



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU W M. OSTROWITE

ETAP 2

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA:	AW Architektura Aleksandra Waligóra email: ola.waligora@interia.pl ; telefon: +48 799 101 001
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	„BUDOWA INFRASTRUKTURY KULTURALNO – TURYSTYCZNEJ W GMINIE OSTROWITE” oraz „POPRAWA EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW I INSTALACJI PUBLICZNYCH WRAZ Z MODERNIZACJĄ INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ GMINY OSTROWITE” <i>(opracowany zgodnie z art. 103 ustawy z dnia 20 grudnia 2021 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 Poz. 2454).</i>
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK:	ul. Lipowa, Ostrowite, gmina Ostrowite, powiat słupecki, obręb OSTROWITE, dz. nr 128/2, fragment 127/1, 132/1; jedn. Ewid.: 302304_2.0014
NAZWA INWESTORA:	Gmina Ostrowite
DANE INWESTORA:	ul. Lipowa 2, 62 – 402 Ostrowite NIP: 667 122 02 23; http://www.ostrowite.pl ; email: ugmostrowite@post.pl
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	I, III, IX, XII, XXII
DATA OPRACOWANIA :	16 października 2023 r.
Projektant	mgr inż. arch. Aleksandra Waligóra Uprawnienia nr 68 / WPOKK / 2017 <i>uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>



ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI**NAZWA I KODY CPV DOTYCZĄCE PRZEDMIOTOWEGO ZAMÓWIENIA 4****PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE 5****PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY 6****CZĘŚĆ OPISOWA.....6****A. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....6**

1. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ 7

I. CZĘŚĆ PROJEKTOWA 7

II. CZĘŚĆ WYKONAWCZA 9

2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH 10

3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 11

ANALIZA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 11

BILANS TERENU DLA CZĘŚCI MPZP 12

4. OPIS I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA 12

ETAP 2 - DZIAŁKA NR EWID. 127/1, FRAGMENTY DZIAŁKI NR EWID 128/2 [→ RYS. NR 1A].....13

5. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE 14

ETAP 2 - DZIAŁKA NR EWID. 127/1, FRAGMENTY DZIAŁKI NR EWID 128/2 [→ RYS. NR 1A].....14

A. REMONT ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

14

B.1 REMONT ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY [UG] :

15

B.2 REMONT POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW GMINNYCH:16

C. ROZBIÓRKI POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW – BUDYNKI

GOSPODARCZE I GARAŻOWE 16

D. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

17

E. BUDYNEK BIUROWY GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ [GOPS]: 18

6. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE 22

B. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....24

OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH 24

WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ 27

WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH 27

PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY 29

CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....32

7. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAM WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 32

8. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE 32

9. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO 32

UWAGI.....35**PRZEDMIAR 37****CZĘŚĆ RYSUNKOWA 38**

NAZWA I KODY CPV DOTYCZĄCE PRZEDMIOTOWEGO ZAMÓWIENIA

Nazwy i kody grup robót:

	45100000-8 – Roboty budowlane
	45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
	45111220-6 – Roboty w zakresie usuwania gruzu
	45111250-5 – Badanie gruntu
	45112000-5 – Roboty w zakresie usuwania gleby
	45112700-2 – Roboty w zakresie kształtowania terenu
	45112710-5 – Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
	45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
	45111100-9 Roboty w zakresie burzenia
	45111300-1 Roboty rozbiórkowe
Grupa	45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
	45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
Klasa	45230000-9 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
Klasa	45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
	45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
	45231400-9 Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych
	45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
	45233252-0 Roboty w zakresie nawierzchni ulic
	45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych
	45233340-4 Fundamentowanie ścieżek ruchu pieszego
	45236000-0 Wyrównanie terenu
	45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
	45262120-8 Wznoszenie rusztowań
	45262110-5 Demontaż rusztowań
	45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynku
	45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
	45316110-9 – Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
	45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
	45321000-3 Izolacja cieplna
	45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
	45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów bud.
	45410000-4 Tynkowanie
	45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
	45442110-1 Malowanie budynków
	45443000-4 Roboty elewacyjne
	45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
	03452000-3 – Drzewa
	03451000-6 – Rośliny

Dział 71 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne.

Grupa	71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
Klasa	71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
Klasa	71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
	71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
	71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
Grupa	71300000-1 Usługi inżynieryjne
Klasa	71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
	71315000-9 Usługi Budowlane
Klasa	71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
	71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
Klasa	71330000-0 Różne usługi inżynieryjne
	71332000-4 Geotechniczne usługi inżynieryjne
Klasa	71630000-3 Usługi kontroli i nadzoru technicznego
Grupa	71700000-5 Usługi nadzoru i kontroli
	77300000-3 Usługi ogrodnicze
	77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Wykonawca na każdym etapie realizacji Zamówienia zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa w zakresie całego systemu prawa obowiązującego w Polsce.

- (1) Umowa o prace projektowe;
- (2) System Informacji Przestrzennej Ostrowite <https://ostrowite.e-mapa.net/> oraz inne źródła internetowe m.in.:
<http://sip.geopoz.pl/sip/>
<https://www.geoportal.gov.pl/aplikacje/geoportal-krajowy>
<https://isap.sejm.gov.pl/> ;
- (3) Ustalenia z Zamawiającym;
- (4) Uchwała nr XLII/379/2021 Rady Gminy Ostrowite z dnia 1 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obrębów na obszarze gminy Ostrowite;
- (5) Wizje lokalne;
- (6) Mapa do celów projektowych;
- (7) Obowiązujące przepisy prawa, normy, zarządzenia, wytyczne itp.,
- (8) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682Z późn. zmianami),
- (9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami),
- (10) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2022 poz. 1620 z późniejszymi zmianami),
- (11) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030 z późniejszymi zmianami),
- (12) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. (Dz. U. 2022 poz. 1679);

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

dla Zadania inwestycyjnego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 Poz. 2454).

CZĘŚĆ OPISOWA

A. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Niniejsze opracowanie służy do opisu przedmiotu zamówienia w ramach zadań: „Budowy infrastruktury kulturalno – turystycznej w gminie Ostrowite” oraz „Poprawa efektywności energetycznej budynków i instalacji publicznych wraz z modernizacją infrastruktury społecznej gminy Ostrowite”, podzielonego na 2 etapy, zlokalizowanego przy ul. Lipowej w Ostrowitem, dz. ewid. nr 128/2, fragment 127/1, 132/1; polegającego na:

- (1) rewitalizacji skweru zieleni obejmującej nowe nasadzenia zieleni;
- (2) stworzenie nowych ciągów pieszych utwardzonych i z nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- (3) montażu małej architektury – ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery, urządzeń serwisu rowerowego;
- (4) budowie wiaty przystankowej;
- (5) budowie wiaty rowerowej z punktem naprawy rowerów;
- (6) rozbiórce istniejącej wiaty przystankowej oraz towarzyszącego jej płotu, a także 3 budynków gospodarczych;
- (7) budowie toalety publicznej;
- (8) budowie trejaży zacieniających;
- (9) budowie muru ogrodzeniowego;
- (10) budowie parterowego budynku całorocznej tężni wraz z ogrodem zimowym [orangerią];
- (11) dociągnięciu niezbędnych instalacji [wod-kan, elektryczne], przyłączy i montaż fontanny oraz nawodnienia kropelkowego;
- (12) dociągnięciu instalacji elektrycznych, montażu zewnętrznego oświetlenia LED - liniowych opraw doziemnych oraz oświetlenia wiaty przystankowej oraz wymianie oświetlenia ulicznego w bezpośrednim sąsiedztwie skweru;
- (13) montażu monitoringu wizyjnego – 3 kamery;
- (14) zapewnieniu wi-fi w strefie wiaty przystankowej oraz możliwości ładowania telefonów;
- (15) budowie budynku biurowego GOPS [Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej];
- (16) montażu instalacji fotowoltaiki i pompy ciepła /instalacji gazowej w budynku GOPS;
- (17) budowie parkingu na 9 miejsc postojowych;
- (18) remoncie systemu ogrzewania oraz zespołu pomieszczeń kotłowni w istniejącym budynku Urzędu Gminy.

na potrzeby Gminy Ostrowite, ul. Lipowa 2, 62 – 402 Ostrowite.

Opracowanie posłuży do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy na roboty budowlane obejmujące zaprojektowanie i wykonanie robót, w wyniku których wskazane budynki i obiekty budowlane wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zagospodarowaniem terenu i bezpośrednim otoczeniem wskazanym w zakresie Inwestycji będą mogły zostać przekazane do użytkowania.

1. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Przedmiot zamówienia obejmuje następujące części:

I. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

Część projektowa obejmuje koncepcję projektową rewitalizacji skweru, zespołu wiat i trejaży oraz parterowego budynku tężni całorocznej wraz z towarzyszącą infrastrukturą i małą architekturą. W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia, pozwolenia, opinie i warunki techniczne itp. niezbędne do zaprojektowania oraz prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać wszelkie czynności mające na celu prawidłowe zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych umożliwiające uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji.

Projekt powinien zawierać w szczególności:

- (1) Projekt zagospodarowania terenu uwzględniający projektowane media, nawierzchnie, małą architekturę, ewentualne wycinki i nasadzenia i inne zgodnie z przepisami dot. formy i zakresu projektu;
- (2) Projekt instalacji elektrycznej – dla projektowanych obiektów oraz terenu [oświetlenie skweru, pompa zasilająca fontannę, etc];
- (3) Inwentaryzację zieleni wraz z oceną jej stanu fitosanitarnego;
- (4) Projekt instalacji sanitarnych – dla projektowanego budynku oraz terenu - nawodnienia skweru oraz zasilania fontanny;
- (5) Projekt zieleni uwzględniający ewentualne korekty projektu koncepcyjnego wynikające z inwentaryzacji zieleni;
- (6) Projekt drogowy dla ciągów pieszych i utwardzeń, uwzględniający ewentualne korekty projektu koncepcyjnego wynikające z inwentaryzacji zieleni;
- (7) Projekt konstrukcji;
- (8) Projekt rozbiórki istniejących obiektów;
- (9) Projekt budowlany;
- (10) Uwzględnione wymagania Inwestora w zakresie:
 - projektu instalacji monitoringu zewnętrznego;
 - ewentualnej korekty etapowania Inwestycji;
 - możliwych optymalizacji kosztowych prac budowlanych.
- (11) Pozostałe projekty branżowe uwzględniające wymaganą infrastrukturę do nowo projektowanych elementów oraz ewentualne przekładki i usunięcie kolizji w zakresie koniecznym do realizacji Zamierzenia, m.in. projekt teletechniki, ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji;
- (12) Szczegółowe opisy rozwiązań materiałowych i technologicznych;
- (13) Wykonanie pełnobranżowych projektów wykonawczych i technicznych w całym zakresie prac, oraz jeśli to konieczne do poprawnego zrealizowania zamierzenia – również projektów warsztatowych;
- (14) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
- (15) Przeprowadzenie koniecznych czynności związanych z uzyskaniem pozwoleń, postanowień i decyzji administracyjnych umożliwiających wykonanie robót oraz prowadzenie spraw administracyjnych i uzyskanie na rzecz Zamawiającego ostatecznych decyzji zezwalających na prowadzenie robót budowlanych oraz użytkowanie,
- (16) Pełnienie nadzorów autorskich przez projektantów wszystkich branż, posiadających odpowiednie uprawnienia, podczas realizacji zamierzenia.

II. CZĘŚĆ WYKONAWCZA

Część wykonawcza zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich prac będących przedmiotem projektu zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, uzyskanymi pozwoleniami, postanowieniami i decyzjami. Również montaż wyposażenia budowlanego i instalacyjnego w zakresie wynikającym z projektu. Zamówienie obejmuje wszystkie roboty i czynności formalnoprawne, w wyniku których obiekt we wskazanym zakresie będzie mógł zostać przekazany do użytkowania i zaspokajać potrzeby zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. W ramach zadania należy wykonać również dokumentację powykonawczą po zrealizowaniu robót oraz uzyskać prawomocne pozwolenia na użytkowanie.

Część wykonawcza obejmuje w szczególności:

- (1) Wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej;
- (2) Zapewnienie kierowania robotami przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach tj. przez kierownika budowy i kierowników robót we wszystkich branżach;
- (3) Przygotowanie placu i zaplecza budowy wraz z zabezpieczeniem przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zapewnieniem ochrony terenu w trakcie realizacji Zadania;
- (4) Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie oraz utrzymywanie terenu budowy w należytym porządku i stanie zgodnym z planem BIOZ z uwzględnieniem warunków wynikających z tego, że na każdym z etapów realizacji inwestycji budynek będzie w części użytkowany;
- (5) Wykonanie robót przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach, przeszkolone w zakresie BHP i wyposażone w odpowiednie środki ochrony indywidualnej;
- (6) Prowadzenie niezbędnych procedur administracyjnych i uzyskanie niezbędnych postanowień, decyzji, zgód, zezwoleń, opinii, warunków, odbiorów, itp. związanych z wykonaniem Zadania;
- (7) Wykonanie zaprojektowanych prac rozbiórkowych, remontowych i budowlanych;
- (8) Demontaż, zabezpieczenie i ponowny montaż elementów wyposażenia, które mogłyby ulec uszkodzeniu podczas realizacji Zamówienia;
- (9) Zabezpieczenie istniejących części sąsiadujących budynków, obiektów budowlanych, elementów zagospodarowania terenu, zieleni – w szczególności drzewostanu itp. przed uszkodzeniem lub zniszczeniem w wyniku prowadzonych robót;
- (10) Uprzątnięcie po zakończeniu realizacji Zadania zaplecza budowy oraz przywrócenie pierwotnego stanu zagospodarowania terenu budowy i innych terenów, które uległy ewentualnemu zniszczeniu lub przekształceniu w wyniku realizacji Zadania;
- (11) Naprawę lub odtworzenie wszelkich obiektów, które uległy uszkodzeniu lub zniszczeniu w związku z prowadzeniem robót i realizacją Zadania;
- (12) Bieżące zgłaszanie do odbioru wszelkich prac ulegających zanikowi lub zakryciu z wyprzedzeniem według uzgodnień z Inspektorami nadzoru inwestorskiego;
- (13) Przeprowadzenie wymaganych prawem prób, badań i ekspertyz, które potwierdzą jakość wykonanych robót budowlanych i zastosowanych materiałów i technologii budowlanych, wraz z opracowaniem protokołów z przeprowadzonych prób, badań i ekspertyz;
- (14) Przeprowadzenie wskazanych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego odkrywek, prób, badań i ekspertyz w przypadku niezgłoszenia we wskazanym terminie robót ulegających zakryciu;
- (15) Przeprowadzenie sprawdzenia i ewentualnego wzmocnienia montażu, regulacji okuć, przeglądu uszczelnień itp. istniejących i nowo montowanych urządzeń pożarowych, trwałych zabudów meblowych, wszelkich innych elementów wykończenia i wyposażenia oraz małej architektury;
- (16) Przeprowadzenia prób, badań, sprawdzeń, pomiarów, odbiorów itp. poprawności funkcjonowania istniejących, remontowanych i nowo wykonanych instalacji;

- (17) Prowadzenie i przekazanie dokumentacji budowy;
- (18) Opracowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej;
- (19) Przeprowadzenie koniecznych czynności związanych z uzyskaniem decyzji administracyjnych umożliwiających użytkowanie obiektu oraz prowadzenie spraw administracyjnych i uzyskanie na rzecz Zamawiającego ostatecznych decyzji zezwalających na użytkowanie obiektu;
- (20) Wprowadzenie jakichkolwiek zmian w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej wymaga uzgodnienia z Inspektorem Nadzoru oraz osobą, która wykonała projekt w odpowiedniej do zmiany specjalności oraz zgody i dokonania kwalifikacji zmiany przez Projektanta.
- (21) Przedmiot zamówienia powinien być zrealizowany według aktualnego stanu prawnego oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i wytycznymi projektowymi. Wszystkie dokumenty przetargowe należy czytać i traktować, jako całość opisującą szczegółowo całe zadanie.

2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Przedmiotem opracowania jest Inwestycja realizowana w ramach 2 zadań:

- 1) „Budowa infrastruktury kulturalno – turystycznej w gminie Ostrowite” oraz
- 2) „Poprawa efektywności energetycznej budynków i instalacji publicznych wraz z modernizacją infrastruktury społecznej gminy Ostrowite”

Inwestycja podlega etapowaniu. Inwestor przewiduje 2 etapy [patrz rysunek nr 1.A]:

- 1) etap 1 – rewitalizacja skweru, budowa zespołu wiat i trejaży [wiaty przystankowa, wiaty rowerowa] oraz budynku tężni + oranżerii. W ramach tego etapu przewiduje się również rozbiórkę istniejącej wiaty przystankowej i utwardzenia na działce 371/1;
- 2) etap 2 – rozbiórka 3 budynków gospodarczych i garażowych, parking wewnętrzny, budowa budynku biurowego Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej [GOPS] oraz remont istniejącego budynku Urzędu Gminy w zakresie modernizacji systemu ogrzewania oraz pomieszczeń zaplecza kotłowni, a także remonty w 3 budynkach gminnych - „domu nauczyciela”, ośrodka zdrowia i SDS w Lucynowie.

UWAGA: Inwestor dopuszcza po uzgodnieniu i uzyskaniu z jego strony akceptacji zmiany w etapowaniu Inwestycji jeśli są uzasadnione np. logiką robót budowlanych.

BILANS TERENU Z PODZIAŁEM NA ETAPY

ETAP 2			
Lp.	nazwa	powierzchnia	razem procent
1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY		
	A. Budynek biurowy GOPS	261,9	536,9 46,29
	B. Istniejący budynek UG Ostrowite	275	
2.	POWIERZCHNIA UTWARDZONA		
	A. Dojazdy i drogi manewrowe z kostki betonowej	192,64	1159,88
	B. Miejsca postojowe z kostki betonowej	112,5	512,68 44,20
	Istniejące utwardzenia do ewentualnego		
	C. remontu – dziedziniec wewnętrzny pomiędzy	207,54	
	UG a GOPS [kostka betonowa]		
3.	TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY		
	A. Rośliny okrywowe	110,3	110,3 9,51
			3266,65

3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

ANALIZA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na omawianym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego [4]. W MPZP przyjętym uchwałą nr XLII/379/2021 Rady Gminy Ostrowite z dnia 1 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obrębów na obszarze gminy Ostrowite; działki znajdują się na terenach oznaczonych:

- 4 MN / U

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – dopuszczone budynki usługowe, garażowo – gospodarcze oraz wiaty, a także sieci, urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża, dojazdy i miejsca postojowe.

Intensywność zabudowy w przedziale 0,00 – 1,50.

Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, przy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%.

Zabudowa o max. wysokości 12m, do dwóch kondygnacji nadziemnych. Geometria połaci – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12 – 45 stopni.

- 1 U

tereny zabudowy usługowej - dopuszczone budynki usługowe, sieci, urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża, dojazdy i miejsca postojowe.

Intensywność zabudowy w przedziale 0,00 – 2,40.

Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, przy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%.

Zabudowa o max. wysokości 12m, do trzech kondygnacji nadziemnych. Geometria połaci – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12 – 45 stopni.

- KD – Z

teren drogi publicznej klasy zbiorczej - teren ulicy Zachodniej – zakres prowadzonych prac obejmuje rozbiórkę istniejącego przystanku autobusowego i odtworzenie nawierzchni w miejscu wyburzonego obiektu [kostka betonowa].

- INNE

Nieprzekraczalna linia zabudowy – biegnie wzdłuż ulic przylegających do opracowywanego terenu, w granicach działek.

Część działki 127/1 znajduje się w obrębie strefy sanitarnej cmentarza, natomiast poza zakresem niniejszego opracowania.

Tereny wchodzą w zakres granicy obszarów przestrzeni publicznej.

MPZP przewiduje również:

1] w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2] w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- MPZP wskazuje budynek przy ul. Lipowej 1 jako obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Wspomniany obiekt został zgodnie z prawem wykreślony oraz rozebrany i obecnie w zakresie Inwestycji brak chronionych konserwatorsko obiektów;

- na terenie Inwestycji brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

- działka znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu i w związku z tym konieczne może być uwzględnienie ograniczeń określonych w przepisach odrębnych.

BILANS TERENU DLA CZĘŚCI MPZP

CZĘŚĆ 2 – TEREN 4MN/U wg MPZP				853,4
Lp.	nazwa	powierzchnia	razem	procent wg MPZP
1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY			
	A. Budynek biurowy GOPS	13,69	119,37	13,99
	B. Budynek tężni całorocznej	104,63		
	C. Budynek toalety publicznej NPR	1,05		
2.	POWIERZCHNIA UTWARDZONA			
	A. Chodniki + alejki – kostka betonowa 10x30	139,14	204,74	23,99
	B. Trejaże + zespół wiat – kostka betonowa 10x30	65,6		
3.	TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY			
	A. Trawy ozdobne	63,56	529,29	62,02
	B. Łąki kwietne	49,9		
	C. Rośliny okrywowe	270,03		
	D. Ścieżki gruntowe ulepszone	145,8		
4.	krawężniki/obrzeża w mb	70		
5.	mur z prefabrykatów betonowych w mb	46,5		

4. OPIS I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

Przedmiotowy teren położony jest w centralnej części wsi Ostrowite, tuż przy najważniejszych obiektach – kościele Matki Bożej Częstochowskiej, Urzędzie Gminy, Komendzie Policji, Bibliotece oraz przystanku autobusowym. To położenie sprawia, że jest ważną przestrzenią publiczną stanowiącą wizytówkę wsi.

Inwestycja obejmuje część lub całość działek o numerach ewidencyjnych **128/2, 127/1, 132/1** jedn. Ewid.: 302304_2.0014 obręb OSTROWITE. Skwer mieści się przy ul. Lipowej i Zachodniej. Teren znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

W ewidencji działka nr 128/2, na której znajdują się większa część zakresu Zamierzenia zapisana jako teren Br – grunty rolne zabudowane, własność Gminy Ostrowite, z powierzchnią 0,13 ha. W obręb działki wchodził budynek objęty gminną ewidencją zabytków – rozebrany.



Rys. 1.: Położenie obiektu w Ostrowie (źródło: ostrowite.e-mapa.net)

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej budynków użyteczności publicznej – działki sąsiadują:

- od południa z terenem drogi [ul. Zachodnia];
- od zachodu z dz. nr ewid. 129/2 [tj. teren B], która jest zabudowanym terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi - inwentarskimi, wg MPZP to tak jak zachodnia część terenu Inwestycji tereny 4MN/U – jednorodzinnej i usługowej;
- od północy z dz. nr ewid. 373/11 [tj. teren Ba], która jest terenem o funkcji magazynowej i składu, wg MPZP to tereny 4P/U [tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej];
- od wschodu z dz. nr ewid. 112 – działka drogowa.

Opisywane działki mają kształt nieregularnych wieloboków. Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni circa **0,1986** ha. Ukształtowanie terenu jest relatywnie płaskie.

ETAP 2 - DZIAŁKA nr ewid. 127/1, fragmenty działki nr ewid 128/2 [→ rys. nr 1A]

A. ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

→ UTWARDZONY WEWNĘTRZNY DZIEDZINIEC

Utwardzenie pomiędzy istniejącymi budynkami. Nawierzchnia z betonowej kostki Bauma w kolorze szarym. Stan zadowalający. Wykorzystywany jako parking pracowniczy.

KOMUNIKACJA - Wjazd z sąsiedniej działki [działka nr ewid. 373/11 – dostęp do drogi publicznej poprzez służebność. Obiekt ogrodzony, z bramą wjazdową rozwieraną.

→ POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

Pozostały niezabudowany teren po częściowych wycinkach i karczowaniu. Obecnie grunt wstępnie wyrównany, pokryty pojedynczymi samosiejkami niskich chwastów [traw]. Zachowywane pojedyncze drzewa [brzozy] wskazane na Projekcie Zagospodarowania Terenu oraz w Projekcie Zieleni. Istniejący trawnik przylegający do dziedzica.

W obrębie wymaganej przepisami odległości [ok.50m] znajduje się hydrant [→ rys. nr 1].

B. ZABUDOWA

→ URZĄD GMINY [UG]

Zachowywany dwukondygnacyjny, podpiwniczony budynek biurowy o płaskim dachu. Prosta forma prostopadłościanu. Obiekt niski.

→ ZESPÓŁ 3 BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

Niska parterowa zabudowa składająca się z 2 budynków gospodarczych o płaskim dachu oraz 1 budynku garażowego o dachu skośnym. Budynki murowane, proste, o małych kubaturach, przeznaczone do rozbiórki.

5. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

ETAP 2 - DZIAŁKA nr ewid. 127/1, fragmenty działki nr ewid 128/2 [→ rys. nr 1A]

A. REMONT ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

→ NAWIERZCHNIE

Stan istniejących nawierzchni ocenia się jako zadowalający i z zakłada zachowanie betonowej kostki Bauma w kolorze szarym. Zakres obejmuje:

- remont / odtworzenie / uzupełnienie nawierzchni jeśli ulegnie zniszczeniu w wyniku prowadzonych prac / rozbiórek. Stosować ten sam typ, kolorystykę kostki jak istniejąca.
- ewentualna rozbiórka i ponowne położenie kostki po zmianie spadków w obrębie wewnętrznego dziedzica wynikającej z dostosowania rzędnych do wjazdów do nowo projektowanych bram garażowych oraz wejść do budynku biurowego.

→ OGRODZENIE + BRAMA WJAZDOWA – DZIAŁKA nr ewid. 127/1

Zakres powiązany funkcjonalnie z robotami przy 2 etapie czyli istniejącym dziedzińcu, budynku biurowym projektowanym i istniejącym.

- wymiana bramy wjazdowej na otwieraną na pilota, przesuwaną, kolorystyka dopasowana do kolorystyki ogrodzenia [stal, stal nierdzewna]. Przykładowy wzór jak na zdjęciu. Wypełnienie z pionowych elementów lub paneli z siatki cięto – ciągnionej pasującej do wypełnienia „zielonych” ścian.
- wymiana ogrodzenia na nieprzeziernie, odgradzające wizualnie teren od sąsiedniej, nieestetycznej zabudowy. Ogrodzenie powinno mieć jedną wysokość. Ogrodzenie jak mur wydzielający etap 1 od etapu 2 oraz mur dla etapu 1 – prefabrykowane elementy z gładkiego betonu architektonicznego w naturalnym kolorze. Mieszanka odporna na warunki atmosferyczne. Możliwe zastosowanie prefabrykatów ścianek w kształcie „L”. Należy ocenić możliwości techniczne zastosowania tego ogrodzenia dla całego terenu ze względu na sąsiadującą zabudowę w zbliżeniu/przylegającą do granicy działki oraz zachowywany drzewostan. W wypadku kolizji z w/w elementami zastosować „zieloną” ścianę jak w punkcie 17.

B.1 REMONT ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY [UG] :

Inwestor zakłada dostosowanie istniejących instalacji do nowych wymogów – zadanie pt. „Poprawa efektywności energetycznej budynków i instalacji publicznych wraz z modernizacją infrastruktury społecznej Gminy Ostrowite” [obszar inwestycyjny: odnawialne źródła energii efektywność energetyczna infrastruktura społeczna].

Inwestor planuje w Ramach zadania:

→ poprawić efektywność energetyczną poprzez zamianę ogrzewania zasilanego eko groszkiem. Zmiana obejmuje również dostosowanie instalacji w istniejącym budynku [grzejników etc.] do nowego sposobu ogrzewania; ostateczny sposób ogrzewania budynku do ustalenia z Inwestorem.

→ wyremontować [bez zmian wymagających uzyskania pozwolenia na budowę!] zaplecze, w tym w szczególności zaplecze socjalne oraz higieniczno-sanitarne pomieszczeń kotłowni w istniejącym budynku [patrz również załączona dokumentacja fotograficzna].

Jest to zespół pomieszczeń dostępnych z zewnątrz przez osobne wejście z dziedzińca UG. Zakres zadania obejmuje:

- dostosowanie urządzeń i instalacji do nowo projektowanego źródła zasilania ogrzewania;
- remont pomieszczeń – odnowienie pomieszczeń [ścian, podłóg, sufitów etc.];
- wymiana kaloryferów, instalacji i innych urządzeń związana z w/w modernizacją.

→ ELEWACJE / MURAL

Lokalizacja na ścianie zewnętrznej UG od strony skweru, odkrytej po rozbiórce przylegającego budynku. Przegroda wymaga docieplenia zgodnie z obowiązującymi współczynnikami oraz przygotowania pod naniesienie muralu przez Artystę. Docelowo ta część ściany nie powinna się odznaczać na tle szczytu budynku – przed przystąpieniem do prac dokonać oceny stanu technicznego przegrody i optymalnej metody docieplenia.

Wariant nr 1 – zerwać istniejące tynki i izolacje oraz położyć nowe na całej ścianie tak by uzyskać jednolitą powierzchnię. Odtworzyć w razie konieczności obróbki attyki. Uwaga na elewację frontową budynku i ewentualne odznaczanie się nowej części. Należy uwzględnić utylizację demontowanych elementów.

Wariant nr 2 – uzupełnić jedynie brakujący fragment izolacji i wykończenia ściany. Ta opcja możliwa tylko w wypadku zarówno uzyskania jednolitej powierzchni oraz nie pogorszenia fizyki dla całej przegrody np. w wyniku przesunięcia punktu rosy/mostków etc.

Inwestor przewiduje również remont pozostałych elewacji w zakresie położenia struktury i malowania.

→ PRZEGRODY ODSŁONIĘTE W WYNIKU ROZBIÓREK

W wypadku odsłonięcia fragmentów przegród należy je zaizolować i wykończyć tak by uzyskać jednolitą elewację dla całej przegrody.

→ ZESPÓŁ POMIESZCZEŃ KOTŁOWNI

Zakres – modernizacja pomieszczeń, w tym zaplecza higieniczno-sanitarne i socjalnego [stan jak na załączonej dokumentacji fotograficznej]:

- remont ścian,
- remont sufitów,
- remont posadzek – wymiana na jednolite i równe [posadzka z gresu technicznego lub przemysłowa betonowa dostosowane do pomieszczeń mokrych do wyboru przez Inwestora, położyć izolacje jak dla pomieszczeń mokrych zgodnie ze sztuką budowlaną i dobrą praktyką tj. dla podłóg i ścian narażonych na kontakt z wodą, wywinięcie na pozostałe ściany na 30cm],
- wymiana oświetlenia,
- wymiana drzwi i obróbka otworów drzwiowych [krzywe, wyszczerbione ściany przy otworach i drzwiach],
- uporządkowanie instalacji naściennych i podsufitowych w zakresie wskazanym przez Inwestora.

→ MODERNIZACJA SYSTEMU OGRZEWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Zakres:

- zamiana istniejącego systemu ogrzewania budynku [ekogroszek] na nowe - do rozważenia na pompę ciepła lub gazowe (należy uwzględnić istniejące grzejniki naścienne),

- modernizacja musi uwzględniać dostosowanie wszystkich ewentualnych powiązanych instalacji i urządzeń, które są przestarzałe / niekompatybilne z nowo projektowanym rozwiązaniem [jak np. grzejniki, elementy instalacji]. Poprawa efektywności ma obejmować również wymianę stolarki okiennej na zgodną z obowiązującymi przepisami.

→ MODERNIZACJA POZOSTAŁYCH INSTALACJI

Inwestor chce podłączyć do instalacji klimatyzacji 21 pomieszczeń [część pomieszczeń klimatyzowana]. Klimatyzatory typu Split (21) w biurach istniejącego budynku;

Dach budynku przeznacza się pod instalację fotowoltaiczną dostosowaną do powierzchni dachu (ewentualnie powierzchni użytkowej).

B.2 REMONT POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW GMINNYCH:

→ BUDYNEK ŚDS Lucynowo: remont elewacji budynku o powierzchni ok. 450 m² (struktura); 8 okien do wymiany, instalacja fotowoltaiczna 7 kWp, modernizacja ogrzewania z ekogroszku na ogrzewanie gazowe z dostosowaniem istniejącej instalacji / urządzeń [grzejniki] do nowo projektowanej.

→ BUDYNEK KOMUNALNY (DOM NAUCZYCIELA): ocieplenie + remont elewacji o powierzchni ok. 350 m², modernizacja ogrzewania z ekogroszku na gazowe (z rozważeniem na ewentualnie pompę ciepła) oraz z dostosowaniem istniejącej instalacji / urządzeń [grzejniki] do nowo projektowanej.

→ OŚRODEK ZDROWIA OSTROWITE: ocieplenie + remont elewacji o powierzchni ok. 450 m², modernizacja ogrzewania z ekogroszku na gazowe (z rozważeniem na ewentualnie pompę ciepła) oraz z dostosowaniem istniejącej instalacji / urządzeń [grzejniki] do nowo projektowanej, instalacja fotowoltaiczna 5 kWp.

C. ROZBIÓRKI POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW – BUDYNKI GOSPODARCZE I GARAŻOWE

→ OGRODZENIE + BRAMA

Demontaż metalowej bramy rozwieranej oraz ogrodzenia z siatki na słupkach metalowych wraz z fundamentem wzdłuż granicy opracowywanego terenu

→ BUDYNEK GOSPODARCZY [i1] NR 1

Parterowy budynek gospodarczy przylegający do istniejącego budynku UG. Dach płaski, niewielka kubatura, obiekt murowany. Gruz po demontażu / wyburzeniach zutylizować. Zachować szczególną ostrożność ze względu na:

- zbliżenie do zachowywanego budynku UG.
- elementy na dachu obiektu / elewacji budynku UG – komin ze stalowych kształtek zamontowany na elewacji UG oraz klimatyzator stojący na podkonstrukcji montowanej do wyburzanego obiektu.

→ BUDYNEK GOSPODARCZY [i1] NR 2

Parterowy budynek gospodarczy. Dach płaski, niewielka kubatura, obiekt murowany. Gruz po demontażu / wyburzeniach zutylizować.

→ BUDYNEK GOSPODARCZY [i1] NR 3

D. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

→ NAWIERZCHNIE

- Projektowane nawierzchnie jednolite estetycznie i stanowiące przedłużenie zachowywanych utwardzeń w obrębie dziedzińca wewnętrznego – nawierzchnia z kostki betonowej Bauma w kolorze szarej [jak istniejąca].
- składają się z drogi dojazdowej i manewrowej oraz 9 miejsc postojowych.
- ze względu na zachowywanie drzewostanu uwzględniono zwężenie do 4,8m drogi dojazdowej by zostawić miejsce na zieleni, droga manewrowa z zachowanymi 5m dla miejsc postojowych prostokątnych.
- do parkingu, wzdłuż projektowanej zabudowy przylega utwardzone dojeżdżenie do miejsca gromadzenia odpadów, zlokalizowanego wewnątrz budynku tężni [etap 1]. Nawierzchnia z kostki betonowej Bauma w kolorze szarym.
- miejsca postojowe wydzielić przy pomocy kostki betonowej w kolorze czerwonym [jak istniejąca na dziedzińcu].

→ „ZIELONA” ŚCIANA

Podpora pod pnącza składająca się z:

- fundamentu betonowego / ewentualnego mocowania do budynku tężni,
- słupków stalowych,
- paneli z siatki cięto – ciągnionej.

Całość preferowana jako rozwiązanie systemowe, odporne na warunki atmosferyczne, dostosowane do obciążeń z inwazyjnej zieleni, jednolite kolorystycznie – stal. Panele z siatki cięto - ciągnionej, zachowujące kształt pod wpływem obciążenia pnączami, wielkość oczek umożliwiająca oplatanie się zieleni. Wysokość dopasować do wysokości projektowanego ogrodzenia. Lokalizacja wzdłuż muru oddzielającego skwer od parkingu oraz zależnie od dalszych decyzji – w granicach działki.

→ ZIELEŃ

Zgodnie z załączonym koncepcyjnym projektem zieleni. Przewidzieć nawadnianie. Przy zielonych ścianach podłoże pokryte pnączami jako rośliną okrywową [winobluszcz zaroślowy – zabezpieczyć grunt przed zarastaniem chwastami do momentu rozrośnięcia się pnączy]. Pozostała zieleni ze względu na relatywne zacinienie [mury, budynku – usytuowanie w północnej części działki] oraz niewielką powierzchnię [m.in. wąski pas wzdłuż drogi dojazdowej pozostawiony dla drzew] pokryty roślinami okrywowymi – bodziszek korzeniasty.

→ INSTALACJE:

branża sanitarna

- do dostosowania do projektowanego zagospodarowania/zabudowy, system nawadniania kropelkowego zieleni połączony funkcjonalnie z systemem nawadniania skweru [patrz etap 1], zakres wg wytycznych wybranego Producenta;

Kanalizacja deszczowa i sanitarna

Należy przeprojektować i wykonać wymagane instalacje odwodnienia - odwodnienie projektowanych utwardzeń i dachów. Wpusty podłączyć do sieci deszczowej lub odprowadzić zgodnie z uzyskanymi warunkami. Woda z utwardzonego terenu po zastosowaniu odpowiednich spadków spłynie zgodnie z ukształtowaniem terenu do wpustów odwadniających / rozsączona w gruncie, a następnie kanalizacją deszczową do istniejącej kanalizacji lub zbiorników retencyjnych.

Uwagi: Wszelkie elementy kanalizacji oraz odwodnienia powinny być fabrycznie i posiadać wymaganą klasę obciążenia. W cenie wykonania kanalizacji deszczowej oraz odwodnienia należy uwzględnić roboty ziemne, demontażowe oraz odtworzenie nawierzchni. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca powinien uzgodnić lokalizację sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej z właścicielem terenu. Podczas prac należy mieć na uwadze istniejące uźbrojenie terenu oraz ewentualne kolizje wymagające usunięcia.

branża elektryczna

- do dostosowania do projektowanego zagospodarowania/zabudowy,
 - zasilanie systemu nawadniania;
 - oświetlenie zewnętrzne obiektów zapewniające widoczność w obrębie dojeżdżających po zmroku, gwarantujące bezpieczne użytkowanie po zmroku – obejmuje to również parking. Sugerowane doświetlenie terenu oświetleniem elewacji projektowanego budynku, szczególnie wejść/wjazdów.

Przylączy

- wymagane media na rzecz nowo projektowanej zabudowy [wod-kan, elektryka, teletechnika, kanalizacja etc.] oraz modernizacji systemu grzewczego w istniejącym budynku [gaz].

E. BUDYNEK BIUROWY GMINNEGO OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ [GOPS]:

Forma

Projektowana zabudowa w formie 2 brył połączonych pod kątem prostym:

- oznaczony na rysunku nr 1 jako [1] - „łącznik” pomiędzy istniejącym budynkiem UG a budynkiem GOPS;
- oznaczony na rysunku nr 1 jako [2] - główna bryła budynku GOPS.

Proste bryły urozmaicone lekkim rozrzeźbieniem przy oknach [blendy pod oknami stworzone z lekkiego cofnięcia warstwy izolacji termicznej w celu uzyskania światłocienia], podkreślonym zmianą faktury tynku [→ patrz elewacje oraz załączniki graficzne z proponowaną estetyką obiektu]. Od strony skweru budynek otoczony trejami w konstrukcji stalowej, zadaszenie ażurowe, z desek drewnianych impregnowanych, odpornych na czynniki atmosferyczne.

Budynek niski w technologii tradycyjnej, murowany, z żelbetowymi elementami konstrukcyjnymi, o płaskich dachach, niepodpiwniczony. Kondygnacje wysokie na 4,08 m by zapewnić miejsce pod prowadzenie instalacji w przestrzeni podstropowej [sufit podwieszany] oraz możliwość zapewnienia wysokości w świetle pomieszczenia 3,3m w razie potrzeby. Ze względu na użytkowy charakter dachów zalecany układ warstw stropodachu odwróconego. Ogrzewanie podłogowe, zasilane pompą/pompami ciepła i rekuperacją lub alternatywnie gazem. Wentylacja budynku hybrydowa, obiekt klimatyzowany.

Estetyka

Ściany wykończone tynkiem silikonowym w kolorze białym. Tynk w blendach oraz w podcieniu o maksymalnie gładkiej strukturze, w kontraście do pionowo ryflowanej powierzchni pozostałych ścian. Efekt możliwy do uzyskania poprzez strukturę tynku osiągniętą poprzez odciskanie lub nakładanie tynku w odpowiedni sposób.

Wiodące kolory obiektu to biel [elewacje], jasna szarość, kolor stali/aluminium [trejaże, stolarka, obróbki] oraz jasnego drewna [trejaże] i naturalnego beton [mur/ogrodzenia].

Budynek zaprojektowano jako bezcokołowy co Wykonawca musi uwzględnić stosując dedykowane systemy elewacyjne/izolacyjne dla tego typu rozwiązań i zapewniając higrofobowość. Ze wszystkich stron do budynku przylegają utwardzenia, których spadki należy ukształtować tak by odprowadzały wodę opadową od budynku.

Wnętrza

Propozycje przedstawiono w części graficznej opracowania. Wybrana kolorystyka nawiązująca do kolorów elewacji – biel, szarość, stal, drewno.

Posadzki

[Nawierzchnia, posadzki i wykładziny] Nawierzchnia dojeżdżających do budynków, schodów, ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podłóg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna być wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu. Posadzki i wykładziny w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi powinny być wykonane z materiałów antyelektrostatycznych, spełniających warunki określone w Polskich Normach dotyczących ochrony przed elektrycznością statyczną.

wycieraczka

obiektowa, systemowa, osuszająca, kładzona w miejsce warstwy wykończeniowej posadzki. Elementy czyszczące z wkładów tekstylnych i gumowych osuszających i pyłochłonnnych w aluminiowych profilach nośnych. Duża wytrzymałość oraz znaczna możliwość absorpcji wilgoci. Wysoka odporność na ścieranie, wygniatanie i gnienie. Profile aluminiowe połączone ze sobą przy pomocy stalowych lin nierdzewnych i gumowych dystansów. Kolor grafitowy. Powierzchnia wycieraczki na równi z poziomem sąsiadujących posadzek. Możliwość docinania do wybranego kształtu. Wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu,

antyelektrostatycznych, spełniających warunki określone w Polskich Normach dotyczących ochrony przed elektrycznością statyczną. Minimum materiał trudno zapalny - spełniający wymagania Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie stopnia palności posadzek.

Posadzka gresowa

Płyty gresowe 30x60 cm, mat lub półmat, strukturyzowana powierzchnia. Płytki kładzione bezfugowo lub na minimalną fugę pod kolor. Wzór ułożenia płytek kontynuować w sąsiadujących pomieszczeniach [kontynuacja linii fug]. Gres odpowiedni zarówno na zewnątrz jak i do wnętrza. Mrozoodporny, rektyfikowany, gatunek pierwszy, wysoka klasa ścieralności – płytki dedykowane do pomieszczeń użyteczności publicznej o większym natężeniu ruchu [V], antypoślizgowość R10. W pomieszczeniach mokrych zaizolować posadzkę folią w płynie. Narożniki zabezpieczyć taśmą narożną. Izolacje wyprowadzić 30 cm na ściany. Stosować jeden system uszczelniający. UWAGA: Należy wykonać spadki do krutek ściekowych we wszystkich pomieszczeniach, gdzie występują.

Biegi i spoczniki klatki schodowej - Stopnice z kontrastowymi, antypoślizgowymi krawędziami. Wszystkie płytki dedykowane do pomieszczeń użyteczności publicznej o większym natężeniu ruchu [V], antypoślizgowość R10.

Wykładzina

Trwale i odporne na zarudzenia oraz przetarcia. Dedykowane do obiektów użyteczności publicznej narażonych na trudne warunki użytkowania. Wykładzina dywanowa w kolorze szarości, w płatach, do obiektów kubaturowych, wykonana z Poliamidu, o wysokości całkowitej 5,7 mm i gęstości 205.400p/m². Reakcja na ogień - BflS1, dopuszczenie do stosowania wg aprobaty. Klasa użytkowa – minimum 33, LC1, antypoślizgowość R10, antystatyczność, światłotrwałość.

Sufit podwieszany

Instalacje prowadzone w stalowych korytach podwieszanych pod stropem. Kolor sufitu biały.

W sali konferencyjnej: zapewnić czas pogłosu w miarę możliwości zbliżony we wszystkich oktafowych pasmach częstotliwości 125 Hz - 8 kHz, materiały dźwiękochłonne o $\alpha_w \geq 0,95$. Dla zapewnienia możliwie płaskiej charakterystyki czasu pogłosu zalecane jest ułożenie na suficie podwieszanym dodatkowej warstwy płyt dźwiękochłonnych zwiększających pochłanianie w niskich częstotliwościach. W przedniej części sali z wyłączeniem marginesów wzdłuż ścian bocznych [sufit rastrowy] materiał charakteryzujący się dobrym pochłanianiem w paśmie 125 Hz ($\alpha_p \geq 0,4$) i możliwie odbijający ($\alpha_p < 0,4$) w pozostałych pasmach. Przyjąć zasady jak dla audytorium: przednie partie sufitu mają odbijać dźwięk w kierunku tylnej części sali, tylne zaś powinny być dźwiękochłonne.

Ściany pomieszczeń mokrych, przy aneksach kuchennych

zmywalne i odporne na działanie wilgoci. Stosować zabudowę etc. do pomieszczeń mokrych, izolację przeciwwodną wyprowadzić na ścianę do wysokości 30cm h. W przypadku tynków i farb stosować dedykowane do pomieszczeń mokrych wraz z systemowymi izolacjami, w razie konieczności zabezpieczyć impregnatem.

Balustrady

Przy schodach nie powinny mieć ostro zakończonych elementów, a ich konstrukcja powinna zapewniać przeniesienie sił poziomych, określonych w Polskiej Normie dotyczącej podstawowych obciążeń technologicznych i montażowych. Wysokość i wypełnienie płaszczyzn pionowych:

- minimalna wysokość balustrady, mierzona do wierzchu poręczy (m) 1,1;
- maksymalny prześwit lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady (m) 0,2.

Rama i poręcze przyściennie z rur stalowych ϕ 50mm malowanych proszkowo na kolor biały RAL 9016. mocowanie bezpośrednio do płyty spocznika lub policzka schodów [bez widocznej stopy/rozety]. Wypełnienie z siatki cięto – ciągnionej kolor biały RAL 9016.

Ślusarka i stolarka

W zewnętrznych otworach drzwiowych i okiennych zaleca się stosować zabezpieczenia spełniające co najmniej następujące wymagania:

- 1) na parterze:
 - a) okna w klasie RC3 odporności na włamanie zgodnie z PN-EN 1627,
 - b) drzwi w klasie 3 odporności na włamanie zgodnie z PN-EN 1627,
- 2) na innych kondygnacjach nadziemnych:
 - a) okna w klasie RC1 odporności na włamanie zgodnie z PN-EN 1627, z szybami P2A zgodnie z PN-EN 356, b) drzwi w klasie 2 odporności na włamanie zgodnie z PN-EN 1627,

Drzwi wewnętrzne

Ppoż. posadowione by progi nie przeszkadzały. Oznakowane piktogramami np. w części dla odwiedzających – WC → opracować do akceptacji Inwestora „identyfikację wizualną”. Do serwerowni zalecane drzwi minimum 120 cm. Dostęp kontrolowany.

zewewnętrzne drzwi

z profili aluminiowych - ocieplonych z progiem, Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi $U < 1,3$ [W/m²K], drzwi w wiatrołapach należy przewidzieć celem wyrównania ciśnień, otwory – kratki wentylacyjne, zapobiegające zjawisku tzw. poduszki powietrznej. Na czas budowy wykonawca zapewni zamki lub wkładki tymczasowe. Drzwi zewnętrzne wiatrołapu i drzwi zewnętrzne muszą być wyposażone w samozamykacze.

Program funkcjonalno-użytkowy

Wygląd i układ funkcjonalny przedstawiono w części graficznej projektu → patrz rzuty, przekroje, elewacje oraz wizualizacje.

→ „ŁĄCZNIK” - STREFA WEJŚCIOWA

Parterowa część budynku GOPS o płaskim dachu w formie tarasu widokowego dostępnego z piętra głównej części, z pomieszczenia sali konferencyjnej. Bryła nieregularna wzdłuż istniejącego budynku, do którego przylega, dostosowana do jego kształtu, ucięta od strony dziedzińca tak by zachować istniejące wyjście [wpasowana w miejsce po rozbieranym budynku gospodarczym nr 1]. Elewacja od strony skweru odcięta poziomo na wysokości linii kontynuującej poziom zadaszenia trejażów wyglądającym masywnie zadaszeniem nad wejściem. Powyżej lekkie szklane samonośne balustrady, osadzone na aluminiowej listwie w kształcie litery „U”. Taras na dachu wykończony płytami gresowymi mrozoodpornymi na podkładkach dystansowych, uwzględniających ciężar projektowanych donic i zieleni. Wyższe donice w centralnej części tarasu obsadzone bambusami, niższe wzdłuż balustrad niskimi trawami [Sesleria]. Maksymalna przewidywana wysokość progu wejściowego na taras to 15cm.

Łącznik to funkcjonalnie główna strefa wejściowa do budynku. Z tego względu podcięto ją tworząc zapraszający do środka podcień o skośnej ścianie oraz wysunięto zadaszenie tak by podkreślić strefę wejściową i ułatwić Interessantom odnalezienie drogi do Urzędu. Najgłębiej podcięta część bryły, wzdłuż budynku GOPS [2] została przeznaczona na przeszklony wiatrołap, również ściany prowadzące do miejsca obsługi interesantów zlokalizowanego na parterze konsekwentnie przeszklone.

Część budynku przylegająca do budynku UG została przeznaczona na dodatkowe archiwum UG z osobnym wejściem z dziedzińca. Przylega do niego dostępne z wiatrołapu pomieszczenie archiwum GOPS. Ze względu funkcje, które nie wymagają doświetlenia elewacje pozbawiono okien.

Odwodnienie dachu podciśnieniowe, bez widocznego zewnętrznego orygnowania.

→ GŁÓWNA BRYŁA BUDYNKU BIUROWEGO GOPS

Piętrowa, główna część budynku GOPS o płaskim dachu przeznaczonym pod instalację fotowoltaiki.

UWAGA: podczas projektowania pozostałych instalacji jak ewentualne centrale wentylacyjne etc. uwzględnić jako priorytet na instalację fotowoltaiczną na dachu. Preferowane umieszczenie ewentualnych central w budynku. Rozważyć na etapie projektowym kwestie natężenia ruchu / serwisowania instalacji dachowych i dostosować rodzaj wyjścia na dach oraz jego pokrycie i izolację. Warstwy dachowe muszą umożliwiać chodzenie serwisantom po dachu [całym lub wyznaczonymi trasami]. Ze względu na liczne projektowane instalacje i urządzenia na dachu [fotowoltaika, ewentualne centrale etc.] zaleca się pokrycie z membrany oraz uznać za konieczne dostosowanie do ruchu serwisantów przynajmniej części dachu w zakresie niezbędnym do serwisowania w/w elementów. Może to oznaczać zarówno zastosowanie np. odpowiedniej wełny w zalecanym przez Producenta układzie oraz układu warstw dachowych i wyznaczenia tras dla serwisantów w połączeniu z przewidzianymi środkami bezpieczeństwa osobistego Pracowników jak miejsca do przyłączenia uprząży lub zastosowanie balustrad dachowych zabezpieczających przed upadkiem. Podczas projektowania uwzględnić estetykę budynku tak by elementy na dachu zostały zakryte przez attykę z punktu widzenia Użytkowników przylegającego skweru.

Odwodnienie dachu podciśnieniowe, bez zewnętrznego orygnowania.

Parterowa część przeznaczona na cele:

- Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej – 4 pomieszczenia biurowe wraz z zapleczem socjalnym oraz sanitarno-higienicznym, archiwum;
- komunikacja z klatką schodową na piętro;
- zespół pomieszczeń zaplecza: pomieszczenie techniczne serwerowni, pompy ciepła, gospodarcze pod schodami oraz wejście do pomieszczenia gromadzenia odpadów.
- wiatrołap z klatką schodową mieszkania interwencyjnego dostępny osobnym, zadaszonym wejściem od strony projektowanego parkingu;
- dwa garaże dostępne bramami od strony dziedzińca wewnętrznego.

Piętrowa część przeznaczona na cele:

- sali konferencyjnej na 20 osób z wyjściem na reprezentacyjny taras na dachu łącznika;
- NGO – 3 pomieszczenia biurowe dla organizacji pozarządowych z zapleczem socjalnym oraz sanitarno-higienicznym;
- komunikacja z klatką schodową oraz wyłazem dachowym;
- zespół pomieszczeń mieszkania interwencyjnego: komunikacja, łazienka, sypialnia oraz pokój z aneksem kuchennym.

Planowana inwestycja obejmuje rewitalizację istniejącego skweru wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą oraz:

- wybudowanie zespołu wiat, w tym wiaty przystankowej, wiaty rowerowej;
- postawienie zespołu trejaży zacieniających;
- postawienie muru wydzielającego teren przedsięwzięcia od zaplecza Urzędu Gminy oraz sąsiadującej zabudowy inwentarsko – gospodarczej;
- wybudowanie obiektów kubaturowych: toalety publicznej wolnostojącej, parterowego budynku całorocznej tężni i oranżerii [ogrodu zimowego];
- fontannę w postaci wodotrysków [dysz] z posadzki;
- dostosowanie istniejącej infrastruktury technicznej do nowo projektowanego zagospodarowania [oświetlenie zewnętrzne w zakresie modernizacji lamp ulicznych oraz nowych doziemnych linii świetlnych LED, dociągnięcie zasilania i mediów do fontanny, zapewnienie wi-fi i możliwości ładowania telefonów w obrębie wiaty przystankowej, zapewnienie monitoringu wizyjnego obejmującego cały skwer ze szczególnym uwzględnieniem nowej zabudowy, zapewnienie mediów nowej zabudowie, zapewnienie nawodnienia kropelkowego zieleni.

Wymagania dotyczące branży architektonicznej

Użyte materiały powinny być trwałe i cechować się wysoką estetyką. Konieczne jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa użytkowania. Należy zastosować materiały w jak największym stopniu naturalne, bezpieczne dla środowiska. Wybór poszczególnych rozwiązań szczegółowych wykonać w nawiązaniu do wykonanych wizualizacji realistycznych. Rozwiązania docelowe jak i zmiany w stosunku rozwiązań z PFU wykonywać po akceptacji Inwestora.

Zakres dokumentacji:

W związku z wyżej wymienionymi pracami należy sporządzić wszelkie konieczne opracowania projektowe, co najmniej:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekty budowlane i wykonawcze,
- projekt drogowy,
- projekt zieleni,
- projekt usunięcia ewentualnych kolizji z istniejącą infrastrukturą
- projekty branżowe przyłączy, sieci i instalacji w tym nawodnienia zieleni, zasilenia fontanny, monitoringu, zapewnienia mediów do projektowanej zabudowy i wiat etc.
- a także wszelkie pozostałe projekty, uzgodnienia i opracowania konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie projektowanego zamierzenia.

Należy przedstawić projekt małej architektury z katalogiem uzgodnionych z Inwestorem gotowych rozwiązań lub z rysunkami warsztatowymi rozwiązań projektowanych.

Przed przystąpieniem do prac projektowych i wykonawczych Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej oraz inwentaryzacji wielobranżowej obiektu oraz pozyskać na swój koszt aktualną/e mapę/y do celów projektowych na obszar objęty przedmiotem zamówienia.

Koncepcja stanowiąca podstawę do niniejszego opracowania bazuje na orientacyjnych danych, np. w wypadku umiejscowienia drzewostanu w terenie etc. i wymaga potwierdzenia na dalszych etapach opracowywania dokumentacji. W wypadku wątpliwości [ujawnienia elementów nie wskazanych w niniejszym opracowaniu] należy zwrócić się do Inwestora z prośbą o decyzję odnośnie spornych elementów.

Podczas projektowania i wdrażania rozwiązań należy zachować m. in. standardy dla energooszczędności, wymogi dla oświetlenia ulicznego, wszelkie dotychczasowe uzgodnienia.

Stolarka zewnętrzna powinna spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

Wszystkie zaproponowane rozwiązania muszą być systemowe, seryjnie produkowane. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wraz z ofertą załączył karty katalogowe proponowanych systemów.

W celu potwierdzenia, że dostarczone produkty odpowiadają określonym normom lub specyfikacjom technicznym, należy załączyć do oferty :

1. Wszystkie wymienione w opisie certyfikaty i atesty. Certyfikaty mają być wystawione przez niezależną jednostkę uprawnioną do wydawania tego rodzaju zaświadczeń. Dokumenty te mają być opisane w sposób nie budzący wątpliwości do jakich mebli są dedykowane.

6. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

ETAP 2		
BUDYNEK BIUROWY		
Lp.	nazwa	powierzchnia
PARTER „ŁĄCZNIK”		
A/01	Wiatrołap	5,49
A/02	Archiwum GOPS	11,92
A/03	Archiwum UG	17,23
PARTER – GOPS		
B0/01	Komunikacja	14,96
B0/02	GOPS sekretariat	13,33
B0/03	GOPS kierownik	14,96
B0/04	GOPS pom. Biurowe #3	12,41
B0/05	Pomieszczenie socjalne	7,75
B0/06	klatka schodowa	4,19
B0/07	pom. Gospodarcze	5,91
B0/08	pom. Techniczne pompy ciepła	2,32
B0/09	pom. Techniczne serwerowni	8,47
B0/10	WC NPR	6,08
B0/11	GOPS pom. Biurowe #4	12,68
PARTER – MIESZKANIE SOCJALNE		
M0/01	Wiatrołap z klatką schodową	10,53
PARTER – GARAŻE		
G1/01	Garaż #1	27,52
G2/01	Garaż #2	18,33
RAZEM PARTER		194,08
PIĘTRO – GOPS		
B1/01	klatka schodowa	8,51
B1/02	Komunikacja	10,43
B1/03	Salka konferencyjna	49,39
B1/04	Pomieszczenie socjalne	10,36
B1/05	Pomieszczenie #1	17,18
B1/06	NGO pom. Biurowe #2	11,95
B1/07	WC koedukacyjne	4,39
B1/08	NGO pom. Biurowe #1	12,68
B1	Taras	46,32
PIĘTRO – MIESZKANIE SOCJALNE		
M1/01	Komunikacja	5,57
M1/02	Łazienka	4,33
M1/03	Pokój z aneksem kuchennym	19,83
M1/04	Pokój	10,69
RAZEM PIĘTRO		165,31
RAZEM BUDYNEK BIUROWY		359,39
W TYM POWIERZCHNIA RUCHU		54,11
UDZIAŁ POWIERZCHNI RUCHU		15,00%

B. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH

Wykonawca sporządzi dokumentację projektową we wszystkich branżach i na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wykona roboty budowlane. Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót będą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry oraz są przeznaczone do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno - Użytkowym oraz warunkami Umowy;
- stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach (STWiOR);
- sposób wykonania robót w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami (STWiOR).

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień Umowy. Zamawiający ustanowi Inżyniera Kontraktu wraz z Koordynatorem Inspektorów Nadzoru.

Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie pełnienia nadzoru autorskiego przez Projektanta i wszystkie osoby projektujące poszczególne części dokumentacji oraz kierownika budowy i kierowników robót branżowych.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiory częściowe;
- odbiór końcowy;
- odbiór ostateczny (po upływie okresu gwarancji i rękojmi).

W związku z prowadzeniem robót bezpośrednio przy/na działce drogowej Wykonawca jest zobowiązany w ramach zamówienia do niezakłócania funkcjonowania okolicznych budynków mieszkalnych i usługowych oraz ruchu na działkach drogowych. Należy uzgodnić ewentualną zmianę organizacji ruchu na czas budowy z Zarządcą drogi.

Przy organizacji robót budowlanych i dostaw Wykonawca zobowiązany jest, w porozumieniu z Zamawiającym, do podejmowania wszelkich działań, które zapewnią nieprzerwany dostęp do otaczających budynków oraz zachowanie bezpieczeństwa ludzi oraz mienia, a także ruch uliczny.

Do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą. Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona przez Wykonawcę musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotowego zamówienia do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji projektowej. Ewentualne konieczne do realizacji zamówienia ekspertyzy, badania, sprawdzenia, pomiary Wykonawca wykona we własnym zakresie.

Wszelkie opłaty administracyjne, obsługa geodezyjna oraz przygotowanie map niezbędnych dla realizacji zamówienia leżą po stronie Wykonawcy.

Dokumentacja Projektowa musi odpowiadać wszelkim normom technicznym (w tym w szczególności Polskim Normom), standardom i być zgodna ze współczesną sztuką budowlaną i projektową oraz przepisami prawa, w tym w szczególności:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami);
- Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568);
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 1169).

Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania niezbędnych bieżących uzgodnień z Zamawiającym na etapie projektowania dotyczących przedmiotu zamówienia (m.in. np.: poszczególnych elementów dotyczących każdego zakresu branż, dotyczących rodzaju zastosowanych materiałów, rozwiązań, technologii, kolorystyki, faktury zastosowanych elementów itp.), a po wykonaniu pełnobrańowej dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia tego projektu Zamawiającemu do akceptacji.

W razie stwierdzenia wad lub usterek w przekazanej dokumentacji, za które Wykonawca odpowiada, Zamawiający jest uprawniony do żądania poprawienia tej dokumentacji w trybie niezwłocznym. Wykonawca nie może odmówić poprawienia wykonanej dokumentacji w zakresie wad i usterek.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe zastosowane w opracowanej pełnobrańowej dokumentacji projektowej.

Dokumentację projektową dotyczącą przedmiotu zamówienia należy wykonać w formie drukowanej oraz elektronicznej zgodnie z wytycznym z umowy. Wersję elektroniczną należy przekazać zamawiającemu zapisaną na nośniku pamięci: płyta CD, płyta DVD lub pendrive ze złączem USB. Poszczególne pliki należy zapisać w formatach z rozszerzeniami: część opisowa dokumentacji – docx i pdf, część graficzna dokumentacji – dwg i pdf. Nazwy poszczególnych folderów i plików powinny odpowiadać ich zawartości.

Przedmiotowa dokumentacja projektowa obejmuje następujące elementy:

- wykonanie niezbędnych badań, opinii, ekspertyz itp. koniecznych do realizacji przedmiotowej inwestycji [Badania i analizy uzupełniające] - przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentacji Projektowej,

- uzyskanie wszelkich uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji ze wszystkich wymaganych branż - jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre elementy Dokumentacji Projektowej zostały poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub odpowiednie władze, to odbędzie się to na koszt i staraniem Wykonawcy, po wcześniejszym wewnętrznym skoordynowaniu dokumentacji przez projektantów branżowych (z ich zapisem potwierdzających powyższe czynności) i przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez uprawnionego przedstawiciela. Dokonanie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień nie przesądza o zatwierdzeniu przez Zamawiającego, który odmówi zatwierdzenia projektu w każdym przypadku, kiedy stwierdzi, że dokumentacja projektowa nie spełnia wymagań, co do przedmiotu zamówienia.

- dokumentacja powinna być opracowana w formie planów, rysunków, opisów i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych,

- projekt budowlany - w zakresie wymaganym prawem;

- projekt wykonawczy – wszystkich branż, w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do realizacji robót.
- Przedmiar robót umożliwiający etapowe rozliczanie inwestycji wraz z kosztorysami inwestorskimi;

Dokumentacja powinna być opracowana w formie planów, rysunków, opisów i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych,

- inwentaryzacja zieleni,
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- szczegółowe specyfikacje wykonania i odbioru robót – wszystkich branż,
- harmonogram rzeczowo – finansowy, zbiorcze zestawienie kosztów,
- sporządzenie mapy do celów projektowych;
- sporządzenie badań geotechnicznych i opinii geotechnicznej – w zakresie wymaganym prawem;

- sporządzenie projektu rozbudowy i przebudowy sieci [m.in. wodociągowej, oświetlenia] oraz usunięcia ewentualnych kolizji;
- sporządzenie projektów stałej i czasowej organizacji ruchu jeśli wymagane;
- sporządzenie projektu zieleni wraz z gospodarką drzewostanem;
- uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę
- sporządzenie projektów wykonawczych branży architektonicznej, drogowej, instalacyjnej, elektrycznej i zieleni oraz innych
- projekty warsztatowe, z ujęciem prac rozbiórkowych i usunięciem kolizji.

Dokumentacja powinna zawierać:

- Część opisową, w tym m.in.: opisy poszczególnych rozwiązań projektowych, obliczenia potwierdzające doboru poszczególnych elementów sieci, urządzeń oraz karty doborowe urządzeń,
- Część rysunkową, w tym m.in.: plan sytuacyjny z trasami sieci (na aktualnej mapie do celów projektowych), profile, niezbędne schematy oraz przekroje

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentacji, projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno-użytkowym – przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem decyzji administracyjnych.

Zestawienie poszczególnych elementów dokumentacji projektowej, które Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu:

- wykonane opinie, ekspertyzy, inwentaryzacje – 4 szt.;
- uzyskane uzgodnienia, pozwolenia, decyzje – 1 szt. oryginał + 3 szt. kopia;
- projekt budowlany – 5 szt., w tym 1 egzemplarz przekazany do akceptacji przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę;
- projekt wykonawczy i techniczny – 4 szt.
- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – 5 szt.
- szczegółowe specyfikacje wykonania i odbioru robót – 2 szt.
- harmonogram rzeczowo – finansowy, zbiorcze zestawienie kosztów – 2 szt.

Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację w długim okresie przy najniższych kosztach eksploatacji, jak również możliwość szybkiego reagowania w sytuacji awarii. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, że projektanci będą do dyspozycji Zamawiającego aż do daty upływu gwarancji na przedmiot Umowy.

Dokumentacja projektowa winna zawierać oświadczenie Wykonawcy o jej kompletności, zgodności z obowiązującymi dla tego rodzaju zamówienia przepisami prawa oraz posiadać wymagane decyzje i pozwolenia administracyjne oraz wszelkie uzgodnienia. Dokumentacja projektowa powinna być skoordynowana międzybranżowo i wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Dokumentacja projektowa powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń, wyposażenia wraz z informacją wizualną w niezbędnym zakresie, przyjęte rozwiązania dotyczące materiałów, urządzeń i wyposażenia technologicznego w dokumentacji projektowej muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego przed przystąpieniem do prac projektowych pod rygorem nie przyjęcia dokumentacji do realizacji.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ

Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz szkice i operaty wykonanych inwentaryzacji w trakcie realizacji obiektu,
- dokumentację projektową z naniesionymi podczas realizacji zamówienia zmianami,

- oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,

- oryginał dziennika budowy,

- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykаты, materiały i urządzenia,

- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu na wbudowane urządzenia przez Wykonawcę,

- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań, badań, prób a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,

- Instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń wbudowanych w ramach przedmiotu umowy, dla wszystkich instalacji elektrycznych - protokoły badań rezystancji izolacji przewodów elektrycznych,

oraz pozostałe niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH

Zamawiający stawia następujące ogólne wymagania dotyczące realizacji robót budowlano – montażowych:

- Zastosowane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualne dokumenty wydane przez upoważnione do tego urzędy potwierdzające możliwość zastosowania ich do robót budowlanych (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88.);

- Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno-prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze [jeśli takie są dla nich wymagane];

- Elementy, materiały, technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców producentów, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w Programie Funkcjonalno – Użytkowym;

- Wszystkie roboty budowlano – montażowe należy wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, Programem Funkcjonalno - Użytkowym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej oraz dostępną wiedzą na temat projektowania uniwersalnego;

- Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót uzyska od Zamawiającego pozytywną opinię dla dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę do ich realizacji;

- Przed rozpoczęciem robót Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, projektu organizacji placu budowy, uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót;

- Zgodnie z wymogami Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla robót zasadniczych i branżowych a Wykonawca zapewni Nadzór Autorski w ramach zamówienia;

- Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa projektantów przygotowujących dokumentację projektową przy realizacji robót w ramach nadzoru autorskiego. Szczególnej kontroli Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego będą poddane roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające pod kątem ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, a przede wszystkim z uwarunkowaniami w zakresie bezpieczeństwa użytkowania;

- Obowiązki projektanta szczegółowo określone są w Ustawie Prawo Budowlane (art.20);

- Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pomieszczenia do prowadzenia narad koordynacyjnych na budowie, przy czym terminy narad określa Zamawiający;

- Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Zamawiającemu oświadczenia Kierownika Budowy i Kierowników robót branżowych o podjęciu obowiązków wraz z kopiami uprawnień i zaświadczeń potwierdzających wpis do właściwej izby samorządu zawodowego;

- Wykonawca ma prawo zmienić osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania jego akceptacji oraz pod warunkiem, że osoby te posiadają odpowiednie przygotowanie, doświadczenie i uprawnienia, które nie są niższe niż osób wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do oferty;

- Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części robot podwykonawcom tylko za uprzednio uzyskaną zgodą Zamawiającego;

- Na wszelkie elementy pochodzące z rozbiórek dokonanych na placu budowy w trakcie realizacji robót Wykonawca okaże dokumenty, wg których materiał został przekazany odpowiednim odbiorcom materiałów stałych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784, 1648, 2151.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269). W przypadku, gdy materiał z rozbiórki nie zostanie poddany utylizacji, powinien zostać przekazany Zamawiającemu. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego, który materiał planuje przekazać do utylizacji, aby Zamawiający mógł zdecydować o tym, który materiał może być zutylizowany, a który chce zachować;

- W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót,
- niedopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych,
- niedopuszczenie do zanieczyszczenia ulic sąsiadujących z budową,
- ochrona zieleni – w szczególności istniejącego drzewostanu.

- Za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane odpowiada Wykonawca;

- Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego a także uzyskania uzgodnienia i akceptacji Zamawiającego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia.

- Koszty za zużycie wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych w czasie trwania inwestycji obciążają Wykonawcę. Olicznikowanie wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie;

- Po zakończeniu prac, przed całkowitym odbiorem końcowym zamówienia Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. Z 2021 r. poz. 779, 784, 1648, 2151.);

- Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w Programie Funkcjonalno - Użytkowym, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały zamiennne nie są gorsze od projektowanych oraz uzyskania zgody Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ich wprowadzenie;

- Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania dokumentacji projektowej i wszelkich ewentualnych zmian z Zamawiającym.

PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

Wykonując przedmiot zamówienia należy zachować szczególną staranność, aby nie wykroczyć poza zakres prac niezbędnych do wykonania i zachować roboty dotychczas wykonane w ramach poprzednich inwestycji w stanie niepogorszonym.

Jeżeli w czasie realizacji inwestycji zostaną zniszczone nawierzchnie jezdni i/lub chodników dróg nierealizowanych w danym etapie, po których będzie odbywać się komunikacja, odtworzenie musi nastąpić kosztem i staraniem Wykonawcy. Plac budowy należy organizować z uwzględnieniem, że otaczająca ulice, parking, skwer zabudowa mieszkalno - usługowa będzie nieprzerwanie użytkowana.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwarunkowania lokalne w ujęciu logistyki w szczególności: charakteryzujące się ograniczonymi możliwościami manewrowymi.

Organizacja placu budowy i zaplecza administracyjno - socjalnego budowy należy do Wykonawcy. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane w organizacją i utrzymaniem placu budowy, zabezpieczeniem przed dostępem osób nieupoważnionych, bezpieczeństwem na placu budowy oraz porządkiem i ochroną. Wykonawca na swój koszt po zakończeniu robót budowlanych rozbierze elementy placu budowy, uporządkuje teren i przywróci jego pierwotny stan.

Chodniki:

- warstwa ścieralna kostka betonowa 10 x 30 cm
 - podsypka cementowo piaskowa 1:4 gr. 3cm
 - górna warstwa podbudowy kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie
 - dolna warstwa podbudowy kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie
 - warstwa gruntu stabilizowanego cementem gr. 15 cm
- Obramowanie krawężnik kamienny 10x30cm na ławie betonowej z oporem C15/20

Przebudowa infrastruktury technicznej:

Zakres robót:

- wykonanie i przebudowa przyłączy (instalacji) w niezbędnym zakresie

Sieć energetyczna - oświetlenie terenu:

- demontaż istniejących lamp – 2 sztuk
- montaż nowych lamp:
- lampy podwójne – 2 sztuki
- montaż linii światła LED
- montaż szafek zasilających

Dokładną lokalizację lamp uzgodnić z właściwym gestorem sieci

Słupy będą montowane na fundamentach. W słupach zastosowane zostaną typowe złącza kablowe. W złączach bezpiecznikowych zabudowane zostaną bezpieczniki dostosowane do parametrów źródeł światła w oprawach. W słupach należy zastosować przewody odporne na wpływy atmosferyczne i podwyższoną temperaturę typu DYdc. W słupach należy przewidzieć dodatkową wnękę na zabudowę elementów instalacji teletechnicznych – zabudowę wnęki należy uwzględnić przy doborze parametrów wytrzymałościowych słupów

Montaż małej architektury:

- montaż nowych elementów małej architektury:
- instalacja nowych ławek
- Kosze na śmieci
- Trejaże

Uporządkowanie zieleni:

- inwentaryzacja zieleni z oceną stanu fitosanitarnego
- prace sanitarne na istniejącym drzewostanie, ewentualne wycinki
- wprowadzenie nowych trawników, łąk kwietnych
- wprowadzenie nasadzeń z roślin okrywowych i traw ozdobnych
- nasadzenia – solitery, krzewy i byliny

Ławki wolnostojące modułowe z oparciem

Siedziska należy wykonać z lameli drewnianych lub laminatów, opartych na podkonstrukcji wykonanej z elementów betonowych.

UWAGI

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie Robót zgodnie z Umową, zatwierdzoną dokumentacją projektową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, odpowiednimi przepisami, Polskimi Normami oraz tzw. sztuką budowlaną oraz dostępną wiedzą na temat projektowania uniwersalnego definiującego.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów Robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w Dokumentacji Projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inżyniera Kontraktu. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu Robót zostaną, poprawione przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy.

Roboty należy wykonywać zgodnie z wymaganiami BHP i ppoż. Pracownicy zostaną wyposażeni przez Wykonawcę w sprzęt ochrony osobistej, odzież, obuwie robocze oraz odzież ochronną zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Wszyscy pracownicy muszą mieć ważne badania lekarskie oraz posiadać aktualne szkolenie w zakresie BHP. Kierownicy robót zobowiązani są do przeszkolenia pracowników przed przystąpieniem do robót do szkolenia stanowiskowego BHP, które należy odnotować i potwierdzić podpisem osoby szkolącej i szkolonej. Strefy niebezpieczne na budowie powinny być odpowiednio wyznaczone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do realizacji robót stosować należy materiały i wyroby zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną, dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające wymagane dokumenty jakościowe. Na zastosowane materiały, wyroby budowlane i urządzenia techniczne Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności, deklaracje właściwości użytkowych lub zgodności z Polskimi Normami lub Aprobatami Technicznymi, świadectwa jakości, atesty, wymagane prawem opinie i oświadczenia.

Roboty ziemne

Wykopy powinny być tymczasowo zabezpieczone, aby zapobiec gromadzeniu się w nich wody opadowej. Roboty ziemne należy wykonywać zgodnie z normą. Po wykonaniu rozbiórek i wykonaniu korytowania do poziomu posadowienia konstrukcji nawierzchni, należy dokonać weryfikacji stanu podłoża gruntowego. W przypadku zaobserwowania w podłożu gruntów nienośnych, należy dokonać wymian takich materiałów na kruszywo naturalne (piasek, żwir, pospółka), spełniające wymagania.

Nośność warstw konstrukcyjnych

Ocenę nośności należy przeprowadzić poprzez określenie wtórnego modułu odkształcenia E2 na powierzchni warstwy. Wartość wtórnego modułu odkształcenia E2 należy określić z badań płytą pod naciskiem statycznym. Dopuszcza się zastosowanie innej metody określenia nośności warstwy:

- badanie lekką płytą dynamiczną do pośredniego wyznaczenia wartości wtórnego modułu odkształcenia E2,
- badanie ugięciomierzem FWD w celu pośredniego wyznaczenia wartości wtórnego modułu odkształcenia E2.

W przypadkach wątpliwych decyduje badanie płytą pod naciskiem statycznym. Badania ugięciomierzem FWD oraz lekką płytą dynamiczną powinny być wcześniej skalibrowane z badaniem płytą pod naciskiem statycznym. Układanie nowej nawierzchni – po wykonaniu stabilizacji gruntu oraz dolnych warstw konstrukcyjnych nawierzchni można przystąpić do układania kostki betonowej na podsypce cementowo-piaskowej, z zachowaniem odpowiednich spadków poprzecznych/podłużnych, a także do ułożenia krawężników betonowych na ławach betonowych. Materiał należy starannie selekcjonować pod względem wielkości, formatów i koloru.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

7. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Teren opracowania jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Teren działki Ostrowite, gmina Ostrowite, powiat słupecki, obręb OSTROWITE, dz. nr ewid. 128/2, 127/1, 132/1 opisane jako:

- 128 / 2 – RIVb grunty orne, Br-RIVb grunty orne zabudowane;
- 127 / 1 - Bi inne tereny zabudowane;
- 132 / 1 – Dr działka drogowa.

8. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający w celu ewentualnego procedowania pozwolenia na budowę, udostępni wypełnione oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr ewid. 128/2, 127/1, 132/1 w Ostrowitem, gmina Ostrowite, powiat słupecki, obręb OSTROWITE. Działka nr 128/2 stanowi własność Gminy Ostrowite.

9. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przepisy prawne w szczególności:

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2052.)
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320, z 2021 r. poz. 1162.)
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 1169)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. Nr 75 Poz. 690).
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 869, 2490)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11 stycznia 2019 r. (Dz. U. nr 2019 Poz. 67) zmieniające Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie ministra rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021 poz. 2454)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. 2021 poz. 1686)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (tj. Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlany (Dz. U. 2016 poz. 1966 z późn. Zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. 1997 nr 129 poz. 844 z późn. Zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych oraz innych pracach związanych z wysiłkiem fizycznym (tj. Dz. U. 2018 poz. 1139)

Wybrane Normy:

PN-EN 13042:2004 Kruszywa do niezwiązanych i hydraulicznie związanych materiałów stosowanych w obiektach budowlanych i budownictwie drogowym
 PN-EN 197-1:2002 Skład, wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku
 PN-EN 206-1:2003 Beton – Część1: Wymagania , właściwości , produkcja i zgodność
 PN-S -06102:1997 Drogi samochodowe. Podbudowy z kruszyw stabilizowanych mechanicznie
 PN-S-96012:1997 Drogi samochodowe .Podbudowa i ulepszone podłoże z gruntu stabilizowanego cementem
 PN-S-02205:1998 Drogi samochodowe. Roboty ziemne. Wymagania i badania
 BN-75/8931-03 Pobieranie próbek gruntów do celów drogowych i rodzaje badań
 PN-B10736 Roboty ziemne. Wymagania i badania przy odbiorze.
 PN-76/E- 05125 Zbliżenia do urządzeń energetycznych i skrzyżowania z uzbrojeniem podziemnym
 PN-EN-13201-1:2007 Oświetlenie dróg. Wybór klas oświetlenia
 PN-EN-13201-2:2007 Oświetlenie dróg. Wymagania oświetleniowe
 PN-EN-13201-3:2007 Oświetlenie dróg. Obliczenia parametrów oświetleniowych
 PN-EN-13201-4:2007 Oświetlenie dróg. Metody pomiarów parametrów oświetlenia
 N-SEP-E -004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe.
 N SEP-E-001 Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Ochrona przeciwporażeniowa,
 N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa
 PN-R-67023 Materiał szkółkarski. Ozdobne drzewa i krzew liściaste

Inne ustawy, rozporządzenia, normy, zarządzenia i katalogi. Wykonawca na bieżąco powinien kontrolować zmiany w/w ustaw, rozporządzeń, norm, wytycznych itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z przepisami prawnymi obowiązującymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę i zgłoszenia robót.

INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Należy uzyskać kopię mapy zasadniczej oraz wyniki badań gruntowo-wodnych.

INWENTARYZACJA ZIELENI

Na terenie działki występują drzewa. Należy sporządzić inwentaryzację wraz z oceną stanu fitosanitarnego. Istniejące drzewa należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem. W razie uszkodzenia istniejącej zieleni na terenie należy ją odtworzyć. Wykonawca zobowiązany jest do odtworzenia nasadzeń w ramach przedmiotu zamówienia.

INWENTARYZACJA I DOKUMENTACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI

Załączono do niniejszego opracowania projekt koncepcyjny. Po stronie Wykonawcy będzie uszczegółowienie i skorygowanie dokumentacji oraz uwzględnienie w niej wymagań Zamawiającego. Zadaniem Wykonawcy będzie także skoordynowanie międzybranżowe sporządzonej przez siebie dokumentacji. Projekt należy traktować jako zbiór wstępnych przykładowych wytycznych do zaprojektowania i wykonania niezbędnego zakresu prac.

WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH

Należy dochować należytej staranności, aby w możliwie największym stopniu zachować roboty dotychczas wykonane w ramach prac, które do tej pory zostały przeprowadzone, w stanie niepogorszonym. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy zaprojektować i wykonać ich przebudowę lub zabezpieczenie. Należy zabezpieczyć wszystkie zachowywane obiekty znajdujące się na terenie inwestycji przed uszkodzeniem podczas prowadzenia prac budowlanych.

WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH

Należy dochować należytej staranności, aby w możliwie największym stopniu zachować roboty dotychczas wykonane w ramach poprzednich inwestycji w stanie niepogorszonym. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy zaprojektować i wykonać ich przebudowę lub zabezpieczenie.

OBIEKTY PRZEWIDZIANE DO ROZBIÓRKI ORAZ UWARUNKOWANIA TYCH ROZBIÓREK

Przewidziano do rozbiórki wiatę przystankową oraz fragmenty ogrodzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

POROZUMIENIA, ZGODY, POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, ENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH ORAZ DRÓG SAMOCHODOWYCH

WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI

Istniejące obiekty są przyłączone do sieci. Przewiduje się rozbudowę instalacji: wodociągowej, kanalizacji, elektrycznej, oświetlenia zewnętrznego, teletechnicznej, budowę gazowej. W przypadku, gdyby istniejące przyłącza były niewystarczające wykonawca wystąpi o nowe warunki przyłączeniowe i przeprojektuje przyłącza w niezbędnym zakresie.

DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM

Użytkowanie podczas prowadzenia prac

Budynki sąsiadującej zabudowy, w szczególności Urząd Gminy będą użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Należy prowadzić prace z należytą ostrożnością, plac budowy ogrodzić i oznaczyć tak aby uniemożliwić dostęp osobom niepowołanym. Prace generujące dużo hałasu, należy planować w takich porach i w taki sposób, aby minimalizować możliwe uciążliwości dla użytkowników oraz mieszkańców pobliskich zabudowań. Do prowadzenia robót budowlanych należy stosować maszyny i urządzenia będące wyłącznie w dobrym stanie technicznym i posiadające ważne przeglądy.

Logistyka

Należy mieć na uwadze, że pobliskie tereny, z których odbywa się komunikacja na teren nieruchomości, stanowią obszary, które mogą być zakorkowane w godzinach szczytu. Planowane prace należy organizować z uwzględnieniem powyższego, dążąc do minimalizacji uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy oraz pasażerów kolei. Należy podejmować wszelkie niezbędne działania w celu zachowania przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na Placu Budowy oraz terenach przyległych

Media na cele budowy

Do uzgodnienia.

UWAGI

1. Sporządzona przez Wykonawcę dokumentacja będzie obejmowała cały zakres prac do wykonania w ramach planowanej inwestycji. W zależności od wysokości środków finansowych Zamawiający może zlecić wykonanie prac budowlanych w całości lub etapowo.

2. Zmiany ilości lub parametrów w stosunku do opisanych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym [PFU], jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, nie mogą powodować zmiany oferty Wykonawcy w zakresie ceny lub terminu wykonania Przedmiotu Umowy.

3. Ileć w PFU podane zostają ilości wskazujące zakres i koszt prac, należy je traktować orientacyjnie, a ewentualne rozbieżności podanych ilości i kwot, odnośnie zakresu prac, w stosunku do rzeczywistości, nie mogą być podstawą dochodzenia roszczeń ze strony Wykonawcy, w szczególności w zakresie zmiany oferty Wykonawcy w zakresie ceny lub terminu wykonania Przedmiotu Umowy.

4. Ileć w PFU posłużono się pojęciami: „należy”, „powinny” uznaje się, iż pojęcia te są tożsame i używane zamiennie, a zwroty, w których zostały użyte, uznaje się za stanowiące zobowiązanie Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany stosować źródła prawa podane w PFU w ich aktualnym brzmieniu. Powyższe nie wyłącza jednakże konieczności przestrzegania przepisów, które wejdą w życie po dniu składania ofert oraz innych, niewymienionych w PFU. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać całości obowiązującego systemu prawnego na terytorium Polski.

5. Przez złożeniem oferty Wykonawca powinien odbyć wizytację terenu objętego opracowaniem oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia Robót Budowlano - montażowych jak i przygotowania Projektów i wyznaczenia zakresu niezbędnych ekspertyz i uzgodnień.

6. Na wszelkie prace budowlane, projekty budowlane wykonawcze, wycinki i nasadzenia w obrębie omawianego terenu Inwestycji należy uzyskać wymagane pozwolenia i uzgodnienia oraz prowadzić wszelkie roboty pod nadzorem odpowiedniego inspektora.

Opracowała:

mgr inż. arch. *Aleksandra Waligóra*

PRZEDMIAR

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

NR FOTOGRAFII NAZWA FOTOGRAFII [AUTOR]

Fotografia 1	Widok na istniejącą zabudowę – Urząd Gminy z niższą wyburzaną przybudówką [A.Waligóra]
Fotografia 2	Zbliżenie na narożnik - Uwaga na zbliżenie do drzwi [A.Waligóra]
Fotografia 3, 4	Zejście do remontowanej kotłowni w budynku UG – zakres wg opisu [A.Waligóra]
Fotografia 5	Widok na istniejącą bramę – do wymiany [A.Waligóra]
Fotografia 6, 7, 8	Wnętrze remontowanej kotłowni w budynku UG [A.Waligóra]
Fotografia 9, 10, 11	Wnętrze remontowanego zaplecza kotłowni w budynku UG [A.Waligóra]
Fotografia 12	Widok na projektowaną lokalizację parkingu UG – sąsiad do zasłonięcia [A.Waligóra]
Fotografia 13	Widok na zachowywaną brzozę i wyburzany budynek, sąsiad do zasłonięcia [A.Waligóra]
Fotografia 14	Widok na brzozy do zachowania wzdłuż granicy działki – sąsiad do zasłonięcia [A.Waligóra]
Fotografia 15	Widok na projektowaną lokalizację wiat i trejaży [A.Waligóra]
Fotografia 16,17	Widok na zachowywany drzewostan i istniejącą wiatę przystankową do rozbiórki [A.Waligóra]
Fotografia 18	Widok na zachowywany drzewostan [A.Waligóra]
Fotografia 19	Widok na wiatę przystankową z towarzyszącym płotem do rozbiórki [A.Waligóra]
Fotografia 20	Drzewostan [A.Waligóra]
Fotografia 21	Budynki do rozbiórki [A.Waligóra]
Fotografia 22-24	[A.Waligóra]
Fotografia 25	Ściana UG po rozbiórce sąsiadującej zabudowy – lokalizacja muralu [A.Waligóra]

NR RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU
Rys. nr 1	231016 PFU 1 Projekt zagospodarowania terenu
Rys. nr 1.A	231016 PFU 1.A Etapowanie
Rys. nr 2	231016 PFU 2 Projekt koncepcyjny zieleni
Rys. nr 3	231016 PFU 3 Rzut parteru. Budynek GOPS + tężnia + oranżeria
Rys. nr 4	231016 PFU 4 Rzut piętra. Budynek GOPS
Rys. nr 6	231016 PFU 6 Przekrój A - A
Rys. nr 7	231016 PFU 7 Przekrój B - B
Rys. nr 8	231016 PFU 8 Elewacja zachodnia. Budynek GOPS + tężnia
Rys. nr 9	231016 PFU 9 Elewacja południowa i północna. Budynek GOPS + oranżeria + tężnia
Rys. nr 10	231016 PFU 10 Elewacja wschodnia. Budynek GOPS
Rys. nr 11	231016 PFU 11 Propozycje wykończenia elewacji
Rys. nr 12	231016 PFU 12 Propozycje wykończenia nawierzchni
Rys. nr 13	231016 PFU 13 Propozycje małej architektury
Rys. nr 14	231016 PFU 14 Propozycje wykończenia wnętrz
Rys. nr 15	231016 PFU 15 Propozycje zieleni