

## **Program funkcjonalno- użytkowy**

Nazwa zamówienia: Budżet obywatelski – projekt ogólno-miejski: „Pomóż nam pomagać Tobie – budowa remizy strażackiej”, realizacja w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Adres obiektu: 44-273 Rybnik, działki: 334/2, 396/2, 394/2, 395/2, 244/2 w Rybniku – Niewiadomiu, przy ulicy Ignacego Mościckiego położone w jednostce ewidencyjnej Rybnik, obręb 0065 Niewiadom Górny

Kody CPV:

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.

45215000-7 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych opieki zdrowotnej i społecznej, krematoriów oraz obiektów użyteczności publicznej

Nazwa i adres Zamawiającego: Miasto Rybnik, 44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2

Opracował: UM – Wydział Inwestycji

Spis zawartości:

1. Część opisowa
2. Część informacyjna

## „Pomóż nam pomagać Tobie – budowa remizy strażackiej”

### 1. Część opisowa

Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest realizacja w trybie „zaprojektuj i wybuduj” założeń ogólno-miejskiego projektu budżetu obywatelskiego pn. „Pomóż nam pomagać sobie – budowa remizy strażackiej”.

Założeniem projektu (wyciąg w załączeniu) jest budowa budynku remizy strażackiej dla ochotniczej straży pożarnej wraz z zapleczem sanitarnym i technicznym oraz strefą rekreacyjno – sportową, w tym z przestrzenią zieloną dla mieszkańców oraz wiatą i miejscem do grillowania. Budynek remizy wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowany będzie na działce o nr334/2przy ul. Ignacego Mościckiego w Rybniku, dz. Niewiadom. Całość projektu obejmuje również działki sąsiadujące, w tym w szczególności o nr396/2,394/2,395/2,244/2 (co jest wymagane z uwagi na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).Nie wyklucza się konieczności ingerencji w inne działki sąsiednie z uwagi na konieczność wykonania infrastruktury technicznej zasilającej obiekt w media - w tym ewentualnego przyłącza do lokalnej sieci ciepłowniczej (zależnie od analizy i doboru źródła ciepła dokonanego na etapie prac projektowych). Szczegóły dotyczące zaplanowanych do realizacji obiektów, w tym w szczególności budynku remizy strażackiej i zakresu robót podano w dalszej części opisu. Teren jest własnością Gminy Miasta Rybnik.

Całość prac prowadzić należy w uzgodnieniu przedstawicieli Zamawiającego.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- uzyskanie na rzecz Zamawiającego i/lub Użytkownika obiektu wszystkich koniecznych do zaprojektowania i wykonania zadania uzgodnień, warunków, opinii i decyzji, w tym m.in.: decyzji o lokalizacji zjazdów z drogi publicznej, opinii w zakresie wpływów eksploatacji górniczej, warunków technicznych przyłączenia do sieci i dostawy wymaganych do funkcjonowania obiektu mediów oraz ewentualnej przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących elementów infrastruktury,
- opracowanie dokumentacji projektowej, na podstawie SWZ, niniejszego PFU, załączonej wstępnej koncepcji projektowej i pozyskanych przez Wykonawcę dokumentów tj. m.in.: mapy do celów projektowych, wyników badań geotechnicznych, oraz ww. uzgodnień, warunków, opinii i decyzji,

- uzgodnienie z Zamawiającym i Użytkownikiem a następnie, przekazanie dokumentacji w celu zatwierdzenia projektu w wymaganym trybie, w tym uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na budowę,
- wybudowanie obiektu pod nadzorem wyznaczonego ze strony Wykonawcy kierownika budowy i wyposażenie go zgodnie z zestawieniem uzgodnionym z Zamawiającym,
- udział w procedurach kontrolnych (PSPoż., Sanepid, PINB) wymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z zapisami Ustawy Prawo budowlane, w tym przygotowanie całości dokumentacji powykonawczej z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą i protokołami odbioru zjazdów i przyłączy włącznie, pozyskanie pozwolenia na użytkowanie,
- serwis w okresie udzielonej gwarancji zabudowanych urządzeń i wyposażenia wymagających serwisowania, w tym nieodpłatną wymianę zużytych materiałów eksploatacyjnych (uszczelki, filtry, elektrody, smary, itp.).

Zadanie będzie realizowane na podstawie niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego w systemie „**zaprojektuj i wybuduj**”. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem jej zatwierdzenia, wybudowanie obiektu i przekazanie do użytkowania – zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami szczegółowymi wydanymi na tej podstawie.

Realizację przedmiotu zamówienia charakteryzują etapy:

1. Pozyskanie niezbędnych materiałów wyjściowych: map, badań, warunków (w oparciu o pełnomocnictwo).
2. Opracowanie dokumentacji projektowej: rozbiórek, przebudowy kolidujących istniejących sieci, budowy obiektu wraz z zagospodarowaniem terenu oraz wszystkimi niezbędnymi do jego funkcjonowania elementami tj. przyłączami, sieciami, zjazdem i elementami towarzyszącymi, zgodnie z założeniami: m.in. wiaty, elementów małej architektury, miejsca rekreacyjnego oraz miejsc ćwiczeń.
3. Przygotowanie dokumentacji jw. do zatwierdzenia w przewidzianym przepisami trybie oraz reprezentowanie Zamawiającego, w trakcie postępowań administracyjnych, w szczególności poprzez udzielanie uzupełnień i wyjaśnień.
4. Pozyskanie wymaganych prawem decyzji.
5. Przedłożenie projektu technicznego oraz opracowanego na podstawie całości dokumentacji projektowej kosztorysu uproszczonego w układzie odpowiadającym

przewidzianym dokumentacją projektową zakresom i etapom realizacji robót podstawowych i prac towarzyszących – stanowiący podstawę do rozliczeń częściowych (protokołów odbioru częściowego).

6. Przekazanie placu budowy.

7. Realizacja inwestycji – zgodnie z projektem budowlanym opracowanym na podstawie niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej.

8. Wyposażenie obiektu – zgodnie z opisem w PFU.

9. Wykonanie dokumentacji powykonawczej – w tym kompletnej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, protokołów odbioru przyłączy i zjazdów z dróg publicznych, protokołów badań i sprawdzeń instalacji wszystkich branż.

10. Pozyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

11. Przekazanie obiektu Zamawiającemu wraz ze szczegółowym rozliczeniem kosztów budowy i wyposażenia obiektu – kosztów do ujęcia w ewidencji księgowej.

Zakłada się realizację następujących działań (w obrębie placu budowy):

- przygotowanie terenu pod inwestycję, w tym w szczególności wykonanie rozbiórek istniejących na terenie inwestycji obiektów, wykonanie niezbędnych wycieków, wyrównanie terenu,
- ogrodzenie terenu budowy wraz z przygotowaniem zaplecza, wyznaczeniem dróg dojazdowych,
- wykonanie badań geotechnicznych podłoża gruntowego (stosownie do zakresu projektu)
- realizację wszystkich robót budowlanych przewidzianych przez przygotowaną i zatwierdzoną dokumentację projektową,
- wyposażenie budynku oraz terenu, wykonanie prac porządkowych, zakończenie inwestycji – z poinstruowaniem Użytkownika w zakresie obsługi przekazywanego mu wyposażenia obiektu.

Celem realizacji jest (zgodnie ze złożonym do budżetu obywatelskiego wnioskiem):

- budowa budynku remizy,
- docelowe zagospodarowanie terenu działki 334/2, z realizacją placu rekreacyjnego i terenu do ćwiczeń.

Budynek remizy powstać ma w formie prostej i zwartej bryły z dachem dwuspadowym o kalenicy prowadzonej po przekątnej rzutu oraz z wieżą w frontalnej części, pełniącej rolę suszarni dla węży gaśniczych.

Przewiduje się wykończenie elewacji budynku w formie czerwonej cieniowanej cegły oraz betonu architektonicznego.

Obiekt ma zostać podzielony na strefy funkcjonalne, z wyraźnym wydzieleniem dla części bojowej OSP, w tym również z rozdziałem mediów i montażem pod-liczników. Od frontu przewidziano halę garażową dla 3 wozów wraz z zapleczem w postaci pomieszczeń przeznaczonych dla strażaków i ich sprzętów. Drugą strefę stanowić będzie sala szkoleniowo – bankietowa z zapleczem kuchennym uwzględniającym podgrzewanie i wydawanie posiłków. Sala powinna być połączona z przylegającym do budynku tarasem. Dla obu stref zapewnić należy wymagane przepisami zaplecza sanitarne oraz odpowiednią przestrzeń magazynową.

Załącznikiem do niniejszego opisu jest rysunek rzutu, który określa minimalne powierzchnie oraz ilość i funkcję wymaganych do zrealizowania pomieszczeń.

W zagospodarowaniu działki przewidziano: zjazdy (zarówno od ulicy Ignacego Mościckiego, jak i od ul. Bolesława Śmiałego), plac dla wozów strażackich przed garażem, miejsca postojowe w (w tym dla osób z niepełnosprawnościami), drogi dojazdowe. Dodatkowo przewidziano powstanie przestrzeni rekreacyjnej o charakterze integracyjnym z paleniskiem w centralnej części, powstanie wiaty / altany w postaci zadaszonego miejsca odpoczynku, a także placu do ćwiczeń strażackich. Na terenie działki przewidzieć należy również zadaszone miejsce do selektywnego gromadzenia odpadów. Kompleksowo rozwiązać należy gospodarkę wodami opadowymi. Dla poprawy komfortu użytkowników zaplanowano również nasadzenia w postaci drzew (min. 12 szt.) oraz krzewów dekoracyjnych, poprzez aranżację miejsc zieleni urządzonej. Zaplanowano również wykonanie elementu dekoracyjnego w postaci napisu z betonu architektonicznego (jak na załączonej wizualizacji).

Lokalizację w/w elementów projektu wstępnie określa załączony plan. Przy czym uwzględnić należy, że budynek oraz zagospodarowanie terenu muszą powstać w oparciu o obowiązujące przepisy i zakłada się możliwość wprowadzenia zmian wynikowych. Planowany do realizacji parking uzupełnić należy o stojaki na rowery. Przewidzieć należy, że całość kompleksu dostępna ma być dla szerokiego grona odbiorców, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Budynek należy wyposażyć w stałe elementy wg poniższego opisu szczegółowego pomieszczeń. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić elementy stałe jak kosze na śmieci, w tym do segregacji, ławki, siedziska, elementy oświetlenia zewnętrznego i zewnętrznej kanalizacji deszczowej (odwodnienia terenu).

Wykaz elementów do realizacji stanowi opis żądanych ogólnych właściwości funkcjonalno-użytkowych.

Zakres zamierzenia obejmuje wykonanie dokumentacji wraz z jej zatwierdzeniem, wykonanie robót przygotowawczych i rozbiórkowych. Kolejno do wykonania będą roboty ziemne, roboty związane z uzbrojeniem terenu, budowa wszystkich elementów przewidzianych do realizacji oraz wyposażenie terenu wraz z jego uporządkowaniem. Ostatni etap przewiduje pozyskanie zgód na użytkowanie obiektów.

Do wykonania są wszystkie wymagane programem przyłącza do budynku, w tym w szczególności: wody (w tym w ilości wymaganej na potrzeby działalności OSP), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, gazu, teletechniczne, oraz - zależnie od przyjętej w projekcie koncepcji ogrzewania, także przyłączenie do lokalnej sieci ciepłowniczej.

Przewidzieć należy ewentualną konieczność przekładek lub zabezpieczenia sieci uzbrojenia terenu, które kolidują z planowanymi do realizacji obiektami.

Zgodnie z wytycznymi Zespołu zadaniowego ds. Zieleni dla Miasta Rybnika przewidzieć należy zachowanie rosnących na skarpie działki nr 394/2 drzew (brzóz). Dodatkowo drzewa i krzewy do nasadzeń powinny zostać dobrane zgodnie z obowiązującymi w mieście standardami zieleni (przewidziano przy miejscach postojowych świerk srebrzysty, przy placu rekreacyjnym buk lub grab).

Elementy małej architektury należy dostosować do wytycznych określonych w katalogu mebli miejskich a stojaki na rowery wykonać zgodnie ze standardami.

Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych:

Powierzchnia działki 334/2 – w całości do zagospodarowania to 4.772 m<sup>2</sup>.

Łącznie przewidziano, że projekt budowlany obejmie swym zakresem cały teren wymagający zastosowania szczególnych zasad zagospodarowania, wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rybnika w rejonie inwestycji. Uwaga! Planowana jest zmiana obowiązującego planu na terenie działek objętych projektem. W związku z powyższym należy zwrócić szczególną uwagę na spełnienie zarówno obecnych jak i przyszłych zapisów MPZP.

Zaplanowano wykonanie:

- niezbędnych rozbiórek,
- budynku o wymiarach zewnętrznych min. 21,1 x 37,1 m i pow. użytkowej min. 668,7m<sup>2</sup>;
- zagospodarowania terenu działki nr 334/2, zgodnie z niniejszym opisem, w tym w szczególności z realizacją:
  - zjazdu, placu dla wozów bojowych, miejsc parkingowych, dojść i dojazdów w obrębie nieruchomości,
  - wiaty / altany w postaci zadaszonego miejsca odpoczynku,
  - przestrzeni rekreacyjnej o charakterze integracyjnym z paleniskiem w centralnej części,
  - placu do ćwiczeń strażackich,
  - zadaszonego miejsca gromadzenia odpadów,
  - elementów małej architektury,
  - infrastruktury technicznej,
  - niezbędnych wycinek i urządzeń zieleni;
- „lądowiska” dla helikoptera poprzez jego wyznaczenie i realizację oświetlenia.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania korekt w w/w założeniach w tym w szczególności na etapie prac projektowych. Korekty te wynikać mogą z konieczności dostosowania planowanego kompleksu do wymagań obowiązujących przepisów. Wszelkie prace projektowe konieczne dla wykonania i realizacji przedmiotu zamówienia pozostają w gestii Wykonawcy.

Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

Dokumentacja fotograficzna istniejącego zagospodarowania terenu:

Widok od strony ul. Ignacego Mościckiego (budynek, ogrodzenie do rozbiórki):



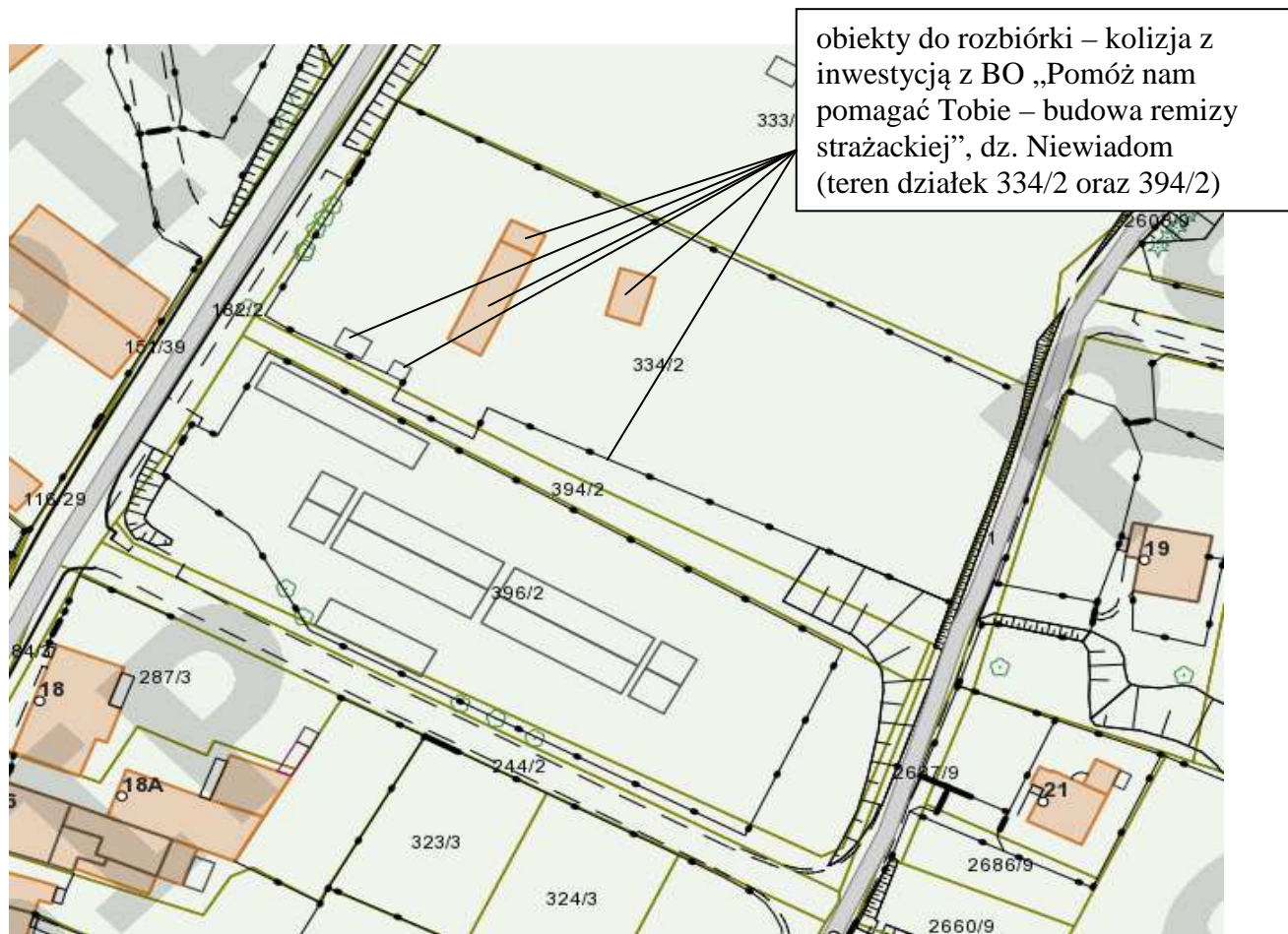
Widok od strony ul. Bolesława Śmiałego:





Lokalizacja:

Mapa poglądowa terenu inwestycji.



Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

A) Przygotowanie terenu budowy:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych wykonawcę zobowiązuje się do:

- pozyskania wymaganych przepisami prawa zgód i zezwoleń na prowadzenia prac,
- wydzielenia i zabezpieczenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- zapewnienia energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej "mediami", oraz odprowadzania lub utylizacji ścieków,
- zapewnienia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.

B) Wytyczne architektoniczno – budowlane (do weryfikacji Projektanta):

Nawierzchnie:

Przekrój dla ścieżek:

- |   |        |
|---|--------|
| - warstwa ścieralna z kostki betonowej, kolor szary (odcienie)        | 8,0cm  |
| - podsypka cementowo-piaskowa 1:4                                     | 3,0cm  |
| - podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0-31,5mm | 15,0cm |
| - warstwa odcinająca z piasku drobnego zagęszczonego                  | 15,0cm |
| - grunt rodzimy   |        |

Przekrój dla miejsc parkingowych:

- |  |         |
|--|---------|
| - warstwa ścieralna z kostki betonowej z suchym piaskiem w szczelinach | 8,0cm   |
| - podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0-31,5mm  | 10,0cm  |
| - podbudowa z kruszywa łamanego 31-63 mm                               | 15,0 cm |
| - grunt rodzimy  |         |

Teren ścieżek należy oddzielić od sąsiadujących elementów terenu za pomocą obrzeży betonowych 8x30x100cm, układanych na ławie z betonu C12/15 z oporem, teren parkingu wyodrębnić w miejscu połączenia z drogą dojazdową krawężnikami najazdowymi. Na powierzchni należy wyprofilować spadki o wartości do 2,0%.

Nawierzchnia dróg dojazdowych oraz miejsc postojowych dla wozów bojowych o parametrach wynikających z przepisów. Warstwa ścieralna z kostki betonowej gr. 10 cm; przed garażem wyznaczyć należy miejsca dla wozów strażackich przy użyciu oznaczeń z kostek koloru czerwonego.

Dopuszcza się wykorzystanie istniejących warstw podbudowy o nie gorszych parametrach.

Miejsce ćwiczeń (w razie możliwości będące równocześnie stanowiskiem do lądowania helikoptera 25 x 25m)

Nawierzchnia jak dla boiska trawiastego.

Teren miejsca do ćwiczeń należy oddzielić od sąsiadujących elementów terenu za pomocą obrzeży betonowych z warstwą poliuretanową 8x30x100cm, układanych na ławie z betonu C12/15 z oporem. Na powierzchni należy wyprofilować spadki o wartości 0,4 – 1,0%.

Wyposażenie strefy: oświetlenie lądowiska.

W razie braku możliwości zaaranżowania lądowiska na terenie działki 334/2 należy przewidzieć jego wyznaczenie na terenie działek przeznaczonych do realizacji inwestycji wraz z koniecznością doprowadzenia zasilania i wykonania oświetlenia lądowiska w tym terenie.

Odwodnienie nawierzchni:

Odwodnienie terenów zielonych przewidzieć należy jako powierzchniowe za pomocą ukształtowania nawierzchni i ich spadków, spływ wód opadowych na teren działki oraz częściowo przez warstwy nawierzchni bezpośrednio do gruntu. Rozwiązać należy problem zalewania terenu wodą opadową z działek sąsiednich. Zaleca się montaż zbiornika na deszczówkę w celu odzysku części wody i jej wykorzystywania do nawadniania terenów zielonych. Odprowadzenie wody z dachu budynku i z terenów utwardzonych wykonać z uwzględnieniem istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez wykonanie włączenia.

Na terenie objętym zakresem opracowania zaplanować należy następujące elementy małej architektury:

- ławki - forma zgodna z katalogiem mebli miejskich - razem z koszami na śmieci (w tym do segregacji) rozlokowane po całym terenie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem stref bezpieczeństwa dla obiektów,
- stojaki na rowery,
- regulamin.

Wykonać należy ogrodzenie strefy rekreacyjnej wraz z altaną, z paneli ogrodzeniowych wys. 1,20 m wraz z furtką.

Przed bramami garażowymi – od strony południowej umiejscowiony maszt na flagę państwową, zaś ze strony północnej wykonanie z betonu architektonicznego napisu stojącego OSP RYBNIK – NIEWIADOM (zlokalizowanego pomiędzy miejscami parkingowymi a główną ulicą) o wys. 100cm, szer. 30 cm i dł. max. 12 m.

Taras - z tyłu budynku (od strony ul. Bolesława Śmiałego) min. 15 x 5 m. Z możliwością wejścia na salę bankietową i plac rekreacyjny. Taras wykonać z desek kompozytowych koloru czarnego na odpowiednich warstwach podbudowy, zapewniając odprowadzenie wody, w razie potrzeby wraz ze stopniami terenowymi.

Plac rekreacyjny: miejsce na ognisko, wykonane jako obniżone w terenie (zabezpieczone przed zalewaniem przez właściwe odwodnienie) oparte o kształt kwadratu; dookoła ogniska, ławki drewniane bez oparcia, wykształtowane na skarpach. Od strony południowej placu rekreacyjnego wiata / altana rekreacyjna o pow. min. 36 m<sup>2</sup> (dla 6-ciu kompletów ławo – stołów). Całość w nowoczesnej stylistyce i kolorystyce nawiązującej do budynku, z elementów odpornych na warunki atmosferyczne. Miejsce rekreacyjne należy odwodnić.

W północno – wschodnim rogu działki zadane miejsce na kontenery na śmieci i agregat prądotwórczy 200 kW, stanowiący zasilanie awaryjne dla budynku. Miejsce na kontenery wykonać jako zamykane z podziałem na dwie części, wyposażone w 2 bramy / furty. Wymiary w rzucie 5 x 5m, dach płaski, w części na odpady podmurówka tynkowana kolor szary do wys. 1,0 m, powyżej osłony z siatki, w części na agregat ściany murowane, otynkowane.

Front budynku z podświetlanym LOGO jednostki oraz napisem OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA RYBNIK – NIEWIADOM (wykonanym zgodnie z SIM Rybnik). Na ścianie frontowej budynku „Florian” - gabłota wkomponowana w ścianę, oświetlona, wymiary: minimum wysokość 115 cm, szerokość 50 cm, głębokość 35 cm. Na terenie remizy wykonać należy maszt dedykowany do powieszenia flagi państwowej - maszt kompozytowy, stożkowy, biało czerwony, wymiary: 10m wysokości, jeden segment, średnica minimum 65/140mm, grubość ścianki minimum 4mm.

Należy przewidzieć oświetlenie terenu nocne – porządkowe oraz stałe oświetlenie budynku i otoczenia (wzdłuż drogi w miejscu altany i wiaty śmietnikowej. na bazie opraw LED, z uwzględnieniem zabezpieczenia terenów sąsiednich przed olśnieniem, dodatkowo dla miejsca do lądowania śmigłowca Lotniczego Pogotowia Ratunkowego 25m x 25 m na terenie placu ćwiczeń (płaski teren) lub na terenie działki sąsiedniej.

Zagospodarowanie terenu: planowany budynek remizy wraz z wyznaczonymi miejscami rekreacyjnymi ma stanowić jedną spójną użytkowo całość.

### **Konstrukcja budynku**

Obiekt należy zabezpieczyć przed wpływem eksploatacji górniczej.

Planuje się wykonanie budynku w konstrukcji tradycyjnej murowanej, zgodnie z poniższymi wytycznymi:

fundamenty – wylewane żelbetowe w postaci ław z zabezpieczeniem na wpływy górnicze (np. ściągami) lub płyty,

ściany – murowane z pustaków ceramicznych z rdzeniami żelbetowymi i wieńcami z zabezpieczeniem na wpływy górnicze (wzmocnione zbrojenie), ocieplenie styropianem, wykończenie poprzez tynkowanie oraz wprowadzenie materiały elewacyjnego w postaci imitacji cegły klinkierowej koloru czerwonego,

nadproża – wylewane żelbetowe i prefabrykowane,

dach – konstrukcja stalowa w postaci dźwigarów kratowych, blacha trapezowa z ociepleniem wełną mineralną i pokryciem membraną;

stolarka – stolarka aluminiowa, okna otwierane do wewnątrz, 3 szybowe, kolor grafit, drzwi zewnętrzne – ocieplane, kolor grafit, proste z przeszkleniem do 10%, szkło bezpieczne, do pom. 1.1, 1.28, 1.31 drzwi dwuskrzydłowe, pozostałe jednoskrzydłowe; drzwi wewnętrzne kolor grafit mat, ramiak drewniany, płyta HDF, z powłoką odporną na zabrudzenia;

### **Instalacje**

Przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie wszystkich niezbędnych do funkcjonowania budynku instalacji wewnętrznych wraz z ich zasilaniem – tj. przyłączami.

Przewiduje się instalacje, wg potrzeb uwzględnionych w opisie poszczególnych pomieszczeń budynku tj. instalacje:

- elektryczne,
- niskoprądowe: system sygnalizacji włamania i napadu (z odrębną strefą dla pom. archiwum), monitoring wizyjny zewnętrzny i wewnętrzny dla stref wejściowych oraz pom. archiwum, sieć internetowa z przyłączem miejskiej sieci światłowodowej, sieć

komputerowa (tzw. strukturalna), instalacja nagłośnienia sterowana z pomieszczenia 1.8, dostępna w pomieszczeniach 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11, 1.13, 1.15;

- wody bytowej (zimnej i c.w.u. zasilanej z gazowego kotła dwufunkcyjnego a w razie braku możliwości z przepływowych / pojemnościowych elektrycznych podgrzewaczy wody),
- wody do celów p.poż., wody bojowej,
- kanalizacji sanitarnej, w tym z uwzględnieniem wpustów i odwodnień liniowych (w razie potrzeby również z podczyszczeniem),
- kanalizacji deszczowej,
- gazu,
- centralnego ogrzewania wodnego zasilanego zależnie od uzgodnionej z Zamawiającym koncepcji projektowej z kotła gazowego dwufunkcyjnego, a w razie braku możliwości z zewnętrznej sieci ciepłowniczej (poprzez węzeł cieplny) , w tym: w pomieszczeniach: 1.1 , 1.2 ,1.3, 1.4 ,1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.15 ogrzewanie podłogowe - pozostałe pomieszczenia ogrzewanie tradycyjne – grzejniki stalowe konwekcyjne, pomieszczenie 1.7 (garaż) wyposażać należy w nagrzewnice;
- wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
- klimatyzacji dla pom. 1.3, 1.15, 1.32,
- odciągowej dla spalin (3 stanowiska),
- awaryjnego źródła zasilania w energię elektryczną – agregat min. 200kW,
- instalacja p.poż. wg obowiązujących przepisów, oświetlenie ewakuacyjne.

### **Opis szczegółowy pomieszczeń**

Przewidzieć należy następujące elementy wyposażenia szczegółowego dla poszczególnych pomieszczeń (numeracja i przeznaczenie pomieszczeń zgodnie z załączonym rzutem – rys. nr 1)

Pomieszczenie 1.2 – Archiwum: wejście do pomieszczenia tylko przez biuro.

Pomieszczenie 1.3 – Biuro: z biura okno wewnętrzne na garaż.

Pomieszczenie 1.5 – Pomieszczenie pomocnicze: kratka ściekowa, możliwość podłączenia baterii, natrysk. Wykończenie płytkami ceramicznymi na pełną wysokość.

Pomieszczenie 1.6 – Szatnia damska z sanitariatami (dla min. 5 osób: toalety, umywalki, prysznice, wg obowiązujących przepisów dodatkowo lustro/a ściennie),

minimum 10 sztuk szafek strażackich metalowych czerwonych z półką oraz miejscem na dokumenty zamykanym na klucz; wykończenie ścian płytkami min. do wys. 2,0m, pozostała część farba zmywalna, posadzka – płytki typu gres.

Pomieszczenie 1.7 – Szatnia męska z sanitariatami (dla min. 10 osób: toalety, pisuary, umywalki, prysznice wg obowiązujących przepisów, dodatkowo lustro/a ściennie), minimum 30 sztuk szafek strażackich czerwonych j/w; wykończenie ścian płytkami min. do wys. 2,0m, pozostała część farba zmywalna, posadzka – płytki typu gres.

Pomieszczenie 1.8 – Dyspozytornia, w pomieszczeniu instalacja komputerowa wraz z dostępem do internetu, instalacja otwierania bram garażowych, instalacja włączania wentylacji oraz wyciągu spalin na garażu, instalacja antenowa do radiostacji bazowej oraz instalacja systemu powiadamiania strażaków; posadzka z płytek typu gres, ściany pomalowane farbą zmywalną. Okablowanie do radiostacji bazowej. Instalacja do ładowania latarek, radiostacji, czujników itp. (min. 12 gniazd)

Pomieszczenie 1.9 – Hala garażowa: bramy garażowe otwierane elektrycznie oraz ręcznie - kolor czerwony (panele) przedostatni panel od góry z oknami. przeszklenie, odwodnienie liniowe na całej szerokości budynku przed bramami garażowymi, doświetlenie z prawej strony garażu - szyba mrożona, posadzka utwardzona przemysłowa, w kolorze szarym. Kanał rewizyjny do napraw samochodów w boksie po prawej stronie garażu, linie na garażu według norm, wykończenie ścian płytkami ceramicznymi na wysokość 2m (szare płytki, rząd na wys. 1,2 m czerwone płytki szer. 15 cm), wyciąg spalin na 3 stanowiska garażowe, dodatkowo instalacja pneumatyczna (do podtrzymywania powietrza w wozach bojowych 6-8 MPa), nagrzewnice do ogrzewania. Drzwi wewnętrzne prowadzące do garażu dwuskrzydłowe, kolor grafit. Rys. poglądowy bramy garażowej:



Pomieszczenie 1.10 - Magazyn sprzętu gaśniczego: wyposażony w stół warsztatowy (modułowy stół ze stali, szer. 300 cm, blat stołu wykonany z płyty MDF 24 mm + blacha ocynkowana 1,5 mm, stół z szafką, półkami i pomocnikiem, wyposażony w tablicę narzędziową i oświetlenie oraz uchwyty, imadło i haki, obciążenie blatu do 300 kg przy równomiernym rozłożeniu ciężaru), regały (5 sztuk - regał magazynowy 180 cm wys., 90 cm szer., 45 cm gł., 5 półek, nacisk minimum 180 kg), posadzka przemysłowa, w kolorze szarym, ściany pomalowane farbą zmywalną.

Pomieszczenie 1.11 - Magazyn sprzętu ochrony dróg oddechowych: stół warsztatowy (modułowy stół ze stali, szer. 200 cm, wyposażony w imadło, z tablicą narzędziową, półkami, uchwytami, wyposażony w oświetlenie), wieszaki na aparaty, regały (jak w pom. 1.10), sprężarka powietrza do ładowania butli (wydajność minimum 315 l/min, ciśnienie napełniania butli 232 - 330 bar), posadzka przemysłowa, w kolorze szarym, ściany pomalowane farbą zmywalną.

Pomieszczenie 1.12 - Magazyn podręczny wraz możliwością podłączenia pralki i suszarki dla ubrań specjalistycznych, wykończenie ścian płytkami ceramicznymi w kolorze białym, na pełną wysokość, posadzka płytki typu gres.

Pomieszczenie 1.13 – Suszarnia węży: wykończenie ścian płytkami ceramicznymi na pełną wysokość, posadzka płytki typu gres (z pasem jak w pom. 1.9). Pomieszczenie wyposażone w wyciąg węzowy do suszenia węży minimum 12 metrów wysokości, odprowadzenie wody w podłogę. Na dachu tego pomieszczenia zamontowane anteny do radiostacji. Przyłącze wody do myjki ciśnieniowej wraz z umywalką do mycia sprzętu. Pomieszczenie wykonane w sposób umożliwiający wejście na dach wieżyczki (podesty z kratownicy wokół ścian). Na dachu wykonanie uchwytu do systemu powiadamiania ludności wraz z otworem umożliwiającym przeprowadzenie instalacji elektrycznej i innej do wewnątrz budynku, okablowanie.

Pomieszczenie 1.14 - Magazyn paliw według norm (dla min. 200 l oleju napędowego i 20 l benzyny).

Pomieszczenie 1.15 – Świetlica szkoleniowo – edukacyjna: 4 stoły konferencyjne 6-cio osobowe i krzesła konferencyjne dla 30 osób, przyłącze do projektora, wykorzystanie jednej ze ścian jako ekran do projektora.



Pomieszczenie 1.17, 18, 19 - Toalety damskie, męskie, dla osób z niepełnosprawnościami - dla gości korzystających z sali – ilość przyborów zgodnie z przepisami (przewiduje się max. 100 osób korzystających jednocześnie z sali), wyposażenie stałe: biały montaż + uchwyty wg wymagań, dodatkowo lustra ściennie, pomieszczenia wykończone płytkami.

Pomieszczenie 1.21 - Toaleta dla personelu, wyposażenie stałe: biały montaż + uchwyty wg wymagań, dodatkowo lustro ściennie, pomieszczenie wykończone płytkami.

Pomieszczenie 1.26, 1.27 – Kuchnia cateringowa, zmywalnia: wyposażenie stałe: wyciąg kuchenny, płyta indukcyjna, szafki kuchenne stojące i wiszące dł 3,60 m, zlew dwukomorowy, przewidzieć należy możliwość zamontowania: zmywarki, zmywaka, wyparzarki do szkła, 2 szt. lodówek, drobnych sprzętów AGD, pomieszczenie wykończone płytkami do połowy wys. pomieszczenia.

Pomieszczenie 1.28 - Przedsionek toalet - dostęp od placu rekreacyjnego.

Pomieszczenie 1.29 - Toaleta damska, dla osób z niepełnosprawnościami dostęp z 1.28, wyposażenie stałe: biały montaż + uchwyty wg wymagań, dodatkowo lustro ściennie, pomieszczenie wykończone płytkami.

Pomieszczenie 1.30 - Toaleta męska dostęp z 1.28, wyposażenie stałe: biały montaż + uchwyty wg wymagań, dodatkowo lustro ściennie, pomieszczenie wykończone płytkami.

Pomieszczenie 1.31 Hol wejściowy z szatnią, wyposażoną w wieszaki ściennie składane.

Pomieszczenie 1.32 - Sala bankietowo - konferencyjna. Na sali nagłośnienie konferencyjne, internet, instalacja do prowadzenia prezentacji multimedialnych. Podstawowe oświetlenie zrealizować na bazie opraw kasetonowych na-stropowych typu LED jako regulowane 3 lub 4 stopniowe. Salę dodatkowo wyposażyć w dwa żyrandole wiszące z regulacją natężenia oświetlenia. Wyposażenie Sali: 100 krzeseł bankietowych, stalowych, tapicerowanych w kolorze szarym, siedzisko gr. min. 5 cm, z odbojnikami zabezpieczającymi przy sztaplowaniu, 18 stołów konferencyjnych (6 osobowych, składanych). Scena 3x5 m, podwyższona o stopień z typowych podestów scenicznych; podłoga płytki typu gres min. 60 x 60 cm, przesłona okien od strony tarasu umożliwiającą zaciemnienie sali. Drzwi wewnętrzne wejściowe do sali

szklane, zamykane, dwuskrzydłowe; drzwi do pom. 1.26 dwuskrzydłowe, wahadłowe z częściowym przeszkleniem i odbojnicami.

Warstwy wykończeniowe dla posadzki:

- wylewka przemysłowa betonowa zacierana mechanicznie w pom. 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.14, 1.13, 1.8,
- płytki gres 60x60 cm, kolor ciemno szary, wzór gres szklwiony w pom. 1.7, 1.6, 1.4, 1.5, 1.3, 1.2, 1.1, 1.15, 1.23, 1.22, 1.21, 1.20, 1.25, 1.24, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30,
- płytki gres, 60x60 cm, kolor szary, wzór szary marmur polerowany w pom. 1.32, 1.31, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19;

Malowanie - w pomieszczeniach mokrych i garażu farba zmywalna przeznaczona do tego typu pomieszczeń, dla garażu i kuchni dodatkowo o podwyższonej odporności na szorowanie; w pozostałych pomieszczeniach farba zmywalna, kolor biały.

## **2. Część informacyjna**

Nazwa zamówienia: Budżet obywatelski – projekt ogólnno-miejski: „Pomóż nam pomagać Tobie – budowa remizy strażackiej”, realizacja w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Adres obiektu: 44-273 Rybnik, działki: 334/2, 396/2, 394/2, 395/2, 244/2 w Rybniku – Niewiadomiu, przy ulicy Ignacego Mościckiego położone w jednostce ewidencyjnej Rybnik, obręb 0065 Niewiadom Górny.

Nazwa i adres Zamawiającego: Miasto Rybnik, 44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2.

Własność terenu: Gmina Rybnik – Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dodatkowo toczy się procedura zmiany obowiązującego MPZP. Należy skorelować zapisy projektu zarówno z planem obowiązującym jak i z mającym wejść w życie (Zamawiający udostępni treść przyszłego MPZP).

Działki leżą w strefie wpływów eksploatacji górniczej.

Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji zadania.

### **Informacje niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:**

Na podstawie niniejszego PFU opracować należy założenia projektowe budowy obiektu oraz pozyskać dla nich akceptację Zamawiającego.

Dla prawidłowego przeprowadzenia procesu projektowego koniecznym jest:

- zakup mapy geodezyjnej terenu oraz pozyskanie map do celów projektowych
- uzyskanie warunków technicznych dla zasilania, podłączenia obiektów do sieci zewnętrznych oraz w razie potrzeby warunków zabezpieczenia lub przebudowy kolidującej z zamierzeniem infrastruktury technicznej oraz decyzji
- wykonanie badań gruntu,
- pozyskanie warunków dot. budowy zjazdu oraz odpowiednich decyzji w tym zakresie,
- opracowanie pełno - branżowej dokumentacji projektowej:
  - projekt budowlany należy opracować w ilości 5 egz. w wersji papierowej + 1 kpl. na płycie CD

- ewentualną dokumentację, wymagającą zgłoszenia opracować w 3 egz. w wersji papierowej + 1 kpl. na płycie CD
- w/w dokumentację należy uzgodnić zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów oraz pozyskać wymagane przepisami zatwierdzenia i decyzje, w tym decyzję o pozwoleniu na budowę.

### **Wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:**

Wybudowanie obiektu musi zostać zrealizowane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną. Nie ma możliwości przystąpienia do realizacji robót budowlanych bez uprzedniego pozyskania odpowiednich zgód i decyzji. Przystąpienie do robót budowlanych przed pozyskaniem wymaganych prawem zatwierdzeń dokumentacji oraz przed zgłoszeniem rozpoczęcia prac do PINB w Rybniku jest zabronione.

**Przed przystąpieniem do realizacji prac należy przedstawić Zamawiającemu projekt techniczny oraz uproszczony kosztorys, wykonany na podstawie całości opracowanej dokumentacji.**

Po zrealizowaniu kompleksu i uporządkowaniu terenu inwestycji koniecznym jest wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej oraz pozyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Kolejno nastąpić może przekazanie obiektu Zamawiającemu oraz końcowe rozliczenie zadania.

Termin realizacji zadania: **do 270 dni od daty podpisania umowy.**

### **Szczegółowy zakres i wyjaśnienia:**

#### **1. Opracowaniu założeń projektowych budowy obiektu.**

Założenia projektowe muszą zawierać rozwiązania rysunkowe obiektów oraz zagospodarowania całości terenu wraz ze wskazaniem planowanego trybu dla zatwierdzenia poszczególnych części dokumentacji.

Do opracowania należy załączyć krótki opis zastosowanych rozwiązań technicznych, technologicznych i materiałowych.

Założenia projektowe muszą uzyskać akceptację zamawiającego.

Zamawiający może nie zaakceptować założeń tylko w następujących przypadkach:

- niezgodności z SWZ,

- niezgodności z programem funkcjonalno-użytkowym,
- niezgodności z przepisami prawa,
- niezgodności z przepisami technicznymi,
- niezgodności ze sztuką budowlaną.

Zamawiający przewiduje, że Wykonawca zaprezentuje i omówi założenia projektowe na spotkaniu. Jeżeli opracowanie będzie zgodne z założeniami Zamawiającego, to jego zatwierdzenie odbędzie się na tym samym spotkaniu. W przypadku rozbieżności lub braków w opracowaniu, zamawiający dopuszcza uzupełnienie tych informacji w formie notatki ze spotkania i zaakceptowania ustalonych rozwiązań również na tym samym spotkaniu. Wówczas uwagi zamawiającego będą musiały być uwzględnione w projekcie budowlanym.

Zamawiający dopuszcza również formę elektroniczną akceptacji opracowania (e-mail), z tym, że w tym przypadku Zamawiający zastrzega sobie 5-dniowy okres na dokonanie tej czynności.

## **2. Opracowaniu dokumentacji projektowej**

Opracowana dokumentacja musi odpowiadać warunkom i przepisom określonym w Ustawie Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.). Projekty wymagające uzyskania pozwolenia na budowę zostaną odebrane przez Zamawiającego bez uwag, pod warunkiem opracowania ich zgodnie z zapisami Ustawy Prawo budowlane, szczególnie z art. 34, oraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pozostałe opracowania muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów prawa oraz zawierać rozwiązania techniczne dla wszystkich przewidzianych do budowy elementów.

Dokumentacja jako całość nie zostanie przyjęta przez Zamawiającego tylko w następujących przypadkach:

- nie będzie spełniała wymagań Zamawiającego dotyczących parametrów technicznych opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- nie będzie obejmowała wyposażenia i rozwiązań funkcjonalnych opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- będzie niezgodna z wymaganiami określonymi w SWZ,
- będzie opracowana niezgodnie z wyżej wymienioną ustawą i rozporządzeniem i innymi obowiązującymi przepisami prawa,

- nie będzie uwzględniała uwag zamawiającego ustalonych na etapie zatwierdzania założeń projektowych.

Na wszelkie odstępstwa od ustalonych powyżej zasad, Wykonawca musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.

Pozostałe wymagania opisano w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

### **3. Uzyskanie zatwierdzenia dokumentacji projektowej.**

Na tym etapie zamawiający przyjmuje opracowaną dokumentację, oceniając jej zgodność z wyżej wymienionymi zapisami, wypełnia wniosek (formularz zgłoszeniowy lub /i o pozwolenie na budowę), i wraz z „Oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane”, przedkłada do akceptacji organowi administracji budowlanej.

Zamawiający składa wniosek/ki nie później niż następnego dnia roboczego, po przejęciu bez uwag dokumentacji przekazanej przez Wykonawcę.

**Nie wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu/ lub nie przyjęcie zgłoszenia w okresie 30 dni od złożenia przez Zamawiającego wniosku do organu administracji budowlanej, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, będzie podstawą do przedłużenia terminu realizacji zadania.**

### **4. Budowa obiektu.**

Przystąpienie do robót budowlanych przed pozyskaniem wymaganych prawem zatwierdzeń dokumentacji oraz przed wymaganym zgłoszeniem rozpoczęcia prac do PINB w Rybniku jest zabronione.

Do budowy obiektu można przystąpić niezwłocznie po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę / przyjęciu zgłoszenia robót budowlanych, po uprzednim zgłoszeniu zamiaru rozpoczęcia budowy do organu państwowej administracji budowlanej - zgodnie z zapisami Prawa budowlanego i przepisami szczegółowymi wydanymi na tej podstawie.

Przekazanie placu budowy następuje na wniosek Wykonawcy, nie później niż trzeciego dnia roboczego, licząc od daty powiadomienia zamawiającego przez Wykonawcę o chęci przejęcia placu budowy, pod warunkiem, że wraz z powiadomieniem Wykonawca przedstawił projekt techniczny i kosztorys uproszczony dla planowanych prac.

Do realizacji zadania Wykonawca musi wyznaczyć kierownika budowy, natomiast zamawiający inspektora nadzoru inwestorskiego.

## **5. Odbiór i przekazanie obiektu do użytkowania.**

Minimum na 30 dni przed upływem terminu umowy, Wykonawca informuje zamawiającego o gotowości do odbioru (pisemnie lub mailowo).

Zamawiający powołuje komisję i wyznacza termin odbioru.

Wykonawca przygotowuje i przekazuje w w/w terminie kopie dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałem, z których musi wynikać, że zastosowane materiały, zabudowane urządzenia i wyposażenie mogą być stosowane na terenie Polski lub Unii Europejskiej - posiadają wymagane prawem dopuszczenia, certyfikaty, atesty lub dokumentację potwierdzającą ich zgodność z odpowiednimi normami.

Na odbiorze Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oświadczenia i dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, w rozumieniu Ustawy Prawo budowlane.

Z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu występuje zamawiający, niezwłocznie po przekazaniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów, opisanych w przepisach prawa budowlanego oraz przepisach branżowych wydanych na tej podstawie.

## **6. Wynagrodzenie.**

Wynagrodzenie ryczałtowe. Płatność za wykonane przedmioty umowy nastąpi na podstawie protokołów stanu zaawansowania robót, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem, do wysokości 80% wartości umowy, natomiast pozostałe 20% zostanie wypłacone Wykonawcy po zakończeniu procedury odbiorowej.

Dodatkowo Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 %, które zwolnione zostanie w części o wartości 70% do 30 dni po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, a pozostałe 30% do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

Koszt opracowania projektu oraz przygotowania i organizacji budowy należy uwzględnić w koszcie robót budowlanych – Zamawiający nie przewiduje osobnych płatności za te opracowania i czynności.

## **7. Gwarancja.**

Wykonawca musi udzielić zamawiającemu minimum 2 letniej gwarancji na wybudowany obiekt oraz dostarczone wyposażenie, przy czym, jeżeli w tym okresie

będzie wymagane wykonywanie czynności konserwacyjnych tych elementów, to muszą być one uwzględnione w wycenie oferty Wykonawcy.

Zamawiający nie może ponosić dodatkowych kosztów utrzymania obiektu w okresie gwarancji, z tytułu posiadania tej gwarancji. Dewastacje nie podlegają gwarancji.

Okres gwarancji będzie przedmiotem oceny oferty Wykonawcy - szczegóły w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

#### **8. Załączniki:**

- wyciąg z wniosku do budżetu obywatelskiego
- rzut budynku (koncepcja)
- plan zagospodarowania terenu (koncepcja)