

I PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Pn. Zaprojektowanie i wykonanie 2 szt. hal stalowych magazynowo - garażowych na nieruchomości położonej w przy ul. Asfaltowej 1 w Zagościńcu Gmina Wołomin na działce nr 16, obręb 04

1. Zamawiający / Inwestor/ - Powiat Wołomiński ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin

2. Lokalizacja inwestycji:

Inwestycja realizowana będzie w Zagościńcu przy ul. Asfaltowej 1, Gmina Wołomin, na działce nr 16, obręb 04. Powierzchnia działki wynosi 27605 m². Na działce istnieją budynki o łącznej powierzchni zabudowy ok 727 m². Na działce równocześnie z budową hal magazynowych realizowana będzie budowa budynku biurowego ma mocy odrębnego projektu budowlanego. Wykonawca uwzględni powyższe przy wykonywaniu planu zagospodarowania działki, niezbędne dane zostaną dostarczone przez biuro projektowe wykonujące projekt budynku biurowego oraz Zamawiającego .

3. Zadanie obejmuje

- Zaprojektowanie i wykonanie budynku hali magazynowej i budynku hali garażu wraz z wyposażeniem we wszystkie niezbędne instalacje tj. elektryczną, przeciw- pożarową, wentylacji itd. związaną z zapewnieniem pełnienia właściwych funkcji przez obiekt.
- Zaprojektowanie i zagospodarowanie terenu tj. realizacja dróg dojazdowych placów, manewrowych, dojazd itp.
- Zaprojektowanie i wykonanie zewnętrznych sieci energetycznych zasilającej dwie hale magazynowe, sieć przeciw pożarową hydrantową, kanalizację deszczową w zakresie niezbędnym dla potrzeb odprowadzenia wody z powierzchni dachów i placów manewrowych.

4. Cele inwestycji

- stworzenie powierzchni magazynowej dla Wydziału Inwestycji i Drogownictwa Powiatu wołomińskiego,
- zapewnienie możliwości garażowania pojazdów i maszyn w pomieszczeniu zabezpieczonym przed dostępem dla osób niepowołanych,
- ochrona materiałów i urządzeń przeznaczonych do prac związanych z bieżącym utrzymaniem dróg przed wpływem czynników atmosferycznych,
- umożliwienie wykonywania prostych prac warsztatowych w okresie niesprzyjających warunkach atmosferycznych,
- integracja planowanych obiektów z istniejącym zagospodarowaniem działki oraz planowanym nowo powstałym obiektem socjalno- biurowym wraz z miejscami parkingowymi,
- wybór technologii i rozwiązań technicznych zapewniających właściwe wypełnienie oczekiwań funkcjonalnych inwestora przy założeniu minimalizacji kosztów inwestycji oraz kosztów eksploatacji.

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

CPV 45.21.32.20-1 Roboty budowlane w zakresie magazynów

CPV45.00.00.00-7 Roboty budowlane

CPV 45.10.00.00-8 Przygotowanie terenu pod budowę

CPV 45.11.12.91-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

CPV 45.21.13.50-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych

CPV 45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach

CPV 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

CPV 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

II Część opisowa

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Zadanie polega na zaprojektowaniu i wybudowaniu dwóch hal magazynowej i garażowej, na nieruchomości zlokalizowanej w Zagościńcu, działka nr 16. Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego, gdyż zamówienie obejmuje jednocześnie zaprojektowanie obiektów, uzyskanie decyzji administracyjnych pozwalających na realizację robót budowlanych, wykonanie robót budowlanych, przekazanie obiektu do użytkowania. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zachowując zgodność z innymi przepisami właściwymi dla realizacji zadania. Na działce znajduje się własne ujęcie wody, zabezpieczające potrzeby istniejących budynków, ścieki bytowe odprowadzane są do zbiornika szczelnego zlokalizowanego na działce. Do nieruchomości doprowadzona jest energia elektryczna. Należy zbadać i w razie potrzeby uzyskać stosowne zwiększenie mocy przydzielonej. Na działce znajduje się przyłącze telefoniczne, działka jest ogrodzona, posiada wybudowane dwa wjazdy do drogi publicznej. Zostały wykonane drogi wewnętrzne dla zapewnienia obsługi dotychczasowych obiektów i funkcji, o nawierzchni bitumicznej lub betonowej, których przebieg należy uwzględnić i w sposób maksymalny wykorzystać na etapie projektowania usytuowania hal.

1.1 Hala „A” magazynowa – garażowo ocieplona

Hala przeznaczona na pomieszczenie magazynowe dla materiałów związanych z budową, eksploatacją i utrzymaniem dróg oraz jako pomieszczenie garażowe dla drobnego sprzętu wykorzystywanego dla w/w celów. Ponadto w hali wykonywane będą prace warsztatowe związane z montażem elementów gotowych wykorzystywanych przy naprawach i remontach dróg - bariery energochłonne, znaki drogowe. Należy zaprojektować budynek hali konstrukcji stalowej jednonawowej, bez wewnętrznych elementów konstrukcyjnych ograniczających powierzchnię hali. Powierzchnia użytkowa hali 500 m² przy założeniu długość ok. 25-30 m, szerokość ok. 17-20 m / prostokąt/. Wysokość hali zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego przy założeniu, że posadzka zlokalizowana jest około 20 cm powyżej terenu otaczającego. Wysokość bram wjazdowych wynosi minimum 4m. Konstrukcje stalowe zabezpieczone antykorozyjnie poprzez ocynkowanie. Ściany wykonane z płyty warstwowej wypełnione pianką PUR, lub wełną mineralną. Ściany o współczynniku przenikania ciepła nie mniejszym niż 0,35 W/m²K. Dach dwuspadowy (nachylenie do 45 stopni, zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego), ocieplany, płyta warstwowa, parametry takie same jak dla pokrycia ścian. Inwestor dopuszcza inny sposób konstrukcji ścian, pod warunkiem spełnienia postawionych wymogów. Należy przestrzegać również obowiązujących przepisów p-poż. Projekt musi zostać uzgodniony z rzeczoznawcą p-poż. W powierzchni ścian lub dachu muszą zostać zlokalizowane naswietla pozwalające na wykorzystywanie hali w okresie dziennym bez światła sztucznego. Pomieszczenia nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi. Posadzka powinna zapewnić możliwość wjazdu samochodów ciężarowych, być przystosowana do dużych obciążeń w tym wózków widłowych na kołach gumowych. Sugerowana posadzka przemysłowa betonowa szlifowana. Hala powinna być wyposażona minimum w pięć bram wjazdowych o szerokości ok. 4,5 m i wysokości min. 4 m. Drzwi ocieplane, inwestor dopuszcza zastosowanie drzwi rozwieranych dwuskrzydłowych umieszczonych w taki sposób, aby otwierały się w sposób nie ograniczający wjazdu (kąąt otwarcia bliski 180 stopni), dopuszczalne jest również zastosowanie bram wjazdowych uchylnych sterowanych automatycznie typu kurtyna. W co najmniej dwóch bramach wjazdowych zostaną umieszczone drzwi wejściowe szerokości 1 m lub drzwi takie zostaną wykonane zostaną odrębnie w ścianach budynku. Hala będzie wyposażona w instalację elektryczną 230Volt, oraz co najmniej dwa gniazda trójfazowe / 400 V/ i co najmniej po 3 gniazda 230 V na każdej ze ścian wewnętrznych. Oświetlenie zgodnie z normami dla pomieszczeń magazynowych. Instalacji wod.-kan., CO, gaz, cwu, nie przewiduje się. Sieć komputerowa, telefoniczna nie przewiduje się.

Instalacja alarmowa do zaprojektowania i wykonania, powinna zapewnić możliwość wykrycia każdego nieautoryzowanego wstępu do pomieszczenia hali. Instalacja p-poż. i hydranty do wykonania jeżeli wynika do z odrębnych przepisów. W hali zostanie wyodrębniona część magazynowa poprzez jej wydzielenie wzdłuż jednej ze ścian szczytowych w formie dwóch „boksów” z siatki grubości co najmniej 3 mm ocynkowanej na konstrukcji stalowej, oczka 3,5 – 5 cm. Szerokość boksów 3-4 m do ustalenia z Inwestorem na etapie koncepcji w zależności od układu konstrukcyjnego budynku. Do każdego z boksów będzie wykonane wejście z przeszł stalowych osiatkowanych dwuskrzydłowych o szerokości 90 cm każde skrzydło, wysokość 2 m. Instalacja elektryczna powinna uwzględniać oddzielne oświetlenie dla tej części powierzchni (załączanie, wyłączenie). Ponadto w obrębie hali zostanie wybudowane pomieszczenie magazynowe o konstrukcji metalowej, ścianach izolowanych termicznie, wskaźnik przenikania ciepła dla przegród co najmniej 0,2 W/m²K. Wysokość pomieszczenia 3 m, długość - wymiar wewnętrzny 6 m, szerokość 3m. Drzwi ocieplane szczelne, metalowe U= max.1, 5 W/m²K . szerokość 1,3 m, wysokość 2 m, oświetlenie elektryczne, hermetyczne, zapalane z zewnątrz, wentylacja grawitacyjna plus wentylacja wyciągowa mechaniczna wyprowadzające powietrze na zewnątrz budynku. Wentylacja mechaniczna załączana ręcznie z zewnątrz pomieszczenia oraz automatycznie przez czujnik poziomu CO₂ wewnątrz pomieszczenia. Krotność wymiany wentylacji mechanicznej 10/h. Wykonawca proponuje możliwość ogrzewania pomieszczenia i utrzymywania w nim tem. ok 28 stopni C stale w okresie zimowym. Proponowane rozwiązanie to ogrzewanie Webasto zasilane olejem. W pomieszczeniu zamontowane będą dodatkowo 3 gniazda 230 Volt i dwa gniazda 400 Volt (trzyfazowe). Ściany i sufit pomieszczenia powinny zapewnić odporność ogniową nie mniejsza niż IR30 lub większą stosownie do wymogów p.poz . W pomieszczeniu przechowywane będą na paletach materiały do napraw nawierzchni bitumicznej tzw. masa na zimno.

Ściany hali i dach wykonane z blachy zabezpieczonej antykorozyjnie oraz farbą nawierzchniową lub powłoką polisterową. Odprowadzenie wody z dachu rynnami do rur spustowych i dalej do zaprojektowanej i wykonanej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika lub do studni chłonnych. W ramach zadania wykonawca zaprojektuje i wykona podjazdy z istniejących dróg do bram wjazdowych z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa 20 cm okrawężnikowane. Dopuszcza się wykonanie nawierzchni asfaltowej na podbudowie z kruszywa naturalnego, łamanego o grubości min. 20 cm, grubość warstw bitumicznych dwa razy po 5 cm. W razie potrzeby należy wykonać dodatkowe ciągi komunikacyjne, ciągi piesze o szerokości min 1,5m do istniejących lub wybudowanych odcinków dróg wew. Teren otaczający musi zostać uporządkowany, wyrównany i obsiany trawą. Na budynkach należy przewidzieć oświetlenie zewnętrzne halogenowe, sterowanie automatycznie z czujnikiem zmierzchu i czujnikiem dościa, z możliwością ręcznego załączania z zewnątrz budynku. Oświetlenie terenu Led lampa o mocy 80 -100 W, w obrębie bramy wjazdowej lamy Led 40 – 50 W, musi zapewniać właściwe oświetlenie przestrzeni otaczającej budynek oraz bram wjazdowych.

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

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

1.2 Hala „B” garażowo-magazynowa nieocieplona

Obiekt przeznaczony na pomieszczenie garażowe dla pojazdów samochodowych i maszyn wykorzystywanych w pracach drogowych, dodatkowo przewiduje się możliwość przechowywania wrażliwych na warunki atmosferyczne materiałów budowlanych. Należy zaprojektować budynek hali konstrukcji stalowej jednonawowej, bez wewnętrznych elementów konstrukcyjnych ograniczających powierzchnię hali. Powierzchnia użytkowa hali 500 m² przy założeniu długość ok.25-30 m, szerokość ok.17-20 m. Wysokość hali zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego przy założeniu, że posadzka zlokalizowana jest około 20 cm powyżej terenu otaczającego, wysokość bram wjazdowych wynosi minimum 4m. Konstrukcje stalowe zabezpieczone są antykorozyjnie poprzez ocynkowanie. Ściany wykonane z blachy trapezowej

cynkowanej, zabezpieczonej antykorozyjnie i pomalowanej lub powleczonej powłoką poliestyronową. Dach dwuspadowy (nachylenie do 45 stopni, zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego), nieocieplany, wykonany z blachy trapezowej lub płyty warstwowej, zabezpieczonej antykorozyjnie i pomalowanej lub powleczonej powłoką poliestyronową. Należy przestrzegać obowiązujących przepisów p-poż. Projekt musi zostać uzgodniony z rzeczoznawcą p-poż. W powierzchni ścian lub dachu muszą zostać zlokalizowane naświetla pozwalające na wykorzystywanie hali w okresie dziennym bez światła sztucznego. Pomieszczenia nie przeznaczone na stały pobyt ludzi. Posadzka powinna zapewnić możliwość wjazdu samochodów ciężarowych, być przystosowana do dużych obciążeń w tym wózków widłowych na kołach gumowych. Sugerowana posadzka przemysłowa betonowa szlifowana. Hala powinna być wyposażona minimum w pięć bram wjazdowych o szerokości 4,5 m i wysokości 4 m. Drzwi nieocieplane, inwestor zaleca zastosowanie drzwi uchylnych lub typu „roleta” sterowanych automatycznie. Dopuszcza się zastosowanie drzwi rozwieranych dwuskrzydłowych umieszczonych w taki sposób, aby otwierały się w sposób nie ograniczający wjazdu (kąt otwarcia bliski 180 stopni), sterowanych automatycznie (otwieranie i zamykanie elektryczne, musi uwzględniać możliwość ręcznego otwarcia w sytuacji braku dopływu prądu). W co najmniej dwóch bramach wjazdowych zostaną umieszczone drzwi wejściowe szerokości 1 m lub drzwi takie zostaną wykonane odrębnie w ścianach budynku. Budynek będzie wyposażony w instalację elektryczną 230Volt co najmniej po 3 gniazda 230 V na każdej ze ścian oraz dwa gniazda trzyfazowe / 400V/. Oświetlenie zgodnie z normami. Instalacja wod.-kan., CO gaz, CWU nie przewiduje się. Sieć komputerowa, telefoniczna nie przewiduje się. Instalacja alarmowa do zaprojektowania i wykonania, powinna zapewnić możliwość wykrycia każdego nieautoryzowanego wstępu do pomieszczenia hali. Instalacja p-poż. i hydranty do wykonania jeżeli wynika do z odrębnych przepisów. Ściany i dach wykonane z blachy zabezpieczonej antykorozyjnie oraz farbą nawierzchniową lub powłoką polisterową. Odprowadzenie wody z dachu rynnami do rur spustowych i dalej do zaprojektowanej i wykonanej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika lub do studni chłonnych. W ramach zadania wykonawca zaprojektuje i wykona podjazdy z istniejących dróg do bram wjazdowych z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa 20 cm okrawężnikowane. Dopuszcza się wykonanie nawierzchni asfaltowej na podbudowie z kruszywa naturalnego, łamanego o grubości mim. 20 cm, grubość warstw bitumicznych dwa razy po 5 cm. W razie potrzeby należy wykonać dodatkowe odcinki dróg wewnętrznych, ciągi piesze o szerokości 1,5 m do istniejących dróg lokalnych. Teren otaczający musi zostać uporządkowany, wyrównany i obsiany trawą. Na budynkach należy przewidzieć oświetlenie zewnętrzne halogenowe led tak jak dla Hali A , sterowanie automatycznie z czujnikiem zmierzchu i czujnikiem dojazdu, z możliwością ręcznego załączenia z zewnątrz budynku. Budynek wyposażony w szafkę energetyczną, zamykaną przed dostępem osób nieupoważnionych wraz z wyłącznikiem głównym prądu. Bramy wjazdowe i drzwi wejściowe wyposażone w zamki zapewniające ograniczenie dostępu dla osób niepowołanych posiadające stosowne atesty odporności np. CLK. Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową, wokół ścian wykonać opaskę o szerokości min. 50 cm ze spadkiem 5% od ściany budynku

2. Zaprojektowane i wykonane budynki magazynowe/ garażowe będą zlokalizowane w bezpośrednim wzajemnym sąsiedztwie z zachowaniem warunków prawa budowlanego i p-poż. Wzajemne usytuowanie nie może utrudniać dojazdu do bram wjazdowych. Projekt zagospodarowania musi uwzględniać istniejącą sieć drogową wewnętrzną oraz konieczność wykonania dojazdów i dojazd niezbędnych do właściwego funkcjonowania nowo wybudowanych obiektów. Plan zagospodarowania wykona wykonawca a następnie zrealizuje jego rozwiązania. W budynkach nie przewiduje się stałej pracy ludzi, obsługę socjalną i bytową zapewni zlokalizowany w sąsiedztwie budynek socjalno-biurowy. Miejsca parkingowe dla pracowników zabezpieczy projektant budynku socjalno-biurowego. Wykonawca przewidzi i wykona wszelkie inne roboty budowlane, uzgodnieniowe, związane z dostawami i usługami koniecznymi dla wykonania opisanych budynków zgodnie z warunkami technicznymi, technologicznymi, prawnymi w celu doprowadzenia do skutecznego zakończenia procesu inwestycyjnego. Potwierdzeniem poprawnego zakończenia procesu inwestycyjnego będzie uzyskanie decyzji o zezwoleniu na użytkowanie obiektów (lub innego równoważnego dokumentu) oraz dokonanie odbioru

wykonanych prac przez Inwestora bez uwag co potwierdzi protokół końcowego odbioru robót. Jeżeli doświadczenie i wiedza wykonawcy wskazuje, że wymagania Zamawiającego są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu lub istnieją rozwiązania korzystniejsze z punktu widzenia rozwiązania ekonomicznego i funkcjonalnego to powinien on takie rozwiązania uwzględnić w swojej ofercie.

3. W zakresie inwestycji należy przewidzieć:

- opracowanie kompletnych dokumentacji projektowych w tym koncepcji programowej w formie opisowej i rysunkowej, zawierającej wymiary i powierzchnie obiektów i ich części obrazującą zamierzenie budowlane tak aby Zamawiający mógł podjąć decyzje o zatwierdzeniu zaproponowanych rozwiązań do realizacji, projekt architektoniczno –budowlany, projekt wykonawczy, plan BIOZ, itd.,
- uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, jeśli będzie wymagana,
- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie robót budowlanych
- opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbiór robót oraz kosztorysów
- wybudowanie zaprojektowanych obiektów i instalacji i urządzeń towarzyszących wraz z dostarczeniem koniecznych materiałów, sprzętu oraz wykwalifikowanych zasobów ludzkich
- wybudowanie dostawa i montaż urządzeń i wyposażenia obiektów i instalacji,
- przeprowadzenie prób końcowych i eksploatacyjnych według potrzeb,
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu kompletnych dokumentacji powykonawczych, instrukcji eksploatacji i konserwacji obiektów, urządzeń i instalacji,
- przekazanie Zamawiającemu obiektu dopuszczonego przez właściwe służby do użytkowania.

4. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych

Zakres opracowania projektowego obejmuje w szczególności:

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

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

III. Część informacyjna.

1. Zamawiający wystąpił o warunki lokalizacji celu publicznego, przewidywane ich wydanie przez Urząd Miasta Wołomin – maj 2016. W załączeniu Zamawiający wskazuje projekt warunków lokalizacji celu publicznego przekazany do uzgodnień przez organ wydający decyzję.
2. Działka na której będzie zlokalizowana inwestycja stanowi własność Zamawiającego i zostanie udostępniona w sposób niezbędny dla prowadzenia prac, składowania materiałów i sprzętu na czas budowy itd. Znajdujące się na działce sieci uzbrojenia w tym oświetlenie placu może zostać przebudowane przez Wykonawcę Hal, zgodnie z potrzebami ich budowy z zapewnieniem zachowania funkcji dotychczasowej instalacji.
3. Zamawiający przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę przez Wykonawcę przekaze stosowne oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością. Zamawiający przekaze również pełnomocnictwa do działania w jego imieniu w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania.
4. Wykonawca zapewni właściwy nadzór nad przebiegiem prac budowlanych w osobie Kierownika budowy w ramach zadania i na swój koszt.
5. Zamawiający przekaze mapę do celów projektowych dla działki nr 19.
6. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
7. Zamawiający przewiduje bieżące kontrole realizacji inwestycji, kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane;
 - układ funkcjonalny budynku i zagospodarowania terenu zawarty w koncepcji przedłożonej przez Wykonawcę w celu zatwierdzenia rozwiązań przez Zamawiającego przed wykonaniem projektu budowlanego w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy.
 - zawarte w projekcie budowlanym rozwiązania w zakresie ich zgodności z PFU oraz warunkami umowy, stosowanymi wyrobami budowlanymi w odniesieniu do dokumentów potwierdzających dopuszczenie ich do obrotu oraz zgodności z danymi zawartymi w projektach technicznych i specyfikacjach technicznych
 - sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności z PFU, warunkami umowy przepisami i sztuką budowlaną
8. Zamawiający przewiduje ustanowienie własnego inspektora nadzoru do wykonywania czynności kontrolnych zgodnie z prawem budowlanym
9. W kosztorysie ofertowym wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich badań, ekspertyz niezbędnych do prawidłowego sporządzenia dokumentacji technicznej i wykonania robót. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do wybudowania obiektów, koszt wyżej wymienionych uzgodnień itp. obciąża wykonawcę.
10. Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej terenu budowy w celu oceny na własną odpowiedzialność kosztów, ryzyka i innych czynników niezbędnych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące dla przygotowania projektu i realizacji budowy.
11. Wykonawca zobowiązany będzie pełnić nadzór autorski w trakcie realizacji obiektu oraz ustanowić kierownika budowy na własny koszt.
12. Dokumentacja projektowa wymaga dokonania zatwierdzenia przez Zamawiającego przed przystąpieniem do uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę a w stosunku do projektów wykonawczych przed rozpoczęciem budowy.
13. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia istniejących obiektów i sieci infrastrukturalnej w sposób chroniący je przed uszkodzeniem w trakcie prowadzenia robót.
14. Wykonawca zaprojektuje i wykona wszystkie niezbędne przyłącza dla planowanych obiektów. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem, wykonawca zaprojektuje i wykona ich przebudowę stosownie do potrzeb.
15. Wykonawca wykona bilans elektroenergetyczny dla inwestycji na etapie koncepcji, wystąpi do właściwego zakładu energetycznego o dokonanie zmiany warunków dostawy energii w sytuacji konieczności zwiększenia mocy dostarczanej.

16. W sytuacji konieczności zapewnienia dostawy wody na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami, Wykonawca na etapie koncepcji przekaze informację o ustalonych potrzebach. Zamawiający zapewni dostawę wody do punktu oddalonego nie dalej niż 15m od budowanego budynku (Hala A, lub Hala B). Lokalizacja punktu uzależniona będzie od sposobu rozwiązania dostawy wody, sieć wykonywana przez Zamawiającego prowadzona będzie od źródła zasilania w kierunku do budowanych obiektów i skończy się w odległości 15 m od nich. Doprowadzenie sieci ppoż do obiektów od uzgodnionego punktu spoczywa na Wykonawcy.

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

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

1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. 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) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz.U.2013.1129),

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

7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. 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 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),

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

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

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

19. Program funkcjonalno-użytkowy/ PFU/ opracował: Andrzej Nocoń, Józef Skłodowski

Zatwierdził

I PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Pn. Zaprojektowanie i wykonanie 2 szt. hal stalowych magazynowo - garażowych na nieruchomości położonej w przy ul. Asfaltowej 1 w Zagościńcu Gmina Wołomin na działce nr 16, obręb 04

1. Zamawiający / Inwestor/ - Powiat Wołomiński ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin

2. Lokalizacja inwestycji:

Inwestycja realizowana będzie w Zagościńcu przy ul. Asfaltowej 1, Gmina Wołomin, na działce nr 16, obręb 04. Powierzchnia działki wynosi 27605 m². Na działce istnieją budynki o łącznej powierzchni zabudowy ok 727 m². Na działce równocześnie z budową hal magazynowych realizowana będzie budowa budynku biurowego ma mocy odrębnego projektu budowlanego. Wykonawca uwzględni powyższe przy wykonywaniu planu zagospodarowania działki, niezbędne dane zostaną dostarczone przez biuro projektowe wykonujące projekt budynku biurowego oraz Zamawiającego .

3. Zadanie obejmuje

- Zaprojektowanie i wykonanie budynku hali magazynowej i budynku hali garażu wraz z wyposażeniem we wszystkie niezbędne instalacje tj. elektryczną, przeciw- pożarową, wentylacji itd. związaną z zapewnieniem pełnienia właściwych funkcji przez obiekt.
- Zaprojektowanie i zagospodarowanie terenu tj. realizacja dróg dojazdowych placów, manewrowych, dojazd itp.
- Zaprojektowanie i wykonanie zewnętrznych sieci energetycznych zasilającej dwie hale magazynowe, sieć przeciw pożarową hydrantową, kanalizację deszczową w zakresie niezbędnym dla potrzeb odprowadzenia wody z powierzchni dachów i placów manewrowych.

4. Cele inwestycji

- stworzenie powierzchni magazynowej dla Wydziału Inwestycji i Drogownictwa Powiatu wołomińskiego,
- zapewnienie możliwości garażowania pojazdów i maszyn w pomieszczeniu zabezpieczonym przed dostępem dla osób niepowołanych,
- ochrona materiałów i urządzeń przeznaczonych do prac związanych z bieżącym utrzymaniem dróg przed wpływem czynników atmosferycznych,
- umożliwienie wykonywania prostych prac warsztatowych w okresie niesprzyjających warunkach atmosferycznych,
- integracja planowanych obiektów z istniejącym zagospodarowaniem działki oraz planowanym nowo powstałym obiektem socjalno- biurowym wraz z miejscami parkingowymi,
- wybór technologii i rozwiązań technicznych zapewniających właściwe wypełnienie oczekiwań funkcjonalnych inwestora przy założeniu minimalizacji kosztów inwestycji oraz kosztów eksploatacji.

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

CPV 45.21.32.20-1 Roboty budowlane w zakresie magazynów

CPV45.00.00.00-7 Roboty budowlane

CPV 45.10.00.00-8 Przygotowanie terenu pod budowę

CPV 45.11.12.91-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

CPV 45.21.13.50-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych

CPV 45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach

CPV 45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV 71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

CPV 71.32.00.00-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

II Część opisowa

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Zadanie polega na zaprojektowaniu i wybudowaniu dwóch hal magazynowej i garażowej, na nieruchomości zlokalizowanej w Zagościńcu, działka nr 16. Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. Zamawiający opisuje przedmiot zamówienia za pomocą programu funkcjonalno-użytkowego, gdyż zamówienie obejmuje jednocześnie zaprojektowanie obiektów, uzyskanie decyzji administracyjnych pozwalających na realizację robót budowlanych, wykonanie robót budowlanych, przekazanie obiektu do użytkowania. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zachowując zgodność z innymi przepisami właściwymi dla realizacji zadania. Na działce znajduje się własne ujęcie wody, zabezpieczające potrzeby istniejących budynków, ścieki bytowe odprowadzane są do zbiornika szczelnego zlokalizowanego na działce. Do nieruchomości doprowadzona jest energia elektryczna. Należy zbadać i w razie potrzeby uzyskać stosowne zwiększenie mocy przydzielonej. Na działce znajduje się przyłącze telefoniczne, działka jest ogrodzona, posiada wybudowane dwa wjazdy do drogi publicznej. Zostały wykonane drogi wewnętrzne dla zapewnienia obsługi dotychczasowych obiektów i funkcji, o nawierzchni bitumicznej lub betonowej, których przebieg należy uwzględnić i w sposób maksymalny wykorzystać na etapie projektowania usytuowania hal.

1.1 Hala „A” magazynowa – garażowo ocieplona

Hala przeznaczona na pomieszczenie magazynowe dla materiałów związanych z budową, eksploatacją i utrzymaniem dróg oraz jako pomieszczenie garażowe dla drobnego sprzętu wykorzystywanego dla w/w celów. Ponadto w hali wykonywane będą prace warsztatowe związane z montażem elementów gotowych wykorzystywanych przy naprawach i remontach dróg - bariery energochłonne, znaki drogowe. Należy zaprojektować budynek hali konstrukcji stalowej jednonawowej, bez wewnętrznych elementów konstrukcyjnych ograniczających powierzchnię hali. Powierzchnia użytkowa hali 500 m² przy założeniu długość ok. 25-30 m, szerokość ok. 17-20 m / prostokąt/. Wysokość hali zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego przy założeniu, że posadzka zlokalizowana jest około 20 cm powyżej terenu otaczającego. Wysokość bram wjazdowych wynosi minimum 4m. Konstrukcje stalowe zabezpieczone antykorozyjnie poprzez ocynkowanie. Ściany wykonane z płyty warstwowej wypełnione pianką PUR, lub wełną mineralną. Ściany o współczynniku przenikania ciepła nie mniejszym niż 0,35 W/m²K. Dach dwuspadowy (nachylenie do 45 stopni, zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego), ocieplany, płyta warstwowa, parametry takie same jak dla pokrycia ścian. Inwestor dopuszcza inny sposób konstrukcji ścian, pod warunkiem spełnienia postawionych wymogów. Należy przestrzegać również obowiązujących przepisów p-poż. Projekt musi zostać uzgodniony z rzeczoznawcą p-poż. W powierzchni ścian lub dachu muszą zostać zlokalizowane naswietla pozwalające na wykorzystywanie hali w okresie dziennym bez światła sztucznego. Pomieszczenia nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi. Posadzka powinna zapewnić możliwość wjazdu samochodów ciężarowych, być przystosowana do dużych obciążeń w tym wózków widłowych na kołach gumowych. Sugerowana posadzka przemysłowa betonowa szlifowana. Hala powinna być wyposażona minimum w pięć bram wjazdowych o szerokości ok. 4,5 m i wysokości min. 4 m. Drzwi ocieplane, inwestor dopuszcza zastosowanie drzwi rozwieranych dwuskrzydłowych umieszczonych w taki sposób, aby otwierały się w sposób nie ograniczający wjazdu (kąta otwarcia bliski 180 stopni), dopuszczalne jest również zastosowanie bram wjazdowych uchylnych sterowanych automatycznie typu kurtyna. W co najmniej dwóch bramach wjazdowych zostaną umieszczone drzwi wejściowe szerokości 1 m lub drzwi takie zostaną wykonane odrębnie w ścianach budynku. Hala będzie wyposażona w instalację elektryczną 230V, oraz co najmniej dwa gniazda trójfazowe / 400 V/ i co najmniej po 3 gniazda 230 V na każdej ze ścian wewnętrznych. Oświetlenie zgodnie z normami dla pomieszczeń magazynowych. Instalacji wod.-kan., CO, gaz, cwu, nie przewiduje się. Sieć komputerowa, telefoniczna nie przewiduje się.

Instalacja alarmowa do zaprojektowania i wykonania, powinna zapewnić możliwość wykrycia każdego nieautoryzowanego wstępu do pomieszczenia hali. Instalacja p-poż. i hydranty do wykonania jeżeli wynika do z odrębnych przepisów. W hali zostanie wyodrębniona część magazynowa poprzez jej wydzielenie wzdłuż jednej ze ścian szczytowych w formie dwóch „boksów” z siatki grubości co najmniej 3 mm ocynkowanej na konstrukcji stalowej, oczka 3,5 – 5 cm. Szerokość boksów 3-4 m do ustalenia z Inwestorem na etapie koncepcji w zależności od układu konstrukcyjnego budynku. Do każdego z boksów będzie wykonane wejście z pręseł stalowych osiatkowanych dwuskrzydłowych o szerokości 90 cm każde skrzydło, wysokość 2 m. Instalacja elektryczna powinna uwzględniać oddzielne oświetlenie dla tej części powierzchni (załączanie, wyłączanie). Ponadto w obrębie hali zostanie wybudowane pomieszczenie magazynowe o konstrukcji metalowej, ścianach izolowanych termicznie, wskaźnik przenikania ciepła dla przegród co najmniej 0,2 W/m²K. Wysokość pomieszczenia 3 m, długość - wymiar wewnętrzny 6 m, szerokość 3m. Drzwi ocieplane szczelne, metalowe U= max.1, 5 W/m²K . szerokość 1,3 m, wysokość 2 m, oświetlenie elektryczne, hermetyczne, zapalane z zewnątrz, wentylacja grawitacyjna plus wentylacja wyciągowa mechaniczna wyprowadzające powietrze na zewnątrz budynku. Wentylacja mechaniczna załączana ręcznie z zewnątrz pomieszczenia oraz automatycznie przez czujnik poziomu CO₂ wewnątrz pomieszczenia. Krotność wymiany wentylacji mechanicznej 10/h. Wykonawca proponuje możliwość ogrzewania pomieszczenia i utrzymywania w nim tem. ok 28 stopni C stale w okresie zimowym. Proponowane rozwiązanie to ogrzewanie Webasto zasilane olejem. W pomieszczeniu zamontowane będą dodatkowo 3 gniazda 230 Volt i dwa gniazda 400 Volt (trzyfazowe). Ściany i sufit pomieszczenia powinny zapewnić odporność ogniową nie mniejsza niż IR30 lub większą stosownie do wymogów p.poz . W pomieszczeniu przechowywane będą na paletach materiały do napraw nawierzchni bitumicznej tzw. masa na zimno.

Ściany hali i dach wykonane z blachy zabezpieczonej antykorozyjnie oraz farbą nawierzchniową lub powłoką polisterową. Odprowadzenie wody z dachu rynnami do rur spustowych i dalej do zaprojektowanej i wykonanej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika lub do studni chłonnych. W ramach zadania wykonawca zaprojektuje i wykona podjazdy z istniejących dróg do bram wjazdowych z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa 20 cm okrawężnikowane. Dopuszcza się wykonanie nawierzchni asfaltowej na podbudowie z kruszywa naturalnego, łamanego o grubości min. 20 cm, grubość warstw bitumicznych dwa razy po 5 cm. W razie potrzeby należy wykonać dodatkowe ciągi komunikacyjne, ciągi piesze o szerokości min 1,5m do istniejących lub wybudowanych odcinków dróg wew. Teren otaczający musi zostać uporządkowany, wyrównany i obsiany trawą. Na budynkach należy przewidzieć oświetlenie zewnętrzne halogenowe, sterowanie automatycznie z czujnikiem zmierzchu i czujnikiem dojazdu, z możliwością ręcznego załączania z zewnątrz budynku. Oświetlenie terenu Led lampa o mocy 80 -100 W, w obrębie bramy wjazdowej lamy Led 40 – 50 W, musi zapewniać właściwe oświetlenie przestrzeni otaczającej budynek oraz bram wjazdowych.

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

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

1.2 Hala „B” garażowo-magazynowa nieocieplona

Obiekt przeznaczony na pomieszczenie garażowe dla pojazdów samochodowych i maszyn wykorzystywanych w pracach drogowych, dodatkowo przewiduje się możliwość przechowywania wrażliwych na warunki atmosferyczne materiałów budowlanych. Należy zaprojektować budynek hali konstrukcji stalowej jednonawowej, bez wewnętrznych elementów konstrukcyjnych ograniczających powierzchnię hali. Powierzchnia użytkowa hali 500 m² przy założeniu długość ok.25-30 m, szerokość ok.17-20 m. Wysokość hali zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego przy założeniu, że posadzka zlokalizowana jest około 20 cm powyżej terenu otaczającego, wysokość bram wjazdowych wynosi minimum 4m. Konstrukcje stalowe zabezpieczone są antykorozyjnie poprzez ocynkowanie. Ściany wykonane z blachy trapezowej

cynkowanej, zabezpieczonej antykorozyjnie i pomalowanej lub powleczonej powłoką poliestyronową. Dach dwuspadowy (nachylenie do 45 stopni, zgodnie z warunkami lokalizacji celu publicznego), nieocieplany, wykonany z blachy trapezowej lub płyty warstwowej, zabezpieczonej antykorozyjnie i pomalowanej lub powleczonej powłoką poliestyronową. Należy przestrzegać obowiązujących przepisów p-poż. Projekt musi zostać uzgodniony z rzeczoznawcą p-poż. W powierzchni ścian lub dachu muszą zostać zlokalizowane naświetla pozwalające na wykorzystywanie hali w okresie dziennym bez światła sztucznego. Pomieszczenia nie przeznaczone na stały pobyt ludzi. Posadzka powinna zapewnić możliwość wjazdu samochodów ciężarowych, być przystosowana do dużych obciążeń w tym wózków widłowych na kołach gumowych. Sugerowana posadzka przemysłowa betonowa szlifowana. Hala powinna być wyposażona minimum w pięć bram wjazdowych o szerokości 4,5 m i wysokości 4 m. Drzwi nieocieplane, inwestor zaleca zastosowanie drzwi uchylnych lub typu „roleta” sterowanych automatycznie. Dopuszcza się zastosowanie drzwi rozwieranych dwuskrzydłowych umieszczonych w taki sposób, aby otwierały się w sposób nie ograniczający wjazdu (kąąt otwarcia bliski 180 stopni), sterowanych automatycznie (otwieranie i zamykanie elektryczne, musi uwzględniać możliwość ręcznego otwarcia w sytuacji braku dopływu prądu). W co najmniej dwóch bramach wjazdowych zostaną umieszczone drzwi wejściowe szerokości 1 m lub drzwi takie zostaną wykonane odrębnie w ścianach budynku. Budynek będzie wyposażony w instalację elektryczną 230Volt co najmniej po 3 gniazda 230 V na każdej ze ścian oraz dwa gniazda trzyfazowe / 400V/. Oświetlenie zgodnie z normami. Instalacja wod.-kan., CO gaz, CWU nie przewiduje się. Sieć komputerowa, telefoniczna nie przewiduje się. Instalacja alarmowa do zaprojektowania i wykonania, powinna zapewnić możliwość wykrycia każdego nieautoryzowanego wstępu do pomieszczenia hali. Instalacja p-poż. i hydranty do wykonania jeżeli wynika do z odrębnych przepisów. Ściany i dach wykonane z blachy zabezpieczonej antykorozyjnie oraz farbą nawierzchniową lub powłoką polisterową. Odprowadzenie wody z dachu rynnami do rur spustowych i dalej do zaprojektowanej i wykonanej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika lub do studni chłonnych. W ramach zadania wykonawca zaprojektuje i wykona podjazdy z istniejących dróg do bram wjazdowych z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa 20 cm okrawężnikowane. Dopuszcza się wykonanie nawierzchni asfaltowej na podbudowie z kruszywa naturalnego, łamanego o grubości min. 20 cm, grubość warstw bitumicznych dwa razy po 5 cm. W razie potrzeby należy wykonać dodatkowe odcinki dróg wewnętrznych, ciągi piesze o szerokości 1,5 m do istniejących dróg lokalnych. Teren otaczający musi zostać uporządkowany, wyrównany i obsiany trawą. Na budynkach należy przewidzieć oświetlenie zewnętrzne halogenowe led tak jak dla Hali A , sterowanie automatycznie z czujnikiem zmierzchu i czujnikiem dojazdu, z możliwością ręcznego załączania z zewnątrz budynku. Budynek wyposażony w szafkę energetyczną, zamykaną przed dostępem osób nieupoważnionych wraz z wyłącznikiem głównym prądu. Bramy wjazdowe i drzwi wejściowe wyposażone w zamki zapewniające ograniczenie dostępu dla osób niepowołanych posiadające stosowne atesty odporności np. CLK. Budynek należy wyposażyć w instalację odgromową, wokół ścian wykonać opaskę o szerokości min. 50 cm ze spadkiem 5% od ściany budynku

2. Zaprojektowane i wykonane budynki magazynowe/ garażowe będą zlokalizowane w bezpośrednim wzajemnym sąsiedztwie z zachowaniem warunków prawa budowlanego i p-poż. Wzajemne usytuowanie nie może utrudniać dojazdu do bram wjazdowych. Projekt zagospodarowania musi uwzględniać istniejącą sieć drogową wewnętrzną oraz konieczność wykonania dojazdów i dojazd niezbędnych do właściwego funkcjonowania nowo wybudowanych obiektów. Plan zagospodarowania wykona wykonawca a następnie zrealizuje jego rozwiązania. W budynkach nie przewiduje się stałej pracy ludzi, obsługę socjalną i bytową zapewni zlokalizowany w sąsiedztwie budynek socjalno-biurowy. Miejsca parkingowe dla pracowników zabezpieczy projektant budynku socjalno-biurowego. Wykonawca przewidzi i wykona wszelkie inne roboty budowlane, uzgodnieniowe, związane z dostawami i usługami koniecznymi dla wykonania opisanych budynków zgodnie z warunkami technicznymi, technologicznymi, prawnymi w celu doprowadzenia do skutecznego zakończenia procesu inwestycyjnego. Potwierdzeniem poprawnego zakończenia procesu inwestycyjnego będzie uzyskanie decyzji o zezwoleniu na użytkowanie obiektów (lub innego równoważnego dokumentu) oraz dokonanie odbioru

wykonanych prac przez Inwestora bez uwag co potwierdzi protokół końcowego odbioru robót. Jeżeli doświadczenie i wiedza wykonawcy wskazuje, że wymagania Zamawiającego są niewystarczające dla osiągnięcia zamierzonego celu lub istnieją rozwiązania korzystniejsze z punktu widzenia rozwiązania ekonomicznego i funkcjonalnego to powinien on takie rozwiązania uwzględnić w swojej ofercie.

3. W zakresie inwestycji należy przewidzieć:

- opracowanie kompletnej dokumentacji projektowych w tym koncepcji programowej w formie opisowej i rysunkowej, zawierającej wymiary i powierzchnie obiektów i ich części obrazującą zamierzenie budowlane tak aby Zamawiający mógł podjąć decyzje o zatwierdzeniu zaproponowanych rozwiązań do realizacji, projekt architektoniczno –budowlany, projekt wykonawczy, plan BIOZ, itd.,
- uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, jeśli będzie wymagana,
- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń warunkujących prowadzenie robót budowlanych
- opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbiór robót oraz kosztorysów
- wybudowanie zaprojektowanych obiektów i instalacji i urządzeń towarzyszących wraz z dostarczeniem koniecznych materiałów, sprzętu oraz wykwalifikowanych zasobów ludzkich
- wybudowanie dostawa i montaż urządzeń i wyposażenia obiektów i instalacji,
- przeprowadzenie prób końcowych i eksploatacyjnych według potrzeb,
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczych, instrukcji eksploatacji i konserwacji obiektów, urządzeń i instalacji,
- przekazanie Zamawiającemu obiektu dopuszczonego przez właściwe służby do użytkowania.

4. Wymagania szczegółowe w odniesieniu do przygotowania dokumentacji projektowych

Zakres opracowania projektowego obejmuje w szczególności:

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

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

III. Część informacyjna.

1. Zamawiający wystąpił o warunki lokalizacji celu publicznego, przewidywane ich wydanie przez Urząd Miasta Wołomin – maj 2016. W załączeniu Zamawiający wskazuje projekt warunków lokalizacji celu publicznego przekazany do uzgodnień przez organ wydający decyzję.
2. Działka na której będzie zlokalizowana inwestycja stanowi własność Zamawiającego i zostanie udostępniona w sposób niezbędny dla prowadzenia prac, składowania materiałów i sprzętu na czas budowy itd. Znajdujące się na działce sieci uzbrojenia w tym oświetlenie placu może zostać przebudowane przez Wykonawcę Hal, zgodnie z potrzebami ich budowy z zapewnieniem zachowania funkcji dotychczasowej instalacji.
3. Zamawiający przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę przez Wykonawcę przekaze stosowne oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością. Zamawiający przekaze również pełnomocnictwa do działania w jego imieniu w zakresie niezbędnym dla realizacji zadania.
4. Wykonawca zapewni właściwy nadzór nad przebiegiem prac budowlanych w osobie Kierownika budowy w ramach zadania i na swój koszt.
5. Zamawiający przekaze mapę do celów projektowych dla działki nr 19.
6. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
7. Zamawiający przewiduje bieżące kontrole realizacji inwestycji, kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane;
 - układ funkcjonalny budynku i zagospodarowania terenu zawarty w koncepcji przedłożonej przez Wykonawcę w celu zatwierdzenia rozwiązań przez Zamawiającego przed wykonaniem projektu budowlanego w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno użytkowym, wymaganiami Zamawiającego oraz warunkami umowy.
 - zawarte w projekcie budowlanym rozwiązania w zakresie ich zgodności z PFU oraz warunkami umowy, stosowanymi wyrobami budowlanymi w odniesieniu do dokumentów potwierdzających dopuszczenie ich do obrotu oraz zgodności z danymi zawartymi w projektach technicznych i specyfikacjach technicznych
 - sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności z PFU, warunkami umowy przepisami i sztuką budowlaną
8. Zamawiający przewiduje ustanowienie własnego inspektora nadzoru do wykonywania czynności kontrolnych zgodnie z prawem budowlanym
9. W kosztorysie ofertowym wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich badań, ekspertyz niezbędnych do prawidłowego sporządzenia dokumentacji technicznej i wykonania robót. Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do wybudowania obiektów, koszt wyżej wymienionych uzgodnień itp. obciąża wykonawcę.
10. Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty dokonanie wizji lokalnej terenu budowy w celu oceny na własną odpowiedzialność kosztów, ryzyka i innych czynników niezbędnych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące dla przygotowania projektu i realizacji budowy.
11. Wykonawca zobowiązany będzie pełnić nadzór autorski w trakcie realizacji obiektu oraz ustanowić kierownika budowy na własny koszt.
12. Dokumentacja projektowa wymaga dokonania zatwierdzenia przez Zamawiającego przed przystąpieniem do uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę a w stosunku do projektów wykonawczych przed rozpoczęciem budowy.
13. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia istniejących obiektów i sieci infrastrukturalnej w sposób chroniący je przed uszkodzeniem w trakcie prowadzenia robót.
14. Wykonawca zaprojektuje i wykona wszystkie niezbędne przyłącza dla planowanych obiektów. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym uzbrojeniem, wykonawca zaprojektuje i wykona ich przebudowę stosownie do potrzeb.
15. Wykonawca wykona bilans elektroenergetyczny dla inwestycji na etapie koncepcji, wystąpi do właściwego zakładu energetycznego o dokonanie zmiany warunków dostawy energii w sytuacji konieczności zwiększenia mocy dostarczanej.

16. W sytuacji konieczności zapewnienia dostawy wody na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami, Wykonawca na etapie koncepcji przekaze informację o ustalonych potrzebach. Zamawiający zapewni dostawę wody do punktu oddalonego nie dalej niż 15m od budowanego budynku (Hala A, lub Hala B). Lokalizacja punktu uzależniona będzie od sposobu rozwiązania dostawy wody, sieć wykonywana przez Zamawiającego prowadzona będzie od źródła zasilania w kierunku do budowanych obiektów i skończy się w odległości 15 m od nich. Doprowadzenie sieci ppoż do obiektów od uzgodnionego punktu spoczywa na Wykonawcy.

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

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

1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. 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) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz.U.2013.1129),

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

7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. 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 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719),

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

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

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

19. Program funkcjonalno-użytkowy/ PFU/ opracował: Andrzej Nocoń, Józef Skłodowski

Zatwierdził