



Warmia i Mazury  
Sp. z o.o.

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

# BUDOWA DWÓCH HANGARÓW DO CELÓW OKOŁOLOTNISKOWYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ na terenie Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach

**INWESTOR:** Warmia i Mazury Sp. z o.o.  
Szymany 150, 12-100 Szczytno

**LOKALIZACJA:** Port Lotniczy Olsztyn-Mazury w Szymanach  
działki nr geodez. 463/37 Szymany, gm. Szczytno

**OPRACOWANIE:** mgr inż. arch. Agnieszka Łaguna-Pawelec  
upr. bud nr 10/WMOKK/2013

Gł. Specjalista ds. inwestycji

arch. Agnieszka Łaguna - Pawelec  
upr. bud. 10/WMOKK/2013

Szymany, czerwiec 2019 r.



Warmia i Mazury  
Sp. z o.o.

## Spis treści

|   |   |
|---|---|
| 1. Dane wyjściowe.....  | 3 |
| 2. Podstawa opracowania PFU .....                                   | 3 |
| 3. Cel PFU .....  | 3 |
| 4. Informacje ogólne nt. przedmiotu zamówienia .....                | 3 |
| 5. Podstawa prawna.....   | 4 |
| 6. Informacje nt. obszaru opracowania .....                         | 4 |
| 7. Dokumenty .....  | 5 |
| 8. Załączniki do PFU .....  | 5 |
| 9. W ramach opracowania dokumentacji należy uzyskać i wykonać:..... | 5 |
| 10. Ponadto, wykonawcę zobowiązuje się do: .....                    | 6 |
| 11. Materiały i czynności dodatkowe .....                           | 7 |
| 12. Obowiązki Zamawiającego .....                                   | 8 |
| 13. Termin realizacji .....   | 8 |



Warmia i Mazury  
Sp. z o.o.

## 1. Dane wyjściowe

Inwestor: Warmia i Mazury Sp. z o. o.

Branża: Ogólnobudowlana. Drogowa. Elektroenergetyczna. Sanitarna

Stadium: Program funkcjonalno-użytkowy

Temat: **„Budowa dwóch hangarów do celów okołolotniskowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”** na terenie Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach.

Lokalizacja: Szymany, gm. Szczytno, dz. nr geodez. 463/37 obr. 28  
Port Lotniczy Olsztyn-Mazury w Szymanach

Autor: mgr inż. arch. Agnieszka Łąguna-Pawelec  
upr. bud nr 10/WMOKK/2013

## 2. Podstawa opracowania PFU

- Zlecenie Inwestora
- Wytyczne Inwestora
- Wizja w terenie,
- Projekt powykonawczy pola wlotów,
- Normy i przepisy budowlane,
- Normy i przepisy branżowe,
- Przepisy i normy certyfikacji europejskiej.

## 3. Cel PFU

Celem niniejszego PFU jest przedstawienie wytycznych do projektowania dla przedmiotu zamówienia, jakim jest sporządzenie pełnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wielobranżowej dla inwestycji pn: **„Budowa dwóch hangarów do celów okołolotniskowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”**. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie projektu budowlano-wykonawczego dla wszystkich branż w zakresie objętym inwestycją.

Ww. dokumentacja projektowo-kosztorysowa musi zawierać opracowania w zakresie wszystkich branż wraz z wszystkimi uzgodnieniami umożliwiające procedowanie uzyskania pozwolenia na budowę, a następnie budowę ww. hangaru.

## 4. Informacje ogólne nt. przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia stanowi pełna dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla inwestycji pn.: **„Budowa dwóch hangarów do celów okołolotniskowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”** w następujących branżach:

- ARCHITEKTURA: **Projekt zagospodarowania terenu** zawierający opracowania w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury techniczne oraz budowy dwóch hangarów wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, w tym odstępstwem pożarowym,





o ile będzie wymagane. Projekt zagospodarowania terenu ma zawierać wskazanie lokalizacji hangarów, płyt szczelnych oraz trasy przebiegu sieci i przyłączy oraz wszelkich innych instalacji objętych projektem. Uwaga: Zamawiający wskaże miejsce włączenia

- **KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA: Projekt budowy dwóch hangarów wg wytycznych inwestora** (dane podstawowe: wymiary: 20x25 m, wys. ok. 8,5 m w kalenicy, wys. do okapu ok. 5,5m, brama harmonijkowa 15x4,0 m – 1 szt., drzwi stalowe ewakuacyjne, posadzka betonowa szczelna, odwodnienie liniowe) wraz z pomieszczeniami technicznymi i socjalnymi oraz niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi (Inwestor nie narzuca szczegółowych rozwiązań technicznych w tym zakresie, poza tym, że jeden z hangarów ma być przenośny, drugi stacjonarny)
- **SANITARNA: rozbudowa** sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w celu podłączenia projektowanych hangarów oraz **budowa** kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z nowo projektowanych i remontowanych płyt i dróg kołowania wraz z odprowadzeniem do poletka rozsączającego
- **ELEKTROENERGETYCZNA: rozbudowa** istniejącej infrastruktury w celu podłączenia hangarów do istniejącej infrastruktury oraz **budowa** oświetlenia drogi kołowania ROMEO, PAPA i płyty postojowej PPS3 i PPS4 światłami krawędziowymi oraz oznakowaniem poziomym
- **DROGOWA: remont** istniejącej płyty postojowej PPS3 i PPS4, drogi kołowania ROMEO i PAPA oraz drogi serwisowej poprzez wykonanie nowej nawierzchni wraz z budową odwodnienia liniowego oraz **budowa** płyty szczelnej w celu lokalizacji zbiorników paliwowych wraz z infrastrukturą.

*UWAGA: nowo opracowywany projekt należy zintegrować z projektem obecnie procedowanym przez Zamawiającego pn.: „Wyrównanie pasa drogi startowej” – Za mawiający udostępni wszelkie niezbędne materiały w tym zakresie.*

## 5. Podstawa prawna

- Rozporządzenie 139/2014 WE - wg niniejszego rozporządzenia, zarządzający lotniskiem powinien bezwzględnie dążyć do usuwania przeszkód lotniczych w granicach działającego portu.
- Załącznik Nr 14 do Konwencji o Międzynarodowym Lotnictwie Cywilnym – LOTNISKA TOM 1 – Projektowanie i eksploatacja lotnisk – ICAO lipiec 2009, wraz z podręcznikiem (DOC 9157)
- Ustawa z dnia 7. lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z dnia 29.11.2013 r. poz. 1409)
- ICAO, Aerodrome Design Manual, Pavements 1983
- Ustawa z dnia 3. lipca 2002 r. – Prawo Lotnicze (tekst jednolity Dz. U. z dnia 28.11.2013 r. poz. 1393)
- Dokumentacja rejestracyjna lotniska Olsztyn-Mazury.

## 6. Informacje nt. obszaru opracowania

### 6.1. Informacje ogólne

Obszar objęty opracowaniem to teren zlokalizowany w strefie *airside* (zastrzeżonej) Portu Lotniczego Olsztyn-Mazury w Szymanach, gm. Szczytno, na terenie którego zlokalizowane są: droga startowa, drogi kołowania, serwisowe, drogi pożarowe, infrastruktura podziemna w postaci



sieci kanalizacji kablowej elektroenergetycznej i teletechnicznej, kanalizacji deszczowej, a także oznakowanie pionowe i poziome płaszczyzn ruchu samolotów wraz z oświetleniem.

Teren objęty opracowaniem jest płaski i porośnięty trawą. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania nie występują zadrzewienia i zakrzewienia.

## 6.2. Opis stanu istniejącego

Teren, objęty opracowaniem w całości znajduje się w granicach lotniska. Istniejąca droga startowa (DS) długości 2500 m, szerokości 45 m, z pobocznymi szerokości 7,5 m z obu stron jest wyposażona w oświetlenie krawędzi, oświetlenie progów oraz oświetlenie podejścia zasadniczego ALPHA ATA CAT I oraz podejścia pomocniczego – układ uproszczony i wskaźniki PAPI na obu kierunkach. Lotnisko posiada 3 drogi kołowania: droga kołowania BRAVO (DKB) szerokości 23 m z pobocznymi obustronnymi szerokości 7,5 m, droga kołowania PAPA (DKP) szerokości 18 m, droga kołowania ROMEO (DKR) szerokości 11 m. Pozostałe elementy wyposażenia lotniska stanowią:

- drogi serwisowe
- drogi pożarowe
- sieci elektroenergetyczne i teletechniczne
- sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej.

## 7. Dokumenty

7.1. Decyzja o lokalizacji celu publicznego – Zamawiający, dla przedmiotowej inwestycji, nie dysponuje ww. decyzją. Po przekazaniu przez Wykonawcę koncepcji będzie ona w procedowana i zostanie przekazana Wykonawcy niezwłocznie po jej wydaniu

7.2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia – Zamawiający, dla przedmiotowej inwestycji, nie dysponuje ww. decyzją. Odpowiedni wniosek zostanie złożony do RDOŚ. Po wydaniu, decyzja zostanie niezwłocznie przekazana Wykonawcy.

7.3. Projekty powykonawcze inwestycji przeprowadzonych w latach 2013-2015, a dotyczących budowy pola wzlotów, które Zamawiający udostępni do wglądu.

## 8. Załączniki do PFU

Zamawiający, dla przedmiotowej inwestycji przedkłada następujące załączniki:

- Załącznik nr 1: orientacyjny zakres projektowy – Schemat-Koncepcja; jest jedynie obrazowym przykładem zakresu planowanych prac i nie stanowi dokumentacji projektowej
- Załącznik nr 2: aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa dwg.

Ponadto, Zamawiający informuje, że umożliwi Wykonawcy dostęp do posiadanych projektów wykonawczych i powykonawczych uprzednio prowadzonych inwestycji oraz wszelkich innych informacji, które mogą mieć wpływ na planowaną inwestycję.

## 9. W ramach opracowania dokumentacji należy uzyskać i wykonać:

- 1) Weryfikacja danych wyjściowych do projektowania przygotowanych przez Zamawiającego i w uzasadnionych przypadkach dostosować projekt tak, aby zagwarantować osiągnięcie wymagań zawartych w PFU
- 2) Koncepcję projektową podlegającą uzgodnieniu z Zamawiającym – 3 egz.





- 3) Projekt budowlano-wykonawczy wielobranżowy wraz z informacją, dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz analizą oddziaływania na działki sąsiednie – 5 egz. (w trakcie sporządzania projektu, należy zwrócić szczególną uwagę na istniejącą sieć zagospodarowania terenu, a w przypadku kolizji należy zaprojektować ich przebudowę).
- 4) Kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami robót dla każdej branży oddzielnie
- 5) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla zakresu robót objętego ww. dokumentacją projektową – 2 egz.
- 6) Informację o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w 2 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej
- 7) Wykaz opracowań, rysunków i obliczeń
- 8) Zapis całości opracowania na nośniku elektronicznym (płyta CD) w tym:
  - koncepcja, dokumentacja projektowa oraz STWiORB w formacie dwg, pdf, doc
  - kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem robót w formacie ath oraz PDF.

#### 10. Ponadto, wykonawcę zobowiązuje się do:

- 1) Pełnej współpracy z Zamawiającym na etapie sporządzania wniosków i uzyskania odpowiednich dokumentów od jednostek opiniujących
- 2) Wzięcia pisemnej odpowiedzialności za Projekt Budowlany (w zakresie projektowania) oraz każdy inny dokument wymagany przez Zamawiającego zgodnie z Prawem rządzącym umową, a po zaakceptowaniu Projektu Budowlanego przez Zamawiającego – do pełnej współpracy na etapie procedowania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę
- 3) Wykonane dokumentacji zgodnie z: Ustawą Prawo budowlane, Warunkami technicznymi jakim powinny podlegać budynki i ich usytuowanie, Normami i przepisami obowiązującymi w budownictwie oraz zasadami wiedzy technicznej, Wytycznymi Inwestora, a także: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18. maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Z 2004 r., nr 130, poz. 1389 z późniejszymi zmianami), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Z 2004 r., nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami), Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r (Dz. U. z 2012, poz. 462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- 4) Zaprojektowania inwestycji z poszanowaniem wartości krajobrazu i istniejącej szaty roślinnej
- 5) Przekazania Zamawiającemu kompletnego projektu budowlano-wykonawczego w określonej ilości egzemplarzy. Zamawiający wymaga, aby zamówione egzemplarze dokumentacji nie różniły się zawartością i kolejnością wpięcia dokumentów. Inne opracowania, które stanowią część składową opracowanej dokumentacji, a które nie wymagają zaopiniowania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej należy wykonać również w 4 egzemplarzach (wyjątek stanowią kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót, które należy wykonać po 2 egzemplarze)
- 6) Przekazania Zamawiającemu dwóch wersji elektronicznych kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej na płycie CD lub DVD, przy czym wersja elektroniczna powinna być kolorowym skanem dokumentacji wersji papierowej egzemplarza z





- oryginałem uzgodnień, opinii i oświadczeń, zapisanym w formacie PDF
- 7) Złożenia oświadczenia przez Wykonawcę, że dostarczona dokumentacja jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami, że zostaje wydana w stanie pełnym, kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć
  - 8) Złożenia oświadczenie przez Wykonawcę, że przekazana wersja elektroniczna dokumentacji jest odzwierciedleniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej w wersji papierowej
  - 9) Odpowiedzialności względem Zamawiającego jeżeli dokumentacja projektowa ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel dla którego została opracowana, a w szczególności odpowiada za rozwiązanie projektu niezgodnie z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych
  - 10) Przy odbiorze dokumentacji Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia jakości dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Wszystkie wady i braki zauważone podczas sprawdzania dokumentacji po jej przekazaniu Zamawiającemu, Wykonawca będzie usuwał na pisemne wezwanie Zamawiającego. Ponadto wszystkie wady i braki w trakcie realizacji inwestycji z inicjatywy własnej bądź na żądanie Zamawiającego, w tym też okresie będzie ją uzupełniał i modyfikował. Czynności o których mowa wyżej Wykonawca będzie realizował w ramach wynagrodzenia ryczałtowego obejmującego w/w zakres rzeczowy
  - 11) Podpisanie wszystkich opracowań branżowych i kosztorysowych przez osoby ją wykonujące oraz przez osoby sprawdzające, ponadto potwierdzone uprawnieniami budowlanymi do wykonywania zawodu
  - 12) Określenia, w miejscach skrzyżowania uzbrojenia istniejącego i projektowanego, rzędnych tych sieci
  - 13) Prowadzenia współpracy i konsultacji uwzględniających wzajemnie uwagi i propozycje dotyczące dokumentacji oraz dołożyć starań w celu usunięcia powstałych trudności hamujących prace projektowe
  - 14) Zawiadomienia Zamawiającego o zahamowaniu prac projektowych i o ich przyczynach
  - 15) Informowanie Zamawiającego o wystąpieniu istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie, celem niedopuszczenia do opóźnień. Zamawiający zastrzega jednak, że nie będzie wykonywał za Wykonawcę działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej umowy
  - 16) **PROJEKT BUDOWLANY/WYKONAWCZY musi uwzględniać ciągłość eksploatacji i operacyjności lotniska w zakresie obsługi startów, lądowań i kołowania samolotów przez cały okres trwania budowy oraz etapowanie i kolejność wykonywanych robót.**

## 11. Materiały i czynności dodatkowe

Zamówienie obejmuje również przygotowanie materiałów do projektowania i wykonanie następujących czynności:

- 1) Wykonawca otrzyma, na swój pisemny wniosek, upoważnienie (pełnomocnictwo) do reprezentowania i występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach dotyczących projektowania
- 2) Uzyskanie danych wyjściowych do kosztorysowania: Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym jest zobowiązany przed przystąpieniem do wykonania przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich ustalić i spisać dane techniczne, technologiczne, organizacyjne oraz inne niezbędne do kalkulacji kosztorysowej
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania w siedzibie Zamawiającego **ok. 3 spotkań roboczych** Projektantów z Zamawiającym na etapie sporządzania





dokumentacji projektowej, w celu omówienia przyjętych rozwiązań projektowych i materiałowych, które muszą zakończyć się pisemnymi protokołami sporządzanymi przez Wykonawcę i podpisanymi przez wszystkich uczestników w dniu, w którym odbyło się spotkanie. **W ciągu 14 dni od daty podpisania umowy Wykonawca przedstawi wstępną koncepcję zagospodarowania projektowanego terenu.** Na ostatnim spotkaniu Wykonawca przedstawi kompletną dokumentację wraz z uzgodnieniami, przedłożeniem wniosku do organu administracji architektoniczno-budowlanej. Harmonogram spotkań zostanie ustalony na pierwszym spotkaniu roboczym po przedstawieniu możliwości organizacyjnych i czasowych każdej ze stron

- 4) Wykonawca będzie uczestniczył wraz z Zamawiającym w prezentacji wyników prac stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia instytucjom zewnętrznym bez dodatkowej odpłatności o ile zaistnieje taka konieczność
- 5) Wykonawca wszelkie dodatkowe opracowania niezbędne do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji, badań, ekspertyz, pomiarów, warunków, postanowień uzyska własnym staraniem i na swój koszt. Ponadto wynagrodzenie obejmuje wszystkie inne koszty ponoszone przez Wykonawcę w celu kompletnego zrealizowania przedmiotu umowy
- 6) Wykonawca w trakcie opracowywania dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie stosował się do zapisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2018 poz. 1986) zawartych w art. 29 i art. 30 odnośnie nie wskazywania w dokumentacji projektowej (projekty budowlane i projekty wykonawcze, SST, przedmiary i kosztorysy inwestorskie oraz inne opracowania wchodzące w skład kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej) nazw własnych wyrobów i materiałów, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia chyba, że zachodzą przesłanki o których mowa w w/w art. Prawa zamówień publicznych.

## 12. Obowiązki Zamawiającego

W ramach przygotowania inwestycji Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Wykonania map do celów projektowych dla obszaru objętego zamówieniem
- 2) Procedowania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- 3) Procedowania decyzji o lokalizacji celu publicznego
- 4) Procedowania decyzji o pozwoleniu na budowę

## 13. Termin realizacji

Termin zakończenia prac projektowych: **30.10.2019 r.**

**Koncepcja projektowa:** 4 tygodnie od daty podpisania umowy + dwa tygodnie na zatwierdzenie przez Zamawiającego

**Projekt budowlano-wykonawczy:** 8 tygodni od daty zatwierdzenia koncepcji

**Specyfikacje i kosztorysy:** 2 tygodnie od daty zatwierdzenia projektu budowlano-wykonawczego

OPRACOWANIE

Gł. Specjalista ds. inwestycji

arch. Agnieszka Laguna - Pawelec  
upr. bud. 10/WMOKK/2013