieszo-jezdnym
- Uporządkowanie terenu.

Usytuowanie budynku

Planowane usytuowanie budynku przedstawiono w części rysunkowej opracowania.

Usytuowanie budynku zaplanowano krótszym bokiem równolegle do wschodniej granicy przedmiotowej działki. Budynek dłuższym bokiem oddalony >8 m od budynku istniejącego na działce Inwestora. Obiekt w przyjętej koncepcji zlokalizowano w zgodzie z obecnie obowiązującym MPZP.

Przyłącza

Wymaga się wykonania następujących przyłączy do nowoprojektowanego budynku:

- Energetycznego,
- Wodociągowego,
- kanalizacji sanitarnej.

Nawierzchnie utwardzone

Przy projektowanym budynku zaplanowano ciągi pieszo-jezdne oraz drogę dojazdową do hali. Nawierzchnię ciągów pieszych wykonać z kostki betonowej.

Należy przyjąć następujących parametrów:

- plac manewrowy: nośność dla pojazdów o DMC 32 t,
- nacisk osi: 100 kN.

Planowane warstwy nawierzchni ciąg pieszo-jezdny, parkingi:

- Kostka betonowa grub. 10 cm,
- Podsypka z kruszywa łamanego 2/5mm grub. 3-4 cm po zagęszczeniu,
- Podbudowa zasadnicza z mieszanki związanej cementem C3/4 grub. 20 cm,
- Podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego 0/31,5 lub 0/63 mm grub. 20 cm,
- Warstwa ulepszonego podłoża grub. 20-30 cm np. grunt stabilizowany spoiwem hydraulicznym
- Podłoże gruntowe.

Nawierzchnie utwardzone – parkingi, ciągi pieszo-jezdne.

Dla potrzeb projektowanego budynku zaplanowano 5 miejsc postojowych. Miejsca postojowe usytuowane na projektowanej części utwardzonej przed wejściem do budynku od strony południowo-zachodniej.

Nawierzchnię miejsc parkingowych oraz ciągów pieszo-jezdnych, wykonać z kostki betonowej. Warstwy podbudowy dobrać na podstawie dołączonych badań gruntowych. Miejsca parkingowe oddzielić od terenów zielonych i chodników krawężnikiem betonowym 12x25cm. Na łączeniu miejsce parkingowe/droga dojazdowa krawężnik betonowy wpuszczony.

12. Uwarunkowania realizacyjne (uzupełnienie – adaptacja do zmian klimatu)

W ramach inwestycji należy uwzględnić rozwiązania służące **adaptacji do zmian klimatu**, w szczególności:

12.1. Odporność na ekstremalne zjawiska pogodowe

- projektowanie konstrukcji odpornej na silne wiatry, intensywne opady oraz wysokie temperatury,
- zabezpieczenie obiektu przed podtopieniami i zalaniem,
- uwzględnienie ryzyka fal upałów (np. odpowiednia izolacyjność, zacienienie).

12.2. Efektywność energetyczna i OZE

Projektowany obiekt należy wykonać z uwzględnieniem zasad racjonalnego gospodarowania energią oraz ograniczenia kosztów eksploatacyjnych. Należy przewidzieć:

- energooszczędne oświetlenie LED oraz wykorzystanie światła naturalnego,
- odpowiednią izolacyjność cieplną przegród części wymagających ogrzewania,
- energooszczędne urządzenia i instalacje,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (instalacje fotowoltaiczne).

Podstawową funkcję obiektu stanowi hala magazynowa z niewielkim zapleczem socjalno-sanitarnym. Konstrukcja zaplecza przewiduje m.in. zastosowanie płyt warstwowych PIR oraz izolacji termicznej.

12.3. Bioróżnorodność i zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie terenu należy realizować z ograniczeniem ingerencji w istniejące środowisko oraz powierzchni utwardzonych do niezbędnego minimum. Projekt przewiduje budynek magazynowy, dojazd, dojścia, miejsca postojowe oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Należy:

- zachować możliwie dużą powierzchnię biologicznie czynną,
- ograniczyć nieuzasadnioną wycinkę i ingerencję w istniejącą zieleni,
- odtworzyć tereny zielone naruszone podczas robót,

- w przypadku nowych nasadzeń stosować przede wszystkim gatunki rodzime i dostosowane do lokalnych warunków,
- w miarę możliwości zagospodarować wody opadowe na terenie inwestycji poprzez retencję lub rozsącanie.

Oddziaływanie inwestycji zgodnie z koncepcją nie wykracza poza granice działki objętej opracowaniem.

Uwagi:

- **Graficzną część koncepcji przedstawiono w załączniku do programu funkcjonalno – użytkowego. W procesie projektowania należy rozpatrywać łącznie część opisową oraz graficzną.**
- **Kolorystyka i rodzaj wszystkich materiałów wykończeniowych do zastosowania w obiekcie, w tym stolarki, musi być uzgodniona z Zamawiającym.**
- **Przed wykonaniem wszelkich prac ziemnych należy wykonać w ich miejscu przekopy kontrolne w celu sprawdzenia czy nie występują niezainwentaryzowane i nie pokazane na mapie zasadniczej sieci infrastruktury technicznej. Przekopy wykonywać ręcznie. Roboty prowadzić tak by nie doprowadzić do uszkodzenia sieci. Zaleca się wykonywanie robót ziemnych sprzętem mechanicznym w odległości większej niż 2,0 m od zlokalizowanych przekopem kontrolnym sieci. Wykonawca zobowiązany jest wystąpić o nadzór branżowy do spółki eksploatacyjnej poszczególne sieci lub zarządców infrastruktury technicznej. Na terenie, na którym planowane są prace budowlane mogą występować sieci nie wykazane na mapie zasadniczej.**

13. Uwagi końcowe

Określone w PFU parametry charakterystyczne należy traktować jako minimalne, w stosunku do parametrów wynikających z przywołanych w niniejszym PFU przepisów. W pozostałych przypadkach podane wyżej przekroczenia i pomniejszenia zostaną przez Zamawiającego dopuszczone pod warunkiem, iż uzyskane powierzchnie i wymiary spełniać będą wymogi przepisów i norm oraz zapewnią spełnienie wszystkich minimalnych wymagań w zakresie użytkowania, które założono w niniejszym PFU.

Wszystkie prace należy prowadzić pod technicznym oraz merytorycznym nadzorem autorskim, a także zgodnie z Polskimi Normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych. Należy przestrzegać zapisów uzgodnień branżowych, decyzji, postanowień. Prowadzenie robót zlecić jednostce uprawnionej do wykonywania tych robót.

Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać aprobaty techniczne jakości zgodne z:

- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *wyrobach budowlanych*,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz. U. poz. 1968),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. poz. 1966 z późn. zm.).

Zastosowane materiały budowlane, wyroby, urządzenia będą posiadały dopuszczenie do stosowania i sprzedaży na terenie Unii Europejskiej (Ustawa z dnia 30.08.2002 r. o *systemie oceny zgodności*). Wszystkie urządzenia należy zamontować zgodnie z instrukcjami producentów oraz prawem i normami budowlanymi.

Jakiegolwiek wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, nazwy produktów i surowców lub ich producenci mają na celu jedynie przybliżenie wymagań, których nie można było opisać przy pomocy dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. Wszelkie nazewnictwo zawarte w opisie przedmiotu zamówienia poprzez podanie konkretnej nazwy producenta należy traktować jedynie, jako wskazówkę ułatwiającą identyfikację materiału pożądanego przez

Zamawiającego. Zamawiającemu zależy na właściwościach fizycznych, trudnych do precyzyjnego opisanie bez podania nazw własnych.

Wykonawca zapewni opracowanie dokumentacji technicznej z należytą starannością, zgodnie z niniejszym PFU, umową zawartą z Zamawiającym, obowiązującymi w okresie realizacji umowy przepisami w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej

i ustaleniami dokonanymi z Zamawiającym, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami.

Opracował:
Waldemar Bober

Przedmiotowe opracowanie jest chronione prawem autorskim na podstawie
Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1191 z późn. zm.).
Zwielokrotnianie egzemplarzy, odsprzedaż, lub jakiegokolwiek inne wprowadzenie do obrotu
oraz opracowanie bez zgody autorów jest zabronione.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Uchwała nr XI/77/2025 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 6 lutego 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III,
- Opinia geotechniczna dokumentacja badań podłoża projekt geotechniczny dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia na potrzeby zadania: Budowa obiektu magazynowego na terenie Gminy Kuźnia Raciborska w miejscowości Kuźnia Raciborska.
- Wizja w terenie,
- Polskie Normy,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [(t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)].
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188).
- Ustawa z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy [Dz. U. z 1997 r. Nr 129 poz. 844 z późniejszymi zmianami],
- Uzgodnienia międzybranżowe.

2. Dokumentacja fotograficzna terenu inwestycji



Widok przedmiotowego terenu.



Widok przedmiotowego terenu obok budynku istniejącego.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA