



PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU W M. OSTROWITE

ETAP 1

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 słpecki, obręb OSTROWITE, dz. nr 128/2, fragment 127/1, 132/1 i 371/1; 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 uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej



ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI
NAZWA I KODY CPV DOTYCZĄCE PRZEDMIOTOWEGO ZAMÓWIENIA 3
PODSTAWA OPRACOWANIA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE 4
PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY 5
CZĘŚĆ OPISOWA.....5
A. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....5

1. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ 6

I. CZĘŚĆ PROJEKTOWA 6

II. CZĘŚĆ WYKONAWCZA 7

2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH 8

3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 9

ANALIZA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9

BILANS TERENU DLA CZĘŚCI MPZP 10

4. OPIS I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA 10

ETAP 1 - DZIAŁKA NR EWID. 128/2, 371/1, FRAGMENTY DZIAŁKI NR EWID 127/1 I 132/1 [→ RYS. NR 1A].....11

5. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE 12

ETAP 1 - DZIAŁKA NR EWID. 128/2, 371/1, FRAGMENTY DZIAŁKI NR EWID 132/1 I 127/1 [→ RYS. NR 1A].....12

A. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU: 12

B. ROZBIÓRKI POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW – WIATA PRZYSTANKOWA Z OGRODZENIEM 13

C. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU: 13

D. BUDYNEK TĘŻNI CAŁOROCZNEJ + ORANŻERII [3]: 17

E. BUDYNEK TOALETY PUBLICZNEJ [4] 19

F. WIATA ROWEROWA 20

G. WIATA PRZYSTANKOWA 20

6. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE 21

ETAP 1 21

B. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....22

OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH 22

WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ 24

WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH 25

PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY 26

CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....29

7. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW 29

8. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE 29

9. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO 29

UWAGI.....32
PRZEDMIAR 33
CZĘŚĆ RYSUNKOWA 34

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 i 371/1; 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 pełnoprojektów 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 1				
Lp.	nazwa	powierzchnia	razem	procent
1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY			
	A. Budynek tężni całorocznej	113,76	126,81	6,02
	B. Budynek toalety publicznej NPR	13,05		
2.	POWIERZCHNIA UTWARDZONA			
	A. Chodniki + alejki – kostka betonowa 10x30	331,76		
	B. Zespół wiat – kostka betonowa 10x30	65,6	426,41	20,24
	C. Zlewnia fontanny [dysz]	1		2106,77
	D. Istniejące utwardzenie przystanek	28,05		
3.	TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY			
	A. Trawniki	61,84		
	B. Trawy ozdobne	120,88		
	C. Łąki kwietne	312,77	1346	63,89
	D. Rośliny okrywowe	611,21		
	E. Ścieżki gruntowe ulepszone	239,31		

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, dojścia, 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, dojścia, 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 1 – TEREN 1U wg MPZP				2370,67
Lp.	nazwa	powierzchnia	razem	procent wg MPZP
1.	POWIERZCHNIA ZABUDOWY			
A.	Budynek biurowy GOPS	248,21		
B.	Budynek tężni całorocznej	9,13	544,34	22,96
C.	Budynek toalety publicznej NPR	12		
D.	Istniejący budynek UG Ostrowite	275		
2.	POWIERZCHNIA UTWARDZONA			
A.	Chodniki + alejki – kostka betonowa 10x30	192,62		
B.	Dojazdy i drogi manewrowe z kostki betonowej	192,64		
C.	Miejsca postojowe z kostki betonowej	112,5		
D.	Zlewnia fontanny [dysz]	1	1091,2	46,03
E.	Istniejące utwardzenia do ewentualnego remontu – dziedziniec wewnętrzny pomiędzy UG a GOPS [kostka betonowa]	384,89		
F.	Istniejące utwardzenie chodnika przed UG	207,54		
3.	TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY			
A.	Trawniki	61,84		
B.	Trawy ozdobne	57,32		
C.	Łąki kwietne	262,87	927,02	39,10
D.	Rośliny okrywowe	451,48		
E.	Ścieżki gruntowe ulepszone	93,51		
4.	krawężniki/obrzeża w mb	409,52		
5.	mur z prefabrykatów betonowych w mb	49,5		

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 i 371/1** 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 Gmina Ostrowite, z powierzchnią 0,13 ha. W obręb działki wchodził budynek objęty gminną ewidencją zabytków – rozebrany.



Rys. 1.: Położenie obiektu w Ostrowitem (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 1 - DZIAŁKA nr ewid. 128/2, 371/1, fragmenty działki nr ewid 127/1 i 132/1 [→ rys. nr 1A]

A. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA – SKWER

Większą część działki 128/2 pomiędzy istniejącą zabudową Urzędu Gminy a ulicami Lipową i Zachodnią zagospodarowana jest jako skwer zieleni urządzonej. W okresie poprzedzającym wizję lokalną dokonano uporządkowania terenu poprzez wycinkę samosiejek i zieleni w złym stanie fitosanitarnym. Pozostawiono drzewostan wskazany w części rysunkowej niniejszego opracowania na podstawie wstępnej inwentaryzacji. Pozostały teren został wykarczowany i obecnie znajduje się na nim jedynie ziemia.

Skwer o nieregularnym kształcie, z podniszczoną małą architekturą i infrastrukturą w postaci opłotowania z siatki, słupów oświetlenia ulicznego. Drzewa są rozmieszczone w niejednorodny sposób. Stan fitosanitarny na dzień dokonania wizji lokalnej ocenia się zależnie od egzemplarza jako dostateczny lub dobry.

UWAGA – Na dalszych etapach konieczne będzie sporządzenie inwentaryzacji zieleni wraz z oceną jej kondycji i gabarytami. Przewiduje się zachowanie całości drzewostanu jeśli jego stan zdrowotny na to pozwoli. Należy zweryfikować w szczególności bezkolizyjny przebieg proponowanych w koncepcji ciągów pieszych oraz zabudowy w stosunku do rozmieszczenia drzewostanu. W razie stwierdzenia rozbieżności dokonać w miarę możliwości korekt lub dalszych wycinek, szczególnie w wypadku stwierdzenia niezadowalającego stanu drzew.

B. CIĄGI KOMUNIKACYJNE I UTWARDZENIA W OBRĘBIE TERENU OPRACOWANIA

Ciągi komunikacyjne w obrębie opracowywanego terenu to utwardzenia ulic Lipowej i Zachodniej. Nie przewiduje się ingerencji poza odtworzeniem nawierzchni w miejscu wyburzanego przystanku autobusowego i płotu lub ewentualnego odtworzenia elementów uszkodzonych podczas robót budowlanych.

Stan faktyczny wyżej wymienionych elementów pokazano na dokumentacji fotograficznej załączonej do niniejszej dokumentacji.

C. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA

Teren wchodzący w zakres opracowania wyposażony w istniejące oświetlenie uliczne. Inne istniejące elementy infrastruktury to elementy uzbrojenia terenu widoczne na dokumentacji. Lampy uliczne zaleca się wymienić na nowe oświetlenie LED. Opisywane działki są uzbrojone w media – przyłączone do sieci elektrycznej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej. Infrastruktura wymaga dostosowania do nowo projektowanych elementów.

E. ZABUDOWA

W zakresie inwestycji dokonano już większości rozbiórek [budynek przy ul. Lipowej 1]. Pozostała wiata przystankowa w zatoczce przy ulicy Zachodniej z towarzyszącym jej płotem. W związku z projektowaną nową lokalizacją przystanku, przewiduje się wyburzenie tych obiektów.

5. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

ETAP 1 - DZIAŁKA nr ewid. 128/2, 371/1, fragmenty działki nr ewid 132/1 i 127/1 [→ rys. nr 1A]

A. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

→ ZIELEŃ wysoka [drzewostan] – do zachowania → patrz również koncepcyjny projekt zieleni.

→ INSTALACJE:

Zakres obejmuje realizację nowych / przebudowę istniejących / usunięcie kolizji w zakresie projektowanych instalacji i sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej oraz innych wskazanych w toku prac projektowych:

- istniejące instalacje/sieci wodociągowe – do dostosowania do projektowanego zagospodarowania/zabudowy [przyłącza do projektowanych budynków, zasilanie fontanny, systemu nawadniania zieleni. W pobliżu znajduje się hydrant – do analizy kwestia zapewnienia wody na cele pożarowe dla etapu 1 + etapu 2 Inwestycji.

- istniejące instalacje/sieci kanalizacji - do dostosowania do projektowanego zagospodarowania/zabudowy [przyłącza do projektowanych budynków, ewentualne odwodnienie utwardzeń lub rozsączanie w gruncie].

- istniejące instalacje/sieci energetyczne - do dostosowania do projektowanego zagospodarowania/zabudowy [przyłącza do projektowanych budynków, oświetlenie zewnętrzne – oświetlenie uliczne do modernizacji/wymiany na energooszczędne typu LED, projektowane oświetlenie skweru, budynków, wiat, sterowanie nawadnianiem, ładowarka USB w obrębie wiaty przystankowej, zasilanie punktu naprawy rowerów, zasilanie mini kina, zasilanie monitoringu wizyjnego skweru].

- istniejące instalacje/sieci teletechniczne - do dostosowania do projektowanego zagospodarowania/zabudowy [przyłącza do projektowanych budynków, strefa wi-fi w obrębie wiaty przystankowej, monitoring wizyjny skweru].

→ DZIAŁKA 371/1

Przy zagospodarowaniu terenu na działce o nr ewidencyjnej 371/1 - 4 lampy wolnostojące wraz z zagospodarowaniem terenu z kostki brukowej ok 800 m².

B. ROZBIÓRKI POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW – WIATA PRZYSTANKOWA Z OGRODZENIEM

→ OGRODZENIE

Demontaż ogrodzenia z siatki na słupkach metalowych wraz z fundamentem - przesła przylegające do istniejącej wiaty przystankowej.

→ WIATA PRZYSTANKOWA [P]

Parterowy obiekt w zachodnio – południowej części opracowywanego terenu, przylegający do istniejącej zatoki przystankowej przeznaczony do rozbiórki w związku z budową nowego przystanku w zespole wiat i trejaży.

C. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

→ NAWIERZCHNIE

UWAGA: Komunikacja w obrębie skweru będzie odbywała się pieszo. Jedynie fragment chodnika wzdłuż strefy wejściowej do projektowanego budynku UG powinien być dostosowany do obciążeń wynikających z ruchu samochodowego – możliwość podjechania autem dostawczym/karetką pod drzwi.

Budowa ciągów pieszych w zakresie koniecznym do uzyskania równej, trwałej płaszczyzny, odpornej na warunki atmosferyczne i wysadzanie przez korzenie drzew. Remont istniejącego chodnika ulicy Zachodniej po planowanych rozbiórkach [uzupełnienie braków, wymiana uszkodzonych fragmentów kostki betonowej]:

- uzupełnienie nawierzchni i podbudowy chodnika, w razie potrzeby krawężnika / obrzeża betonowego;
- budowa nowej podkonstrukcji i nawierzchni alejek;

Projektowany kształt i przebieg nowych ścieżek wynika z analizy możliwych kierunków ruchu. W przypadku korekt przebiegu w wyniku np. kolizji z drzewostanem należy zachować logikę projektu koncepcyjnego.

Projektuje się 2 typy nawierzchni:

a) utwardzona nieprzepuszczalna z jasnej kostki betonowej, format 10x30cm;

Zachować jeden kierunek układania kostki dla całego zamierzenia [dłuższym bokiem wzdłuż elewacji budynków, na mijankę]. Dopasować wzory i kierunek układania kostki chodników i płytek w wiatrołapach projektowanych budynków. Nawierzchnia utwardzona w obrębie zespołu wiat i trejaży, wzdłuż elewacji projektowanych budynków oraz 2 głównych alejek przecinających skwer [główne kierunki ruchu]. Nawierzchnia oraz warstwy konstrukcyjne podbudowy muszą być dostosowane do obciążeń [ruch pieszy, ruch kołowy] oraz sąsiedztwa drzew [potencjalne wysadzanie przez korzenie]. Obramowania alejek z obrzeży betonowych 8x30x100cm.

b) przepuszczalna gruntowa ulepszona tzw. nawierzchnia parkowa w kolorze jasnego piasku

Wodoprzepuszczalna mineralno – epoksydowa, na podbudowie z kruszyw mineralnych gr. ok. 15 cm;

Cechy: przepuszczalna dla wody i powietrza, aktywnie oddychająca, uniemożliwiająca powstawanie kałuż, naturalna, nieszkodliwa dla wód gruntowych, odporna na mróz i sól drogową, trwała powierzchnia (bez lakierowania), naturalny wygląd (kolor „piaskowy”), zmniejszająca niebezpieczeństwo poślizgu podczas gołoledzi, uniemożliwiająca zarastanie, odporna na kiełkowanie nasion traw i chwastów, mrówek i inne owady, bezpylna, szorstka i równa, przynajmniej krótkotrwale odporna na benzynę, olej i chemikalia.

Nawierzchnia wykonana na bazie twardych, naturalnych kruszyw połączonych dwuskładnikową mieszkanką żywic na bazie żywic epoksydowych. Powinna cechować się odpowiednią wytrzymałością na ścislenie. Maksymalne całkowite ugięcie nawierzchni – 1,5 mm. Nawierzchnia winna składać się z dwóch warstw: nośnej i użytkowej. Warstwa nośna wykonana z kruszywa. Tak wykonaną warstwę należy pokryć warstwą użytkową, którą stanowi nawierzchnia mineralno-żywicowa. Nawierzchnia ta powinna być ograniczana obrzeżami betonowymi. Nawierzchnia musi być dylatowana z uwagi na zmienną, nieznaczną kurczliwość w okresie zimy i lata. Powstałe łączenia (wynikające z technologii instalacji) powinny być liniami prostymi, bez uskoków

utrudniających późniejsze użytkowanie. Nawierzchnia wymaga podbudowy odpowiednio wyprofilowanej spadkami podłużnymi i poprzecznymi, odchyłki mierzone łata o dł. 2 m. nie powinny być większe niż 2 mm. Podłoże powinno być wolne od zanieczyszczeń organicznych, kurzu, błota, piasku itp. Nie może być zaolejone (plamy należy usunąć). Nawierzchnia powinna mieć jednakową grubość zgodną z dokumentacją projektową, posiadać jednorodną fakturę zewnętrzną oraz jednolity kolor, a warstwa użytkowa powinna być związana na trwałe z podbudową. Całość ciągu pieszego musi być przepuszczalna dla wody.

UWAGA:

Wszystkie spadki prowadzić od projektowanego budynku, by uniknąć zalewania, zawilgocenia. Dopasować kolorystykę obu nawierzchni.

→ ZIELEŃ

UWAGA: istniejący drzewostan wymaga przeprowadzenia dokładnej inwentaryzacji z oceną stanu fitosanitarnego oraz prac sanitarnych. W wypadku konieczności wycinek dokonać nasadzeń zastępczych 1:1.

Wydanie i wykonanie bazujących na niej zaleceń do pielęgnacji drzewostanu. W wypadku stwierdzenia złego stanu przeprowadzić konieczne cięcia sanitarne, w ostateczności wycinkę. Zrewidować lokalizację drzew w stosunku do wstępnego obmiaru przeprowadzonego na potrzeby koncepcji. W wypadku stwierdzenia rozbieżności wprowadzić konieczne korekty co do przebiegu ciągów pieszych, jeśli nie zaburzają myśli przewodniej projektu. W ostateczności dokonać wycinki drzew kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu. W przypadku wycinek dokonać nasadzeń zastępczych w miejscach przewidzianych pod drzewostan w projekcie.

Zachować i zabezpieczyć istniejące drzewa zgodnie z załączoną częścią graficzną, w miarę potrzeb zniwelować teren, wymienić ziemię. Uzupełnić nasadzenia zgodnie z projektem koncepcyjnym zieleni z:

- drzew,
 - bylin,
 - roślin okrywowych,
 - traw ozdobnych
 - pnączy
 - założenie trawników - przy zastosowaniu specjalnej mieszanki - Trawnik z siewu wysokiej jakości, mieszanka sportowa, na stanowiska pół cienistych – zakładany na stanowiska rekultywowane, należy uwzględnić nawozy zakwaszające np. 50% siarczan amonowy lub potasowy oraz 18% superfosfat – wymieszane z podłożem dla wszystkich powierzchni trawiastych – dawka w ilości 4kg/100m² oraz z mieszanki odpornej na wydeptywanie w miejscach słonecznych; przed wymianą trawnika zniwelować nawierzchnię terenu / wymienić ziemię / nawieźć w koniecznym zakresie]
 - łąk kwietnych [dostosowanych do wystawy słoneczna/cienista oraz pasujące gatunkowo do warunków, zapewnić zróżnicowaną kolorystykę kwiatów.
- Podczas rozmieszczenia dodatkowych nasadzeń należy zwrócić uwagę na istniejące instalacje / sieci teletechniczne, elektryczne, gazowe, elektryczne etc. Sporządzić wykonawczy projekt zieleni, który określi również możliwość retencji wody w terenie biologicznie czynnym oraz nawadnianie kropelkowe zieleni. Do obsadzenia użyć roślin odpornych na lokalne warunki atmosferyczne. Należy je użytkować uwzględniając prace eksploatacyjne:
- pielęgnację roślinności, usuwanie roślin obumarłych, w razie potrzeby uzupełnianie ubytków;
 - wczesną wiosną przed rozpoczęciem wegetacji koszenie/ścińnięcie naziemnych, uschniętych części roślin;
 - bieżącą kontrolę stanu technicznego;
 - czyszczenie i udrażnianie studzienek kontrolnych i przewodów drenarskich;
 - kontrolę akumulacji osadów reszkowych, odmulanie;
 - likwidowanie uszkodzeń konstrukcyjnych, uzupełnienie, przemieszczanie poprzesuwanymi kamieniami i warstwy ściółki żwirowej;
 - systematyczne usuwanie ewentualnych zanieczyszczeń i osadów.

Szczegółowe informacje zawarto w koncepcyjnym projekcie zieleni [część opisowa + część rysunkowa].

→ MAŁA ARCHITEKTURA

Skwer należy wyposażyć w jednolite estetycznie i kolorystycznie elementy małej architektury. Zarówno zabudowa jak i mała architektura, ogrodzenia etc. powinny stanowić jednorodną estetycznie całość. Wszystkie elementy powinny być wandaloodporne, przystosowane do ekspozycji na warunki atmosferyczne, trwałe i wysokiej jakości. Wykonawca powinien przedstawić Inwestorowi propozycje w postaci próbek i kast produktowych do akceptacji. Proponowaną estetykę przedstawiono na załącznikach graficznych. Wprowadzenie projektowanych elementów obejmuje stworzenie fundamentu oraz montaż gotowych / prefabrykowanych elementów zgodnie z wytycznymi wybranego Producenta:

- ŁAWKI – modułowe, betonowe, prefabrykowane, trwale mocowane, umożliwiające dostawienie kolejnych modułów, z materiałów odpornych na warunki zewnętrzne i intensywne użytkowanie lub odpowiednio zaimpregnowanych. Podstawa z betonu architektonicznego z nakładkami na siedzisko z drewna egzotycznego / modrzewiowego. Łączna długość 22,5mb ławek bez oparcia oraz 5,4mb ławek z oparciem i 1mb ławki na planie trapezu.

5 lokalizacji ławek:

- 1) przy fontannie / głównym wejściu do budynku GOPS – 3mb prostej ławki bez oparc;
- 2) przy głównym wejściu do budynku tężni/oranżerii - 3mb prostej ławki bez oparc;
- 3) przy mini kinie plenerowy – kształt podążający za przebiegiem alejek – 5mb prostej ławki bez oparc + ławka w kształcie trapezu [→ patrz część rysunkowa];
- 4) w trejażu – 4,5mb bez oparcia – ławki przylegające do donic prefabrykowanych [wymiały 1x1,8m i 0,5x1,2m] oraz 2,4m ławki z oparciem drewnianym;
- 5) w wiacie przystankowej – 7mb prostej ławki bez oparcia + 3mb ławki z oparciem drewnianym.

- STOJAKI NA ROWERY – ze stali nierdzewnej lub stalowe malowane proszkowo na szaro, trwale mocowane do podłoża - 10 sztuk

- PUNKT NAPRAWY ROWERÓW – ogólnodostępna, wielofunkcyjna stacja naprawy rowerów zapewniająca możliwość samodzielnego serwisowania, trwale mocowana, ze stali nierdzewnej lub malowanej proszkowo na szaro. Wyposażenie umożliwiające wykonanie wszystkich podstawowych napraw – usuwanie dętki, luzów, regulacja przerutek, hamulców, umożliwia podwieszenia roweru, odporne na czynniki atmosferyczne, montowane za pomocą kotew stalowych. Wyposażone w pompkę, manometr, zestaw markowych narzędzi zabezpieczonych za pomocą linek ze stali pokrytych PCV, wkrętek krzyżowy, płaski, klucze płaskie, nastawne, imbusowe w rękojeści, łyżki do opon z tworzywa, skuwacz do łańcuch, opcja montowania dodatkowych narzędzi.

- KOSZE NA ŚMIECI - betonowe, prefabrykowane, umożliwiające segregację śmieci, z materiałów odpornych na warunki zewnętrzne i intensywne użytkowanie lub odpowiednio zaimpregnowanych. Kształt prostokątny, trwale mocowane. 4 szt.

- TREJAŻE – zespół trejaży w konstrukcji stalowej, zadaszenie ażurowe z drewnianych desek [listew], trwale mocowane.

- MUR / OGRODZENIE – w miejscach wskazanych w części graficznej wybudować mur na wysokość ok. 3m odgradzający funkcjonalnie i estetycznie zaplecze Urzędu Gminy oraz sąsiadującej zabudowy inwentarsko – gospodarczej – tak by zlicować wysokość z trejażami i zabudową. Gładki mur z betonu architektonicznego. Mur żelbetowy z odpowiedniej mieszanki betonu i odpowiednim szalunkiem gwarantującymi wysokiej jakości wykończenie betonu, np. z gotowych elementów prefabrykowanych [kształt „L”]. Beton odporny na agresywne działanie czynników atmosferycznych. Kolorystyka – naturalny kolor betonu, zachować jednolitą estetykę wszystkich elementów betonowych jak prefabrykaty, siedziska, ścianki wiat etc. Część muru pomiędzy toaletą publiczną a ogrodem zimowym przeznaczona pod mini kino plenerowe. Uwzględnić infrastrukturę, nasadzenia zieleni i zagospodarowanie terenu tak by umożliwić wyświetlanie filmów na tym fragmencie ogrodzenia [zapewnić widoczność z punktu widzenia osoby siedzącej na ławce].

- FONTANNA OGRODOWA – fontanna wykorzystująca pompę będącą w posiadaniu Inwestora, forma min. 3 dysz w posadzce. Obniżona niecka w bezpośrednim otoczeniu dysz – lokalizacja wskazana w części graficznej opracowania.

UWAGA: należy zwrócić szczególną uwagę na ukształtowanie spadków sąsiadujących nawierzchni tak by woda spływała do „niecki”, a także na potencjalne zbliżenie do elewacji / trejaży i innych elementów.

→ INSTALACJE

- zasilanie fontanny o min. 3 dyszach, podświetlanej, z możliwością programowania

- system nawadniania zieleni

Oświetlenie zewnętrzne

UWAGA! Oświetlenie dla obu etapów do weryfikacji – należy zapewnić dobrą widoczność po zmroku w obrębie ulic. Zwrócić szczególną uwagę na możliwe kolizje z infrastrukturą / drzewostanem. Przebudowa obejmie m. in. ułożenie okablowania, budowę/dostosowanie słupów oświetleniowych [lub fundamentu pod gotowe elementy do montażu] oraz podłączenie/montaż skrzynki sterowania oświetleniem ulicznym i innej niezbędnej infrastruktury. Przeniesienie / usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą i elementami zagospodarowania typu oświetlenie, instalacje i sieci, etc. a także inne nie wymienione jeśli takie zostaną ujawnione w trakcie prac.

Wszystkie stosowane wyroby powinny być wysokiej jakości w wykonaniu zapewniających trwałość i bezpieczeństwo użytkowania. Słupy oświetleniowe wraz z oprawami winny być odporne na działanie czynników atmosferycznych w szczególności odporne na działanie promieniowania UV oraz korozję. Linie kablowe zasilające istniejące oświetlenie należy zdemontować. Wymiana oświetlenia jak i skablowanie istniejących linii obejmować będzie również wykonanie robót wynikłych z tego rozwiązania, czyli zapewnienie podłączenia do sieci elektrycznej obiektom i użytkownikom korzystającym z likwidowanych instalacji napowietrznych. Do zasilania oświetlenia przewidzieć należy wykonanie całkowicie nowych kabli ziemnych. Kable w całości układać w przepustach rurowych pełniących rolę zabezpieczenia linii kablowej jednocześnie zapewniając możliwość ich wymiany. Celem zasilania oświetlenia należy wpiąć się do istniejącej linii zasilającej oświetlenie terenu. Wpięcie należy uzgodnić z właścicielem sieci oświetleniowej. Sterowanie oświetleniem powinno odbywać się z istniejącej szafy oświetleniowej automatycznie za pomocą zegara astronomicznego oraz ręczne.

Należy przeprojektować i wykonać instalację oświetlenia zewnętrznego – wprowadzenie typów oświetlenia energooszczędnego:

1) montaż doziemnych opraw oświetleniowych (LED o temperaturze barwowej ok. 4000 K) - pasma świetlne LED

oświetlenie skweru – linie świetlne LED zatopione w poziomie chodnika – 3 linie wzdłuż elewacji projektowanych budynków – 6 + 7 + 15,5 mb = razem 28,5mb

2) wymiana lamp ulicznych, które będą służyć również jako oświetlenie skweru – 2 lampy – na oświetlenie zewnętrzne uliczne energooszczędne typu LED o temperaturze barwowej ok. 4000 K

3) oświetlenie zewnętrzne budynków [główny podcień wejściowy + toaleta publiczna],

4) oświetlenie wiaty przystankowej,

5) oświetlenie wiaty rowerowej;

- ładowarka USB w obrębie wiaty przystankowej,

- zasilanie punktu naprawy rowerów,

- zasilanie mini kina,

- monitoring skweru – min. 3 kamery obejmujące zakresem nowo projektowane obiekty.

- strefa wi-fi w obrębie wiaty przystankowej

monitoring wizyjny

uwzględnić montaż 3 kamer obejmujących zakresem cały skwer z nowo projektowanymi budynkami, wykonanie przyłączy w niezbędnym zakresie.

Teren należy objąć systemem monitoringu wizyjnego. Celem systemu jest przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa ograniczenie dewastacji małej architektury, urządzeń oraz ograniczenie kradzieży.

W skład systemu wchodzi:

- szybkoobrotowe kamery PZT

- wyposażenie centrum dozoru (oprogramowanie serwerowe, oprogramowanie klienckie)

- wykonanie kanalizacji teletechnicznej urządzenia pomocnicze

Zastosowane kamery powinny zapewnić kolorowy odczyt dziennie – nocny wysokiej rozdzielczości. Urządzenia powinny być wyposażone w grzałki zabezpieczające przed zamarzaniem. Rozmieszczenie oraz ilość kamer powinna być dobrana tak by zapewnić monitoring całości terenu. Zaprojektowany system powinien uwzględnić możliwość późniejszej rozbudowy o dodatkowe kamery. Centrum Dozoru systemu zlokalizować należy w Komendzie Policji. Zapis obrazu i zdarzeń z kamer ma odbywać się na rejestratorze w centrum dozoru. System powinien umożliwiać eksport zapisu do plików zewnętrznych bez dodatkowej kompresji. W zaproponowanym rozwiązaniu musi istnieć podwójny system zabezpieczenia nagrań z szyfrowaniem danych. Zainstalowana w centrum dozoru stacja obsługi powinna umożliwiać realizację funkcji podglądu na żywo, przeglądanie zapisu,

sterowanie urządzeniami PTZ, archiwizację fragmentów. System monitoringu powinien być oparty o transmisję przewodową (światłowodową lub przewodem F/UTP kat.6). Zaleca się by urządzenia w systemie pracowały w oparciu o transmisję TCP/IP. W zakresie prac należy również uwzględnić zasilanie urządzeń i kanalizację teletechniczną do rozprowadzenia medium transmisyjnego. Propozycję oraz szczegółowe rozwiązania systemu monitoringu jak i koncepcję połączenia całego obszaru objętego systemem Wykonawca przedstawi do akceptacji Inwestora na etapie projektowania.

Minimalne parametry techniczne urządzeń:

Kamera szybkoobrotowa PTZ typu dzień/noc:

- zoom optyczny 18x,
- maksymalna rozdzielczość 1280x960,
- proporcje obrazu 4:3 lub 16:9,
- praca w trybie dzień/noc,
- elektroniczna stabilizacja obrazu,
- sterowanie przesłoną: automatyczna przesłona z regulacją ręczną,
- kompensacja oświetlenia tylnego,
- kodowanie wideo H.264 profil wysokiej, normalnej i podstawowej jakości, oraz MJPEG,
- obsługiwane protokoły: TCP/IP, UDP, ICMP, IGMP, SNMP, http,
- zabezpieczenie dostępu, ochrona hasłem,
- norma szczelności IP66,

Monitor:

- kolorowy monitor LCD,
- przekątna ekranu min. 24",
- czas reakcji maks. 5ms,
- kąt widzenia min. 160 st. (pionowy i poziomy)',
- złącze: D-Sub, DVI-D, HDMI,

Klawiatura sterująca:

- klawiatura pomocnicza przyciski: numeryczne 0-9, kamera, monitor, tryb,
- wyświetlania wielkoekranowego,
- joystick 3D – w pełni proporcjonalny obrót i uchył, zmienna prędkość,
- sterowanie przybliżeniem, przesłoną i ostrością,

Rejestrator:

- nadmiarowa macierze dysków niezależnych,
- pojemność dysków 24TB,
- interfejs 2, 1Gbps Ethernet porty RJ-45,
- interfejsy dodatkowe – USB 2.0,
- nagrywarka DVD,

Stacja obsługi:

- Realizacja funkcji: podgląd na żywo, przeglądanie zapisu, tworzenie map lokalizacji, sterowanie urządzeniami, archiwizacja fragmentów rejestracji na płytach DVD.
- Zainstalowane i skonfigurowane oprogramowanie do zarządzania i obsługi systemu monitoringu.
- Procesor czterordzeniowy 3GHz lub szybszy.
- Możliwość obsługi 2 monitorów.
- Dysk twardy pojemności 2TB.
- Pamięć operacyjna min. 6GB.
- Możliwość podłączenia klawiatury sterującej 3D.
- Klawiatura USB oraz myszka w zestawie.

Zasilacza stabilizowany

D. BUDYNEK TĘŻNI CAŁOROCZNEJ + ORANŻERII [3]:

Forma

Projektowana zabudowa w formie parterowego pawilonu, o płaskim dachu ze spadkami technicznymi, niepodpiwniczonego. Elewacja południowa i zachodnia [od strony skweru] lekkie, przeszklone na całej długości – wnętrza otwarte na zieleń. Budynek otoczony od tej strony trejami w konstrukcji stalowej, zadaszenie ażurowe, z desek drewnianych impregnowanych, odpornych na czynniki atmosferyczne. Zadaszenie przeciągnięte w formie trzypiętowego zgrzanego estetycznie i gabarytami z pozostałymi trejami. Od strony wschodniej budynek będzie przylegał do projektowanego budynku biurowego GOPS [etap 2]. Od strony

północnej jego ściana będzie przechodziła w mur odgradzający zaplecze Urzędu [parking] od skweru. Ściana ślepa, poza wejściem do miejsca gromadzenia odpadów.

Prosta bryła urozmaicona lekkim rozróżnieniem przy przeszkleniach [→ patrz elewacje oraz załączniki graficzne z proponowaną estetyką obiektu]. W nawiązaniu do ryflowanej struktury tynku na elewacji budynku biurowego GOPS [etap 2] oraz rytmu trejaży podkreślono pionowe podziały szkła, podkreślone listwami oraz słupami [kształt litery „C” dla dodatkowego światłocienia/podkreślenia pionowego kierunku. Kolorystyka stolarki aluminiowej – kolor aluminium / stal nierdzewna. Orynnowanie pod kolor obiektu [stal/szarości], ukryte za trejażem.

Budynek niski w technologii tradycyjnej, murowany, z żelbetowymi elementami konstrukcyjnymi. Kondygnacja wysoka na 3,0 m w świetle. Ze względu na użytkowy charakter dachów zalecany układ warstw stropodachu odwróconego z możliwością ruchu [opcja mycia okien klatki schodowej z zewnątrz]. Zadaszenie oranżerii przeszklone, z zachowanym minimalnym spadkiem dla powierzchni szklanych.

Budynek wyposażony w:

- klimatyzację,
 - wentylację,
 - instalację wody ciepłej i zimnej,
 - kanalizację sanitarną
 - instalację elektryczną, oświetlenie.
- Ogrzewanie i chłodzenie klimatyzatorami.

Estetyka

Ściany wykończone tynkiem silikonowym w kolorze jasnoszarym, struktura/wzór beton. Efekt możliwy do uzyskania poprzez strukturę tynku osiągniętą poprzez odciskanie lub nakładanie tynku w odpowiedni sposób.

Wiodące kolory obiektu to 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.

UWAGA: zgodnie z częścią graficzną zrównać wizualnie wysokość ogrodzeń [muru], wiat, trejaży i zadaszeń przy budynkach by zachować jedną spójną linię. Dopuszcza się optymalizację proponowanych elewacji szklanych szczególnie w obrębie ogrodu zimowego w zakresie podziałów przy zachowaniu estetyki i myśli koncepcyjnej [układ podziałów pionowych i poziomych, układ elementów trejaży etc.].

Wnętrza

Posadzki

[Nawierzchnia, posadzki i wykładziny] Nawierzchnia dojść do budynków, ciągów komunikacyjnych oraz podłóg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna być wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgu. Posadzki 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, dopasowana kształtem i wymiarami do powierzchni wiatrolapu, 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 wewnątrz. Mrozoodporny, rektyfikowany, gatunek pierwszy, wysoka klasa ścieralności – płytki dedykowane do pomieszczeń użyteczności publicznej o większym natężeniu ruchu [V], antypoślizgowość R10. W pomieszczeniach mokrych zaizolować posadzki 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.

Posadzka komunikacji – płytki prostokątne jasne, dopasowane estetycznie i kierunkiem układania do nawierzchni z ciągów pieszych z kostki betonowej 15x30cm by zachować jednolitą estetykę. Wszystkie posadzki bezprogowe. Wybrana kolorystyka nawiązująca do kolorów elewacji – biel, szarość, stal, drewno.

Ślusarka i stolarka

Współczynnik przenikania ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi, dla okien max. 0,9 [W/m²K].

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

- okna w klasie RC3 odporności na włamanie zgodnie z PN-EN 1627,
- drzwi w klasie 3 odporności na włamanie zgodnie z PN-EN 1627,

Drzwi wewnętrzne

Oznakowane piktogramami → opracować do akceptacji Inwestora „identyfikację wizualną”.

zewnętrzne drzwi

z profili aluminiowych - ocieplonych z progiem, Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi U max. 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.

Pawilon podzielony funkcjonalnie na 3 część komunikacją prowadzącą z centralnie usytuowanego głównego wejścia do budynku [przeszkłony wiatrołap]. Na końcu korytarza pomieszczenie porządkowe. Za nim pomieszczenie gromadzenia odpadów niepowiązane funkcjonalnie z resztą budynku [dostęp z budynku GOPS – etap 2, w budynku nie będzie stałych Użytkowników, w związku z czym nie będzie generował odpadów].

Tężnia całoroczna

We wschodniej części budynku znajduje się pomieszczenie tężni całorocznej wyposażone wzdłuż ścian w ławki i siedziska.

Oranżeria – ogród zimowy

W zachodniej części budynku znajduje się oranżeria – przeszklona z 3 stron: od południa, zachodu i od strony dachu. Pomieszczenie wyposażone w siedziska drewniane dopasowane estetyką do małej architektury tak by wewnątrz i zewnątrz stanowiło jednorodną całość. Wzdłuż przeszkleń zamontować donice dopasowane do estetyki siedzisk.

UWAGA: Wyposażyć wszystkie budynki w odboje ściennie / posadzkowe.

E. BUDYNEK TOALETY PUBLICZNEJ [4]

Wolnostojący parterowy budynek, niepodpiwniczony, o dachu płaskim, zlicowany wysokością z resztą zabudowy i małej architektury [trejaże, mur]. Stolarka kolor aluminium / stal nierdzewna. Minimalna szerokość drzwi w świetle 90 cm. Obiekt w pełni dostosowany do użytkowania przez niepełnosprawnych. Niewielki obiekt wpisany w ciąg wiat i trejaży. Przylegający od północnej strony do muru oddzielającego zaplecze [parking] od skweru. Oświetlony z zewnątrz, wejście płatne za pomocą systemu w drzwiach zewnętrznych. Czynny całodobowo. Wyposażenie wandaloodporne, ze stali nierdzewnej. Obiekt przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych – bezprogowy dostęp, wyposażenie i armatura dla niepełnosprawnych, poręcze przyściennie [patrz rzut]. Posadzka i ściany dostosowane do pomieszczeń mokrych. Posadzka przemysłowa polimerobetonowa wylewana ze spadkami ukształtowanymi do kratki odpływowej. Wyposażać w kran ze złączką. Ściany wyłożone płytkami gresowymi. Wtopić w poziom płytek ściennych lustro nad umywalką. Rozmieszczenie poszczególnych elementów wg części graficznej projektu. Ściany zewnętrzne tynkowane pod kolor betonowego muru przylegającego do obiektu – kolor i faktura udająca beton.

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.

F. WIATA ROWEROWA

Prosta wiat z płaskim dachem składająca się z litej tylnej ściany z betonu architektonicznego, stanowiącej równocześnie mur ogrodzenia w zachodniej granicy. Boki z tego samego materiału wygradzające częściowo wiatę od strony północnej od wiaty rowerowej, a od południowej od zatoki przystankowej. Ściany proponowane z betonu architektonicznego w technologii prefabrykatów [jak dla muru]. Zadaszenie przechodzące [łączące się] w trejaż. Poziom zadaszenia równy dla wszystkich wiat i trejaży. Od strony wschodniej [skweru] konstrukcja ze słupów stalowych podtrzymujących zadaszenie nad ciągiem pieszym. Nawierzchnia jak pozostałych utwardzonych ciągów pieszych – kostka betonowa 10x30cm. W północnej części wiaty min. 10 stojaków na rowery. Rozstaw stojaków powinien uwzględniać dobre praktyki by umożliwiać swobodny dostęp do miejsc. W południowej części wiaty przestrzeń robocza – wymiary zgodnie z zaleceniami wybranego Producenta, zapewniające swobodny dostęp do serwisowanego roweru i przyrządów.

Instalacje:

- oświetlenie;
- ewentualne zasilanie punktu napraw rowerów – jeżeli wybrany model go wymaga;

G. WIATA PRZYSTANKOWA

Prosta wiat z płaskim dachem składająca się z litej tylnej ściany z betonu architektonicznego, stanowiącej równocześnie mur ogrodzenia w zachodniej granicy. Boki z tego samego materiału wygradzające częściowo wiatę od strony północnej od wiaty rowerowej, a od południowej od zatoki przystankowej. Ściany proponowane z betonu architektonicznego w technologii prefabrykatów [jak dla muru]. Zadaszenie przechodzące [łączące się] w trejaż. Poziom zadaszenia równy dla wszystkich wiat i trejaży. Od strony wschodniej [skweru] konstrukcja ze słupów stalowych podtrzymujących zadaszenie nad ciągiem pieszym. Nawierzchnia jak pozostałych utwardzonych ciągów pieszych – kostka betonowa 10x30cm. Wiat wyposażona w ławki. Zapewnić możliwość ładowania telefonów oraz dostęp do wi-fi w obrębie wiaty.

Instalacje:

- oświetlenie;
- zasilanie ładowarki usb;
- punkt wi-fi.

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,
- 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 1

ETAP 1

BUDYNEK PARTEROWY TĘŻNI+ORANŻERII

Lp.	nazwa	powierzchnia	
C/01	Wiatrołap	4,65	
C/02	Komunikacja	5,37	
C/03	Ogród zimowy	31,94	
C/04	pom. Porządkowe	4,74	98,66
C/05	Tężnia całoroczna	32,39	
C/06	Miejsce gromadzenia odpadów	19,57	
	W TYM POWIERZCHNIA RUCHU	10,02	
	UDZIAŁ POWIERZCHNI RUCHU	10,00%	

BUDYNEK TOALETY PUBLICZNEJ

Lp.	nazwa	powierzchnia	
D/01	Toaleta NPR	7,89	7,89
	W TYM POWIERZCHNIA RUCHU	0	
	UDZIAŁ POWIERZCHNI RUCHU	0,00%	

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 przekaże 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 pełnobrażowej 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 pełnobrażowej 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 doборы 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 prefabrykaty, 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 zamienne 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, 371/1, 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, 371/1, 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 5	231016 PFU 5 Toaleta publiczna + zespół wiat i trejaży
Rys. nr 6	231016 PFU 6 Przekrój A - A
Rys. nr 8	231016 PFU 8 Elewacja zachodnia. Budynki GOPS + tężnia
Rys. nr 9	231016 PFU 9 Elewacja południowa i północna. Budynek GOPS + oranżeria + tężnia
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