

Zamawiający: Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej  
w Przemyślu  
Adres: ul. Mickiewicza 34, 37-700 Przemyśl

## **ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

Nazwa zamówienia: Dokumentacja projektowa dla zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku garażowego i zagospodarowanie terenu w m. Wetlina”

Adres inwestycji: Wetlina 43, 38-607 Wetlina  
Nazwa zamówienia wg CPV/ kod zamówienia wg CPV Usługi projektowania architektonicznego/ 71220000-6

Opracował: Gracjan Ossowski

Zawartość opracowania: Ia. Część opisowa.  
Ib. Zakres prac projektowych i wykonawczych.

Przemyśl, kwiecień 2023r.

# DZIAŁ Ia

## CZEŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

W latach 2016-2017 zrealizowano część prac budowlanych polegających na przebudowie istniejącego budynku administracyjnego PSG w celu dostosowania go do potrzeb użytkownika, wykonano zbiornik do celów ppoż. oraz oświetlenie i część monitoringu terenu.

Do realizacji pozostaje rozbiórka i budowa nowego budynku garażowego, rozbiórka istniejącej stacji MPS i budowa nowego zbiornika naziemnego, bezciśnieniowego przeznaczonego do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych (z wykorzystaniem zbiornika naziemnego bezciśnieniowego będącego w posiadaniu użytkownika), budowa wieży radiowej w miejsce istniejącej z 1977r., budowa kojców dla psów z torem przeszkód, przebudowa placów utwardzonych i ogrodzenia terenu placówki oraz budowa infrastruktury sanitarnej, elektrycznej i telekomunikacyjnej.

### 2. Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji.

W ramach zadania inwestycyjnego uzyskany zostanie następujący zakres rzeczowy inwestycji:

- rozbiórka i budowa nowego budynku garażowego w konstrukcji tradycyjnej unowocześnionej wraz z myjnią samochodową,
- rozbiórka istniejącej stacji MPS,
- budowa zbiornika naziemnego, bezciśnieniowego przeznaczonego do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych o poj.  $5\text{m}^3$  z podziałem na dwie komory na olej napędowy  $2,5\text{m}^3$  i etylinę  $2,5\text{m}^3$ . Zbiornik naziemny znajduje się w posiadaniu Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej,
- przebudowa dróg i placów,
- przebudowa ogrodzenia terenu placówki,
- rozbiórka istniejącej wieży,
- budowa nowej wieży radiowej o wysokości 50,00m,
- budowa stacji uzdatniania wody w budynku placówki,
- budowa sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
- budowa przyłącza wodociągowego,
- budowa oświetlenia terenu,
- budowa monitoringu terenu,
- budowa zasilania elektrycznego, zdalnego sterowania i monitoringu obiektów,
- budowa kojców dla psów wraz z torem przeszkód,
- dokończenie realizacji prac związanych z wykonaniem studni głębinowej,
- wykonanie instalacji odgromowych i uziemiających,
- wykonanie kontroli dostępu,

- wykonanie drogi pożarowej do istniejącego zbiornika wody służącego do zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

### **3. Charakterystyka obiektu.**

Budynek garażowy wolnostojący, jedno kondygnacyjny. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej. Powierzchnia zabudowy 120,27m<sup>2</sup>.

Dach o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej, jednospadowy kryty papą, ściany nadziemne z pustaków, ściany fundamentowe betonowe, tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, tynki elewacji nakrapiane, stolarka okienna, drzwiowa, instalacja: elektryczna, odgromowa.

Stacja MPS została wybudowana w roku 1966. Budynek częściowo posadowiony w gruncie, ściany konstrukcyjne wykonane z cegły, strop żelbetowy pokryty papą i obsypany ziemią.

Powierzchnie utwardzone częściowo z asfaltobetonu, kruszywa.

Istniejący maszt radiowy stalowy o konstrukcji kratowej, spawanej i skręcanej o wysokości 30,56 m.

Ogrodzenie wykonane ze słupków stalowych i siatki stalowej.

Otwór studzienny o głębokości 50 m wykonany w roku 2016, uzbrojony w rury filtracyjne i osłonowe z obudową z elementów prefabrykowanych betonowych bez instalacji i armatury sanitarnej i elektrycznej.

### **4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

#### **1. Zagospodarowanie terenu działki:**

- rozbiórka istniejącego budynku i budowa nowego budynku garażowego zabezpieczającego potrzeby służbowe wraz z myjnią samochodową,
- likwidacja istniejącej stacji MPS i budowa zbiornika naziemnego, bezciśnieniowego przeznaczonego do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych o poj. 5m<sup>3</sup> z podziałem na dwie komory na olej napędowy 2,5m<sup>3</sup> i etylinę 2,5m<sup>3</sup>. Zbiornik naziemny znajduje się w posiadaniu Bieszczadzkiego Oddziału Straży Granicznej,
- rozbiórka istniejącej myjni samochodowej o konstrukcji betonowej w formie najazdu,
- przebudowa i rozbudowa dróg, placów wewnętrznych i ciągów pieszych,
- przebudowa i rozbudowa ogrodzenia PSG,
- rozbiórka istniejącej wieży,
- budowa nowej wieży radiowej o wysokości 50,00m wraz z rozbudową i uzupełnieniem instalacji,
- budowa nowej stacji uzdatniania wody wraz ze zbiornikami do celów socjalno-bytowych,
- dokończenie realizacji prac związanych z wykonaniem studni głębinowej,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa elektrycznych linii zasilających i sterowniczych do projektowanych obiektów,
- budowa oświetlenia terenu,
- budowa monitoringu terenu,

- budowa instalacji kontroli dostępu,
- budowa kojców dla psów wraz z torem przeszkód,
- wykonanie instalacji odgromowych i uziemiających,
- wykonanie drogi pożarowej do istniejącego zbiornika wody służącego do zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wszystkie elementy zagospodarowania terenu winny być opracowane w zakresie umożliwiającym nawiązanie do istniejącej infrastruktury,

W przypadku kolizji istniejących sieci z planowaną inwestycją, należy uwzględnić ich przełożenie.

2. W związku z planowaną budową budynku garażowego planuje się uwzględnienie następujących pomieszczeń:

- 7 stanowisk parkingowych;
- 1 pomieszczenie gospodarcze;
- 1 stanowisko myjni samochodowej.

Układ, ilość i rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń w budynku zostanie uzgodniona i określona na etapie opracowania koncepcji programowo-przestrzennej.

3. Wymagania architektoniczne:

- budynek garażowy wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej, dostosowany do układu funkcjonalnego, komunikacyjnego i konstrukcyjnego, wyposażony w niezbędne instalacje,
- usytuowanie zbiornika naziemnego, becznieniowego przeznaczonego do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych w miejscu dotychczasowej stacji MPS z uwzględnieniem optymalnego wykorzystania terenu i pozostawienie maksymalnie dużego placu manewrowego koniecznego do tankowania zbiorników przez samochód-cysterne oraz tankowanie pojazdów służbowych,
- parkingi, place utwardzone i ciągi piesze dostosowanego do układu przestrzennego i funkcjonalnego Placówki SG w m. Wetlina.

4. Gabaryty:

budynek garażowy (istniejący):

- powierzchnia zabudowy 120,27m<sup>2</sup>,

budynek MPS (istniejący):

- powierzchnia zabudowy 13,64m<sup>2</sup>,

wieża radiowa (istniejąca):

- wysokość 30,56 m,

powierzchnie utwardzone (istniejące):

- powierzchnia 1298,35 m<sup>2</sup>.

5. Konstrukcja:

- budynek garażowy: posadowienie na ławach i ścianach fundamentowych wylewanych na mokro z betonu, posadzka wykonana z warstwy betonu zacieranego (posadzka przemysłowa) o niezbędnej nośności, izolacja pozioma posadzki systemowa, ściany

nośne z elementów z betonu komórkowego, ściany zewnętrzne docieplone styropianem z wyprawą elewacyjną, konstrukcja dachu wykonana z płyty żelbetowej lub elementów prefabrykowanych, konstrukcja dachu drewniana z pokryciem dachowym z blachy wraz z obróbkami, stolarka otworowa spełniająca parametry cieplne, bramy wjazdowe ocieplone o wymiarze: jedno stanowisko minimum 4,50\*4,50 m, pozostałe o wymiarze minimum 3,20\*3,00 m.

- rozbiórka konstrukcji istniejącej stacji MPS musi uwzględniać demontaż wraz z fundamentami i istniejącym zbiornikiem stalowym oraz jego utylizację,
- zbiornik naziemny bezciśnieniowy przeznaczony do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych na fundamencie płytowym. Zbiornik naziemny, bezciśnieniowy w posiadaniu BiOSG.
- ogrodzenie stalowe z kształowników stalowych/ siatka systemowa, brama wjazdowa, furka,
- bramy wjazdowe wyposażone w napędy elektryczne oraz wyposażone w domofony wizyjne, obsługiwane z pomieszczenia oficera dyżurnego w budynku administracyjnym.
- powierzchnie utwardzone z kostki betonowej na podbudowie,
- wieża radiowa stalowa o konstrukcji skręcanej o wysokości 50,00 m,
- wykonanie drogi pożarowej do istniejącego zbiornika wody służącego do zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

6. Instalacje wewnętrzne wraz z urządzeniami dla budynku garażowego:

- instalacja elektryczna: oświetlenie podstawowe, awaryjne i ewakuacyjne z zastosowaniem współczesnych energooszczędnych opraw LED,
- instalacja elektryczna: obwody siłowe, zasilanie urządzeń wentylacji i urządzeń technologicznych,
- instalacje telekomunikacyjne (niskoprądowe),
- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- wentylacja.

7. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- planowane roboty nie naruszają warunków środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- sposób zagospodarowania terenu nie może powodować naruszenia interesu osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym szczególnie ograniczenia uciążliwego oddziaływania obiektu.

## **5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

- budowa budynku garażu, placów utwardzonych, stacji MPS pozwoli skrócić czas niezbędny na uruchomienie pojazdów będących na wyposażeniu placówki oraz skrócenie czasu niezbędnego na podjęcie działań w ochronie granicy państwowej,
- rozbudowa ogrodzenia terenu placówki pozwoli odpowiednio zabezpieczyć teren i dostosować do przepisów związanych z ochroną obiektów SG,
- budowa nowego budynku garażowego zapewni wzrost poziomu realizacji zadań w bezpośredniej ochronie granicy państwowej a powstałe pomieszczenia garażowe i myjnia samochodowa zapewnią prawidłową bazę dla eksploatacji pojazdów służbowych i sprzętu SG,
- przebudowa i rozbudowa istniejących utwardzonych placów i dróg wewnętrznych, parkingów i ciągów pieszych wynika z rozbudowy i nowego zagospodarowania infrastruktury na terenie placówki,
- budowa zbiornika naziemnego, bezciśnieniowego przeznaczonego do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych w miejsce istniejącej wyłączanej z eksploatacji stacji MPS zabezpieczy potrzeby pojazdów i sprzętu na paliwa płynne,
- budowa wieży radiowej o wysokości 50,00 m w miejsce znacznie wyeksploatowanej pozwoli na dalszą wieloletnią eksploatację konstrukcji spełniającej aktualne wymogi bezpieczeństwa oraz montaż nowych urządzeń łączności ,
- budowa nowych kojców dla psów służbowych i toru przeszkód pozwoli zapewnić odpowiednią bazę socjalną i szkoleniową dla psów służbowych,
- wykonanie sieci i przyłączy sanitarnych pozwoli na prowadzenie odpowiedniej gospodarki związanej z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenu placówki jak i odprowadzenie ścieków z myjni samochodowej oraz zabezpieczenie wody do celów bytowo-gospodarczych,
- wykonanie oświetlenia pozwoli odpowiednio zabezpieczyć teren i dostosować do przepisów związanych z ochroną obiektów SG,
- wykonanie instalacji kontroli dostępu pozwoli na odpowiednią kontrolę osób zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami o ochronie informacji;
- przebudowana infrastruktura będzie służyć zwiększeniu efektywności i skuteczności podejmowanych działań,

### **DZIAŁ Ib**

#### **ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I WYKONAWCZYCH**

1. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu zamówienia, wykona dokumentację projektową dla ww. robót zawierającą:
  - a) koncepcję architektoniczno-budowlaną (4 egz. w formie drukowanej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej PDF) zawierającą:
    - podstawowe dane programowo-funkcjonalne i technologiczne;
    - propozycję układu i zagospodarowania terenu (zagospodarowanie terenu);
    - koncepcję konstrukcyjno-materiałową oraz instalacyjną;

- b) projekt zagospodarowania działki - 5 egz. w formie drukowanej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej PDF,
- c) projekt architektoniczno - budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych - 5 egz. w formie drukowanej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej PDF,
- d) projekt techniczny stanowiący podstawę wykonania robót budowlanych, instalacyjnych, elektrycznych, telekomunikacyjnych i technologicznych - 4 egz. w formie drukowanej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej PDF,
- e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, instalacyjnych, elektrycznych, telekomunikacyjnych i technologicznych - 4 egz. w formie drukowanej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej PDF,
- f) przedmiar robót i kosztorys inwestorski w formie drukowanej oraz w wersji elektronicznej aktywnej umożliwiającej odczyt w programie kosztorysującym Norma-Pro – 1 egz.,
- g) informację dotyczącą planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 4 egz. w formie drukowanej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej PDF
- h) wymagane opinie i uzgodnienia w szczególności z:
  - rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych,
  - rzeczoznawcą ds. ppoż.
- i) operat wodnoprawny na wprowadzenie wód deszczowych do potoku Wetlinka oraz uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego – 4 egz. w formie drukowanej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej PDF,
- j) ocena zagrożenia przed wybuchem dla planowanej stacji paliw – opracowanej na podstawie rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010r., Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),
- k) ocena ryzyka wybuchu oraz Dokument Zabezpieczenia stanowisk pracy przed wybuchem dla planowanej stacji paliw – opracowany na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie minimalnych wymagań, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, związanych z możliwością wystąpienia w miejscu pracy atmosfery wybuchowej (Dz.U. 2010r., Nr 138, poz. 931 z późn. zm.),

Przy opracowaniu dokumentacji należy ściśle przestrzegać między innymi następujących aktów prawnych i obowiązujący przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. – w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 2454),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1225),

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. – w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r., poz. 2458),
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. – w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609 z późn. zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r., nr 120, poz. 1126),
  - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. – o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1213);
  - Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019r., poz. 831),
  - ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2019r., poz. 1117),
  - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r., poz. 2556 z późn. zm.),
  - ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 2020 z późn. zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, (t.j. Dz. U. z 2003r., [Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r., Nr 124, poz. 1030),
  - ustawa z dnia 5 sierpnia 2010r. o ochronie informacji niejawnych (t.j. Dz.U. 2019r., poz. 742 z późn. zm.),
  - przepisy i wytyczne branżowe dotyczące budynków administracji publicznej, przepisów BHP, higieniczno-sanitarnych, p.poż., ochrony środowiska,
  - ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2009r., Nr 178, poz. 1380 z późn. zm.),
  - Rozporządzenie MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010r., Nr 109, poz. 719 z późn. zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2005r., Nr 243, poz. 2063 z późn. zm.).
2. Zastosowane wyroby budowlane mają spełniać wymagania polskich przepisów prawnych i norm budowlanych oraz posiadać odpowiednie certyfikaty, atesty, deklaracje i aprobaty techniczne.