



email: ppblanko@ppblanko.com.pl

PRACOWNIA PROJEKTOWA **BLANKO** Sp. z O. O.

0 5 - 8 0 0 P R U S Z K Ó W U L . N A R U T O W I C Z A 2 1

PROGRAM FUNKCIONALNO UŻYTKOWY

Dot. inwestycji: Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w mieście Wiskitki – Cegielnia.
w ramach zadania „Modernizacja miejsc sportowo-rekreacyjnych w Gminie Wiskitki”

fragment działki nr ew.: 698, obręb: 0001 Wiskitki
jednostka ew.: 143805_4 Gmina Wiskitki,



Zamawiający:

GMINA WISKITKI

96-315 Wiskitki ul. Kościuszki 1

Wykonawca:

Pracownia Projektowa Blanko Sp. z o.o.

ul. Narutowicza 21/2

05-800 Pruszków

NIP: 534-21-47-625

Zespół opracowujący: PP BLANKO:

arch. Tomasz Blancard

arch. Tomasz Nowicki

kwiecień 2024 r.

Kod i nazwa zamówienia według CPV:

- 37500000-3 Gry i zabawki, wyposażenie parków zabaw
- 44112000-8 Różne konstrukcje budowlane
- 45000000-7 Roboty budowlane
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45112723-9 Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw
- 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 45212000-6 Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
- 45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane
- 45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
- 45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
- 45232460-4 Roboty sanitarne
- 45233140-2 Roboty drogowe
- 45233150-5 Roboty w zakresie regulacji ruchu
- 45233160-8 Ścieżki i inne nawierzchnie metalizowane
- 45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
- 45233162-2 Roboty budowlane w zakresie ścieżek rowerowych
- 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 45233220-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg
- 45233221-4 Malowanie nawierzchni
- 45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
- 45233250-6 Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg
- 45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych
- 45233260-9 Roboty budowlane w zakresie dróg pieszych
- 45233261-6 Roboty budowlane w zakresie przejść dla pieszych
- 45233270-2 Malowanie nawierzchni parkingów
- 45233280-5 Wznoszenie barier drogowych
- 45233290-8 Instalowanie znaków drogowych
- 45233292-2 Instalowanie urządzeń ochronnych
- 45233294-6 Instalowanie sygnalizacji drogowej
- 45233300-2 Fundamentowanie autostrad, dróg, ulic i ścieżek ruchu pieszego
- 45233320-8 Fundamentowanie dróg
- 45233330-1 Fundamentowanie ulic
- 45233340-4 Fundamentowanie ścieżek ruchu pieszego
- 45261215-4 Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
- 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
- 45321000-3 Izolacja cieplna
- 45330000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów, sprzętu ochronnego
- 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45331210-1 Instalowanie wentylacji
- 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
- 45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
- 45350000-5 Instalacje mechaniczne

- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45442100-8 Roboty malarskie
- 45442110-1 Malowanie budynków
- 45443000-4 Roboty elewacyjne
- 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
- 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71300000-1 Usługi inżynieryjne
- 71314100-3 Usługi elektryczne
- 71320000-7 usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
- 71323100-9 Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną
- 71326000-9 Dodatkowe usługi budowlane
- 71330000-0 Różne usługi inżynieryjne
- 71334000-8 Mechaniczne i elektryczne usługi inżynieryjne
- 79314000-8 Analiza możliwości wykonawczych

Tryb realizacji: formuła „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”

kwiecień 2024 r.

Spis treści:

- 1) **Nazwa i przedmiot zamówienia,**
- 2) **Ogólny opis przedmiotu zamówienia,**
- 3) **Opis stanu istniejącego,**
- 4) **Ochrona konserwatorska,**
- 5) **Parametry inwestycji,**
- 6) **Szczegółowy zakres planowanego przedsięwzięcia:**
 - A. Prace projektowe i formalne,
 - B. Prace przygotowawcze,
 - C. Prace budowlane i montażowe.
- 7) **Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**
 - 1) Wymagania ogólne dla prac projektowych,
 - 2) Badania geotechniczne,
 - 3) Dokumentacja projektowa,
 - 4) Warunki wykonania i odbioru robót,
 - 5) Ilość egzemplarzy opracowań projektowych,
 - 6) Zespół projektowy,
 - 7) Przygotowanie terenu budowy,
 - 8) Odtworzenie terenu budowy,
 - 9) Ogólne wymagania materiałowe,
 - 10) Ogólne wymagania dotyczące robót,
 - 11) Zgodność robót z dokumentacją projektową,
 - 12) Ogólne zasady wykonania robót,
 - 13) Materiały,
 - 14) Zasady kontroli jakości robót,
 - 15) Badania i pomiary,
 - 16) Badanie prowadzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
 - 17) Dokumenty budowy,
 - 18) Ochrona i utrzymanie robót,
 - 19) Sprzęt,
 - 20) Transport.
- 8) **Czas realizacji inwestycji,**
- 9) **Dodatkowe wytyczne inwestorskie,**
- 10) **Koncepcja architektoniczna – załącznik graficzny.**

kwiecień 2024 r.

1) Nazwa i przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie infrastruktury rekreacyjnej w otoczeniu zbiorników wodnych w mieście Wiskitki w ramach działania inwestycyjnego Modernizacja miejsc sportowo-rekreacyjnych w Gminie Wiskitki dofinansowanego z programu POLSKI ŁĄD.

Przedmiotem zamówienia jest zagospodarowanie terenów rekreacyjnych na fragmencie działki nr ew. 698, obręb: 0001 Wiskitki, jednostka ew. 143805_4 Gmina Wiskitki, składającego się z urbanistycznego zagospodarowania otoczenia zbiorników wodnych, rozwiązań kompozycyjnych, funkcjonalnych i użytkowych. Inwestycja realizowana w formule zaprojektuj i wybuduj.

Niniejsze opracowanie zawiera wytyczne dla Wykonawców należytego wykonania projektu i realizacji robót budowlanych i montażowych. Oferta Wykonawców powinna obejmować całość robót budowlanych, dostaw i usług potrzebnych do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do momentu przekazania całości Zamawiającemu. Oferta powinna być zgodna z niniejszym Programem i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia. Wykonawca w swoim zakresie powinien ująć także prace jak i elementy koncepcji zagospodarowania, które nie zostały wyszczególnione, ale są ważne lub niezbędne dla poprawnego funkcjonowania terenu, jak również dla uzyskania gwarancji.

Na Wykonawcy spoczywa pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia.

W zakresie zamówienia mieści się opracowanie dokumentacji projektowej, uzgodnienie projektowanych rozwiązań z Zamawiającym, a następnie na jej podstawie kompleksowa realizacja zamierzenia budowlanego pn. Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w mieście Wiskitki – Cegielnia wraz ze wszystkimi materiałami.

Inwestycja obejmuje budowę miejsca rekreacji dla mieszkańców Gminy Wiskitki zlokalizowanego na terenie miasta Wiskitki. Koncepcja ma na celu rewitalizację terenów pokopalnianych dawnej cegielni w Wiskitkach.

Inwestycja w swym zamierzeniu ma na celu rozwój infrastruktury rekreacyjno-sportowej przeznaczonej dla mieszkańców miasta Wiskitki, jak i całej Gminy Wiskitki.

Stworzenie terenów rekreacyjnych na przedmiotowej działce wynika z konieczności zagospodarowania nieużytków, które położone są po obu stronach bardzo uczęszczanej drogi powiatowej. Z punktu widzenia atrakcyjności gminy, również inwestycyjnej, odpowiednio zagospodarowane tereny rekreacyjne mogą przyciągać nowych inwestorów oraz mieszkańców. Aby zapewnić wszystkie elementy potrzebne do życia (praca, wypoczynek, rekreacja), każda gmina powinna w swoim planowaniu przestrzennym i rozwoju uwzględniać większą różnorodność zagospodarowania.

Realizacja przedmiotu zamówienia obejmować będzie dwa etapy, których realizacja będzie następować jednocześnie, nakładając się na siebie:

Etap I: Faza projektowa:

- wykonanie projektów budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu, wykonawczych i branżowych dla potrzeb realizacji inwestycji pn. Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w mieście Wiskitki – Cegielnia.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego, projektu zagospodarowania terenu oraz technicznego/wykonawczego, uzyskanie na jego podstawie pozwolenia na budowę oraz pozwolenia wodno-prawnego a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowania dokumentacją.

- opracowanie technologii wykonywania prac budowlanych, które powinny zagwarantować Zamawiającemu zminimalizowanie utrudnień. Przewiduje się opracowanie projektów w formie planów rysunków lub innych dokumentów, umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych i technologicznych, dokładną lokalizację poszczególnych elementów inwestycji i uwarunkowania ich wykonania.

Ustala się następujące działania w ramach realizacji Etapu I:

- Uzyskanie przez projektanta wszelkich niezbędnych opinii branżowych,
- Opracowanie koncepcji układu funkcjonalnego obiektu,
- Przedstawienie koncepcji Zamawiającemu i uzyskanie jego pisemnej akceptacji na całość zadania;
- Uzyskanie wszelkich uzgodnień/decyzji wymaganych prawem; (w tym wodnoprawnych)
- Wykonanie projektów budowlanych zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz projektów technologicznych;
- Przedłożenie projektów budowlanych i technologicznych wraz z kosztorysem prac budowlanych i specyfikacją zakupów wraz z cenami do akceptacji Zamawiającemu w 1 egzemplarzu papierowym oraz w wersji elektronicznej w formacie pozwalającym na edycję w ogólnodostępnym bezpłatnym programie komputerowym oraz uzyskanie pisemnej akceptacji Zamawiającego dla dalszych prac;
- Wykonanie ostatecznej wersji projektów i złożenie ich Zamawiającemu w formie określonej w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Zakres i forma dokumentacji projektowej winna spełniać wymogi niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizację zadania. Dokumentacja winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Uzyskanie na podstawie upoważnień otrzymanych od Zamawiającego wymaganych obowiązującymi przepisami stosownych opinii, uzgodnień i pozwoleń od odpowiednich organów;
- Wykonanie projektów wykonawczych.

Etap II: Faza wykonawcza:

- Realizacja prac przygotowawczych, budowlanych i montażowych na podstawie wykonanej dokumentacji technicznej, w tym robót instalacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych.

Ogólny zakres przedmiotu zamówienia pn. Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w mieście Wiskitki – Cegielnia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac projektowych oraz realizacja robót budowlanych polegających na budowie/montażu/utworzeniu wraz z materiałami:

1. Parkingów i dróg wewnętrznych wraz ze zjazdami z drogi powiatowej:
 - Parking A,
 - Parking B,
2. Ścieżki pieszo-rowerowej,
3. Kładek/pomostów:
 - Kładka pieszo-rowerowa wzdłuż drogi powiatowej,
 - Kładka łącząca dwa brzegi stawu,
4. Tereny rekreacyjne:
 - Boisko do piłki plażowej,
 - Plaża,
5. Tereny zieleni urządzonej,
6. Budynki zaplecza sanitarnego,
7. Inne elementy:
 - Plac zabaw z domkami na drzewie,
 - Altany rekreacyjne,
 - Pomost,
 - Stanowiska wędkarskie,
 - Oświetlenie – lampy wraz z siecią zasilania,
 - Monitoring,
 - Miejsc na ognisko/grill,
 - Elementów małej architektury: ławki, kosze na odpadki, stojaki rowerowe, tablice informacyjne.

Realizacja inwestycji zostanie przeprowadzona kompleksowo w jednym lub kilku etapach w zależności od decyzji zamawiającego. W ramach zamówienia należy również uprzątnąć teren z elementów istniejącej infrastruktury.

2) Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest budowa zagospodarowania terenów rekreacyjnych do użytkowania ogólnodostępnego z funkcjami rekreacyjno-sportowymi, głównie:

- jazda na rowerze, rolkach, hulajnodze i innych oraz spacerzy,
- wędkarstwo,
- gra w piłkę plażową oraz zabawa dzieci,
- inne aktywności.

Głównym celem projektu jest stworzenie atrakcyjnego obszaru rekreacji z wykorzystaniem istniejących bogatych zasobów przyrodniczych, obejmujących istniejącą zieleń, zbiorniki wodne oraz ciekawe ukształtowanie terenu.

Projekt ma zapewnić bezpieczne wielofunkcyjne centrum rekreacji i wypoczynku, zarówno aktywnego jak i biernego. W ramach rewitalizacji przewiduje się uporządkowanie terenu, budowę dwóch parkingów wraz ze zjazdami i drogami wewnętrznymi, budowę układu ścieżek ciągów pieszych i pieszorowerowych, boiska do piłki plażowej, plaży, nowych urządzeń i obiektów rekreacji, kładek, pomostu, obiektów małej architektury, a także oświetlenia terenu, monitoringu i innych urządzeń. W projekcie skupiono się na udostępnieniu terenu objętego opracowaniem poprzez rozbudowę infrastruktury dla rekreacji, sportu i wypoczynku z zachowaniem wartości przyrodniczych terenu.

Koncepcja obejmuje obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy i drogi wewnętrzne z drogi powiatowej oraz dwa parkingi na samochody osobowe. Budowę ścieżki pieszorowerowej otaczającej zbiornik wodny wraz z dwoma kładkami i pomostem, plażą, boiskiem, placem zabaw, stanowiskami wędkarskimi, altanami i elementami małej architektury.

Wybudowanie co najmniej dwóch budynków parterowych budynków służących celom kąpieliskowym przeznaczonych na: sanitariaty męskie i damskie (WC w tym dla osób niepełnosprawnych), pomieszczenie na magazyn dla przechowywania sprzętu. Wykonanie uzbrojenia terenu w sieci i przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne. Oświetlenie i monitoring terenu.

Opracowanie zawiera informacje niezbędne dla przygotowania założeń, wykonania dokumentacji projektowej i przeprowadzenia realizacji przedsięwzięcia. Niniejsze opracowanie nie zastępuje projektu budowlano-wykonawczego, lecz stanowi wiążące wytyczne dla określenia jego standardów wykonania i jakości prac. Poszczególne roboty zostały opisane w dalszej części programu funkcjonalno-użytkowego. Wartości dotyczące wielkości i ilość prac należy zweryfikować przed złożeniem oferty oraz na etapie wykonywania projektów.

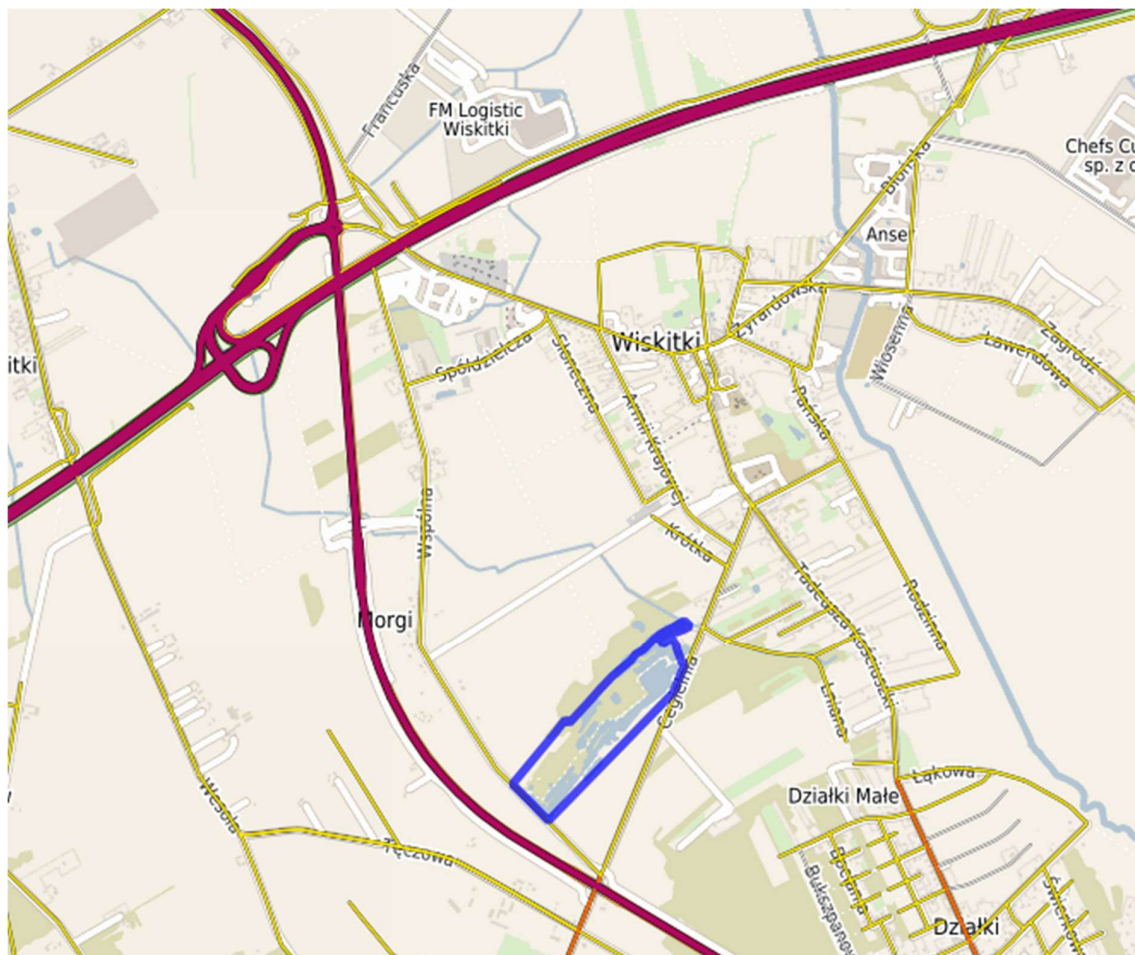
Projekt, więc odnosi się do związku między człowiekiem, jego działalnością a naturą. W tym celu wyróżniono kilka obszarów o odrębnym charakterze, funkcjach czy użytkowania. Zaprojektowana przestrzeń stanowi kompletną i bogatą kompozycję. Doskonale wpisuje się ona w malowniczy i dziki teren zbiorników pokopalnianych. Jest to element podkreślający naturalne piękno, który nie ingeruje w środowisko. Liczne walory edukacyjne oraz estetyczne będą pretekstem do aktywnego spędzania czasu wolnego przez mieszkańców miasta oraz przyjezdnych. Wynikiem tego będzie zwiększona świadomość jak ważne jest zachowanie charakterystycznej dla regionu przyrody.

3) Opis stanu istniejącego:

Przedsięwzięcie będzie realizowane na fragmencie działki nr ewid. 698 w mieście Wiskitki, gmina Wiskitki, Powiat Żyrardowski, stanowiących własność Gminy Wiskitki.

Działka położona jest w zachodniej części obrębu Wiskitki przy drodze powiatowej ul. Cegielnia, teren zlokalizowany jest około 1km od centrum miasta Wiskitki.

Jest to charakterystyczny teren po wyrobiskach gliny, które są zlokalizowane po obu stronach drogi. Od strony północnej teren ten charakteryzuje się dużym obszarem zalany wodą z częścią terenu bez drzew i krzewów. Teren ten stanowi najładniejszy krajobrazowo obszar gminy, do zagospodarowania na funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe.



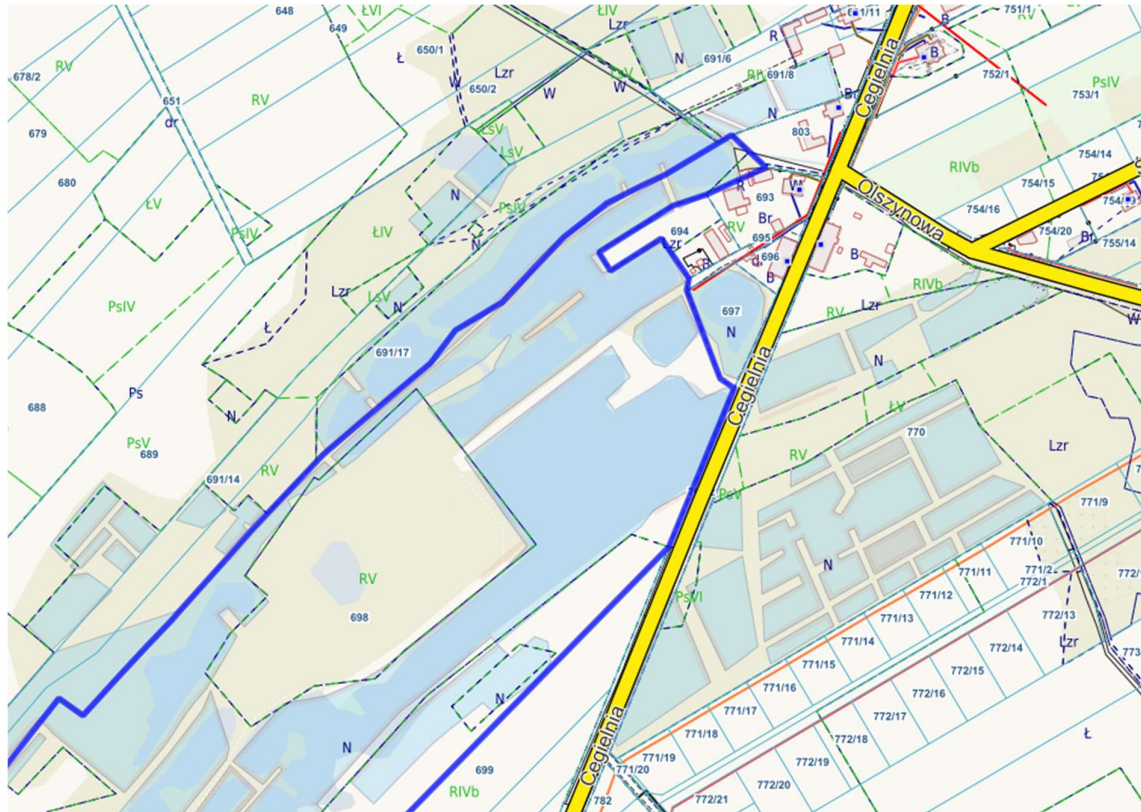
Na działce nr ew. 698 istnieją stawy, dawne wyrobiska gliny po nieistniejącej już cegielni Wiskitki.

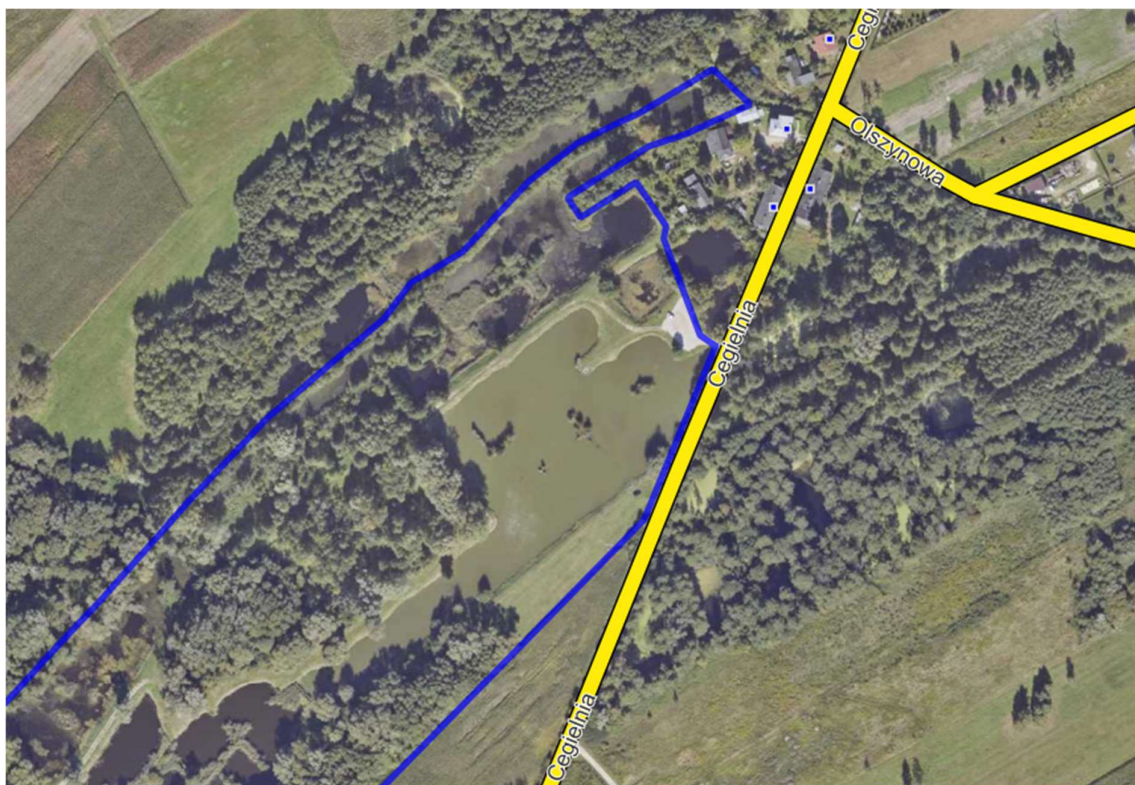
Obecnie teren jest w dzierżawiony przez koło wędkarskie PZW Wiskitki i jest wykorzystywany jako łowisko wędkarskie no-kill. Aktualnie na przedmiotowym obszarze odbywają się liczne zawody wędkarskie. W zbiornikach wodnych występują różne gatunki ryb i są systematyczne zarybiane.

Działka nr ew. 698 ma powierzchnię 15,06 ha w tym grunty orne klasy V i IVb o powierzchni 4,46 ha, łąki i użytki zielone o pow. 0,63 ha i nieużytki (zbiorniki wodne) 9,92 ha. Grunty są rozczłonkowane poprzez liczne wyrobiska zawodnione. Zbiorniki są podłużne o różnych wymiarach, mają kształty nieregularnych prostokątów.

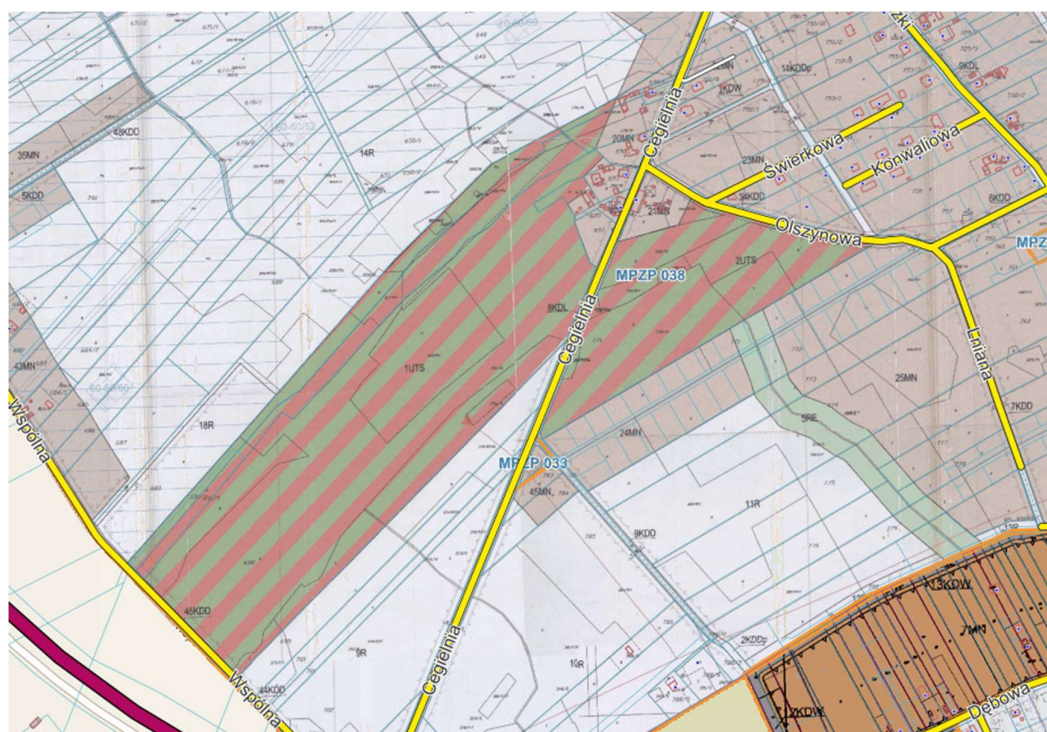
Teren jest zadrzewiony i zakrzaczony. Na terenie występują pozostałości po dawnej infrastrukturze nieistniejącej już cegielni. Przez środek działki przebiega droga wewnętrzna nieutwardzona. Obszar

zlokalizowany bardzo blisko węzła drogowego autostrady A2 i drogi krajowej nr 50. W sąsiedztwie Węzła Wiskitki występują wielkopowierzchniowe obszary inwestycyjne, gdzie w realizacji jest kilka dużych inwestycji magazynowych oraz planowane są kolejne. Dzięki odzyskaniu praw miejskich przez miasto Wiskitki w 2021 r. powstała nowa perspektywa rozwoju zabudowy mieszkaniowej, która obecnie procentuje. Dobre połączenia drogowe z Warszawą oraz innymi dużymi miastami będą oddziaływać na zainteresowanie kompleksem.





Investycja zgodna zapisami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr 15/XXIX/17 Rady Gminy Wiskitki z dnia 31.03.2017.



43. Teren o symbol 1UTS, 2UTS

a) przeznaczenie terenu - tereny usług turystyki, rekreacji i sportu - realizacja zabudowy usługowej związanej z turystyką, w tym budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego może wynosić max 3 kondygnacje i nie więcej niż 15 m,
 - maksymalna wysokość projektowanych budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego wynosi 1,20 m n.p.t.,
 - maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
 - kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków może wynosić do 40°,
 - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min 50 %,
 - dopuszcza się zmianę i przebudowę istniejącej linii brzegowej zbiorników wodnych (powstałych po wydobywaniu gliny do cegielni) w celu dostosowania do zgodnego z niniejszym planem wykorzystania terenu , 36
 - nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczanej drogi – ulicy Cegielni.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7m od linii rozgraniczającej drogi .
 - nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- c) dopuszcza się:
- realizacja ciągu pieszego o szerokości minimum 2,0 m,
 - realizację obiektów małej architektury,
- d) zakazuje się:
- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

Poniżej dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego:









4) Ochrona konserwatorska:

Fragment działki nr ew. 698 na której projektowane jest zagospodarowanie nie jest wpisana do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz nie podlega ochronie archeologicznej.

5) Parametry inwestycji:

Powierzchnia działki nr ew. 698	- 15,06 ha
Powierzchnia objęta zamierzeniem inwestycyjnym	- 3,6 ha
Powierzchnia zabudowy projektowana:	- 30,0 m ²
Powierzchnia parkingów, utwardzeń, dojazdów innych:	- 4570,0 m ²
- powierzchnia zabudowy – 0,1% powierzchni terenu inwestycji	
- powierzchnia biologicznie czynna – 87% powierzchni terenu inwestycji	

6) Szczegółowy zakres planowanego przedsięwzięcia

Wszystkie podane poniżej parametry i ilości należy traktować jako wartości przewidywane i orientacyjne, a ostateczne wielkości określone będą w czasie wykonania projektu budowlanego.

Każde odstępstwo na etapie rozwiązań projektowych należy zgłosić do akceptacji Zamawiającego

A. Prace projektowe i formalne.

- koncepcja architektoniczna,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczny/wykonawczy,
- pozwolenie na budowę,
- pozwolenie wodnoprawne,
- odbiór do użytkowania.

B. Prace przygotowawcze

- wycinka drzew wraz z usunięciem karp,
- czyszczenie i formowanie brzegów zbiorników,
- wzmocnienie brzegów zbiornika pod budowę zjazdu,
- wzmocnienie brzegów zbiornika pod projektowaną kładkę wzdłuż drogi powiatowej.

C. Prace budowlane i montażowe:

1. Parkingi i drogi wewnętrzne wraz ze zjazdami z drogi powiatowej (parking A i B):

- Parking A – 13 miejsc postojowych:

łącznie powierzchnia to 500,0 m².

łącznie grubość warstw 46 cm,

Przyjęty układ warstw konstrukcyjnych:

- kostka bezfazowa typ BHT w kolorze szarym – 8 cm grubości
- podsypka cementowo – piaskowa 1:3 – 3 cm grubości
- mieszanka niezwiązana z kruszywem C90/3 – 0-31,5 – 8 cm grubości
- mieszanka niezwiązana z kruszywem C90/3 – 0-63 – 12 cm grubości
- grunt stabilizowany cementem C1,5/2,0 <4MPa – 15 cm grubości

Stanowiska parkingowe należy wydzielić za pomocą pasów kostki BHT w kolorze grafitowym (układanych co drugi rząd), stanowiska parkingowe dla osób niepełnosprawnych oznakować za pomocą znaków D18+T29 oraz P20+P24 w kolorze niebieskim z białymi symbolami. Oznakowanie poziome wykonać w technologii grubowarstwowej.

Jako elementy ograniczające nawierzchnie należy zastosować krawężniki drogowe betonowe o wymiarach 15x30x100 cm, posadowiony na lawie betonowej z oporem oraz krawężniki najazdowe o wymiarach 15x22x100 cm.

Na zjazdy z drogi powiatowej należy uzyskać warunki techniczne i zgody zarządcy – Powiatowego Zarządu Dróg w Żyrardowie.

- Parking B – 16 miejsc postojowych:

łącna powierzchnia to 900,0 m².

łącna grubość warstw 46 cm,

Przyjęty układ warstw konstrukcyjnych:

- kostka bez fazowa typ BHT w kolorze szarym – 8 cm grubości
- podsypka cementowo – piaskowa 1:3 – 3 cm grubości
- mieszanka niezwiązana z kruszywem C90/3 – 0-31,5 – 8 cm grubości
- mieszanka niezwiązana z kruszywem C90/3 – 0-63 – 12 cm grubości
- grunt stabilizowany cementem C1,5/2,0 <4MPa – 15 cm grubości

Stanowiska parkingowe należy wydzielić za pomocą pasów kostki BHT w kolorze grafitowym (układanych co drugi rząd), stanowiska parkingowe dla osób niepełnosprawnych oznakować za pomocą znaków D18+T29 oraz P20+P24 w kolorze niebieskim z białymi symbolami. Oznakowanie poziome wykonać w technologii grubowarstwowej.

Jako elementy ograniczające nawierzchnie należy zastosować krawężniki drogowe betonowe o wymiarach 15x30x100 cm, posadowiony na lawie betonowej z oporem oraz krawężniki najazdowe o wymiarach 15x22x100 cm.

Na zjazdy z drogi powiatowej należy uzyskać warunki techniczne i zgody zarządcy – Powiatowego Zarządu Dróg w Żyrardowie.

2. Ścieżka pieszo-rowerowa:

łącna powierzchnia to 1720,0 m².

łącna grubość warstw 46 cm,

Przyjęty układ warstw konstrukcyjnych:

- płyty betonowe/chodnikowe lub kostka – 8 cm grubości
- podsypka cementowo – piaskowa 1:3 – 3 cm grubości
- mieszanka niezwiązana z kruszywem C90/3 – 0-31,5 – 8 cm grubości
- mieszanka niezwiązana z kruszywem C90/3 – 0-63 – 12 cm grubości
- grunt stabilizowany cementem C1,5/2,0 <4MPa – 15 cm grubości

Oznakowanie poziome wykonać w technologii grubowarstwowej.

Jako elementy ograniczające nawierzchnie należy zastosować krawężniki drogowe betonowe o wymiarach 15x30x100 cm, posadowiony na lawie betonowej z oporem oraz krawężniki najazdowe o wymiarach 15x22x100 cm.

3. Kładki:

- Kładka pieszo-rowerowa wzdłuż drogi powiatowej:

długość to 65 m, szerokość 3m,

łączna powierzchnia to około 195,0 m².

- konstrukcja stalowo – drewniana, jednoprzęsłowa o długości 65 m z uwzględnieniem konstrukcji przyczółków i wzmocnienia brzegu stawu w wzdłuż drogi powiatowej.

- Kładka pieszo-rowerowa łącząca dwa brzegi stawu:

długość to 33 m, szerokość 3m,

łączna powierzchnia to około 99,0 m².

- konstrukcja stalowo – drewniana, jednoprzęsłowa o długości 33 m z uwzględnieniem konstrukcji przyczółków i wzmocnienia brzegów stawu. Konstrukcja powinna uwzględniać możliwość przepływu pod nią łodek, pontonów, kajaków i innych.

Obie konstrukcje kładek są analogiczne pod względem architektonicznym i konstrukcyjnym. Każda z dwu kładek jest konstrukcją składającą się z dwóch bliźniaczych, konstrukcyjnie zespolonych części. Pomiędzy tymi częściami przewiduje się umieścić między innymi odwodnienie kładki, które zostanie umieszczone pomiędzy nimi i nie będzie zakłócać widoku ogólnego a jednocześnie elementy odwodnienia będą dostępne w celu ich ewentualnej rewizji i naprawy. Ponadto przerwa między kładkami posłuży również do przeprowadzenia przepustów (rur osłonowych) dla kabli energetycznych i telekomunikacyjnych.

Przyczółki obu kładek projektuje się jako masywne konstrukcje żelbetowe posadowione na poprzecznym i podłużnym układzie ścian szczelinowych zwieńczonych płytowym oczepem. Ściana

przednia przyczółków będzie licować ze skarpami. Stalowe konstrukcje kładek będą zakotwione w korpusie przyczółków. Przewiduje się wykonanie korpusu przyczółków z układem ścian szczelinowych jako jedną konstrukcję pod obie bliźniacze części każdej kładki.

Beton konstrukcji przyczółków wraz ze zwińczającą ściany szczelinowe płytą oczepu co najmniej klasy C30/B37, stal zbrojeniowa klasy A-III i klasy ciągliwości C (np. gatunku BSt500). Beton do wykonania ścian szczelinowych klasy co najmniej C25/30. Stal zbrojeniowa klasy A-III i klasy ciągliwości C.

Kładki będą wyposażone w balustrady mocowane na skraju konstrukcji oraz ławki, które zostaną umieszczone w osi kładek. Ławki nie stanowią elementów stałego wyposażenia obiektu. Ważnym elementem architektonicznym obu projektowanych kładek będzie ich oświetlenie. Przewiduje się, że oświetlenie będzie miało charakter liniowy na całej ich długości. Oprawy oświetleniowe montowane będą w konstrukcji pochwyty balustrad.

Dopuszcza się rozwiązanie alternatywne (np. drewno kompozytowe) za zgodą Zamawiającego. Wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi i uzyskaniem pozwoleniem wodnoprawnym. Wydanie pozwolenia wodnoprawnego lub przyjęcie zgłoszenia wodnoprawnego następuje przed uzyskaniem m.in.: decyzji o pozwoleniu na budowę lub zatwierdzeniu projektu budowlanego.

4. Tereny rekreacyjne:

- Boisko do piłki plażowej:

Boisko do siatkówki wypełnione piaskiem, obudowane ukrytymi obrzeżami wykonanymi z materiału SBR lub EPDM lub bez obrzeży w przypadku zlokalizowania na terenie plaży. Boisko powinno mieć 8x16 m. + 2 m. dodatkowe miejsca poza boiskiem + 2 m. dodatkowe dla widzów. Piasek (płukany drobny/średni grubość warstwy min. 40 cm).

Boisko powinno być wyposażone w słupki do siatek, siatka, piłki do siatkówki plażowej 3 sztuki, taśmy boczne, piłkochwyty, antenki.

Łączne wymiary strefy boiska to 14 x 22 m. o powierzchni około 300 m². Sprzęt rekreacyjny powinien posiadać, okres gwarancji zadeklarowanego w ofercie, powinien być wykonany z bezpiecznych i trwałych materiałów, powinien być zgodny z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów.

Dopuszcza się zlokalizowanie boisk w obrębie projektowanej plaży. Wykonując projekt należy uwzględnić bezpieczeństwo innych użytkowników.

Dopuszcza się rozwiązanie alternatywne za zgodą Zamawiającego. Wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi.

- Plaża:

Plaża o nieregularnym kształcie zlokalizowana w oddaleniu od brzegu zbiornika. Piasek płukany drobny/średni grubość warstwy min. 40 cm. Powierzchnia plaży: 250 m².

5. Tereny zieleni urządzonej:

Na terenie przewiduje się założenie trawnika i nasadzeni rodzimych gatunków roślin i krzewów, o małych wymaganiach glebowych, nie przysparzających problemów na etapie pielęgnacji. Należy również przewidzieć nasadzenia kompensacyjne wynikające z decyzji w sprawie usunięcia drzew.

W doborze gatunkowym skupiono się na ochronie bioróżnorodności, jej zachowaniu, wsparciu i kształtowaniu. Projekt zieleni będzie bazował na odtworzeniu naturalnych płatów roślinności rodzimej oraz ich kombinacji. Zaproponowane w projekcie gatunki charakteryzują się dobrą odpornością na okresowe zalewanie systemu korzeniowego. Atrakcją projektowanego terenu pod kątem zieleni będą łąki kwietne. Doskonale sprawdzają się w trudnych warunkach siedliskowych stanowiąc wspinałką ostoję dla zwierząt. Jeśli rośliny zostaną odpowiednio dobrane do panujących warunków, łąk nie trzeba nawozić ani podlewać. Dobór gatunkowy należy sporządzić tak, aby łąka kwitła od wiosny do jesieni.

Powierzchnia terenów zieleni urządzonej to około 820 m²

6. Budynek zaplecza sanitarnego:

Należy zaprojektować i wykonać nie mniej niż dwa 2 budynki o funkcjach: pomieszczenia na sanitariaty (WC – damskie, męski w tym i dla osób niepełnosprawnych), pomieszczenie magazynowe. Konstrukcja tradycyjna wybrana przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym. Wymiary budynków minimum 3 x 5 m. Do budynków należy zapewnić dostęp wody, kanalizacji i prądu. Budynki w pełni wykończone i wyposażone.

7. Inne elementy:

- Plac zabaw:

Zlokalizowany po drugiej stronie zbiornika wodnego. Powierzchnia placu zabaw: ok. 432 m².

Plac zabaw winien być tak zlokalizowany aby nie utrudniać korzystania z plaży, boiska i toru. Wyposażenie placu zabaw powinno być tak dobrane, aby mogło służyć dzieciom różnych grup wiekowych oraz o różnym stopniu sprawności fizycznej i intelektualnej. Wyposażenie mogą stanowić pojedyncze elementy sprzętu rekreacyjnego lub zestawy, pozwalające na prowadzenie z dziećmi różnych form zajęć ruchowych (w szczególności pokonywanie przeszkód, wspinanie, czworakowanie, przeskoki, przepłyty, zwisy itp.), Urządzenia powinny być zróżnicowane ze względu na możliwości dzieci (różnorodne drabinki, drążki do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, pomosty, równoważnie, pochylnie, przepłotnie oraz kolorowe huśtawki). Plac zabaw obejmuje nw., minimalny, przykładowy zakres urządzeń:

- Zestaw zabawowy przeznaczony dla dzieci najmłodszych składający się z: o dwie wieże, o ślizg, o pomost stały, o trap z barierkami, o pomost ruchomy z barierkami, o wieża z drabinką,
- Zestaw zabawowy przeznaczony dla dzieci w wieku 6-15 lat składający się z: drabinka pozioma, o wieża z ślizgiem oraz trapez z barierkami, pomost ruchomy, płaszczyzna z siatki, pomost stały, podest,
- Huśtawka wagowa podwójna 1 szt.

- Huśtawka podwójna (siedziska dla małych dzieci) 1 szt.
- Tablica informacyjna z regulaminem 1 szt. Zamawiający dopuszcza wykonanie jednego obiektu - zjeżdżalnię, która będzie zawierała w sobie połączone trzy zróżnicowane pod względem średnic/wysokości i wieku dzieci zjeżdżalnie.
- Nawierzchnia z piasku płukanego,

Ogólne wymagania dla wykonania i montażu urządzeń zabawowych – sprzętu rekreacyjnego:

Powinien być rozmieszczony na placu zabaw w sposób umożliwiający zachowania bezpiecznych stref pomiędzy urządzeniami, określonych w dokumentacji dotyczącej utworzenia placu zabaw.

Sprzęt rekreacyjny powinien posiadać, okres gwarancji, zadeklarowany w ofercie, powinien być wykonany z bezpiecznych i trwałych materiałów, powinien być zgodny z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów. o wszystkie urządzenia przeznaczone do zamontowania na placu zabaw muszą być fabrycznie nowe i posiadać atesty i certyfikaty wydane przez jednostki certyfikujące, posiadające akredytację polskiego Centrum Akredytacji, a w przypadkach niewymagalnych wykonawca jest zobowiązany do wystawienia deklaracji zgodności z Polskimi Normami.

Na placu zabaw powinna znajdować się tablica informacyjna zawierająca regulamin określający zasady i warunki korzystania z placu zabaw oraz wskazujący, na wypadek zaistnienia sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób korzystających ze placu zabaw, numery telefonów alarmowych. Wymagania dla nawierzchni placu zabaw.

Na całej powierzchni placu zabaw nie dopuszcza się wystających elementów betonowych, kamiennych i innych, stanowiących zagrożenie dla użytkowników, w tym krawężników i obrzeży betonowych. Obrzeża te dopuszcza się tylko jako element oddzielający teren placu zabaw od pozostałego terenu działki. Stosować je jako „zatopione” – zrównane z sąsiadującymi terenami zielonymi. Projektując konstrukcję placu zabaw należy uwzględnić zapisy normy PN-EN 1177, w szczególności w zakresie strefy swobodnego upadku (WSU) oraz kryterium urazu głowy (HIC), w zależności od parametrów montowanego urządzenia zabawowego.

- Altany rekreacyjne:

Przewidziano montaż 3 altan. Altana wolnostojąca, o zwartej bryle, na planie prostokąta. Obiekt parterowy, bez podpiwniczenia. Konstrukcja tradycyjna - drewniana. Dach dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej. Pokrycie gontem blaszanym. Posadowienie altany na podwalinach z belek drewnianych kotwiczonych na kotwach stalowych wkręcanych w grunt. Ściany z bali drewnianych. Strop drewniany. Okna drewniane skrzynkowe. Drzwi zewnętrzne drewniane. Zadaszony podest przy drzwiach wejściowych. Zadaszony składzik przyścienny. Wnętrze budynku jednoizbowe, bez podziału ścianami. W obiekcie nie przewiduje się instalacji wewnętrznych sanitarnych oraz elektrycznych.

Dane geometryczne: Długość – 4,00 m, Szerokość – 4,00 m, Powierzchnia zabudowy – 16,00 m².

- Pomost:

Zaprojektowano jeden pomost o głębokości wysięgu na zbiornik około 16 m i szerokości minimum 6 m o proponowanej drewnianej konstrukcji pokładu na betonowych pływakach przeznaczone dla niewielkich łódek. Wysoka nośność i mocna konstrukcja pomostu sprawiają, że dobrze współpracuje on nawet z długimi odnogami cumowniczymi.

Elementy pokładu są sztywno połączone z pływakami. Ciągła, szkieletowa konstrukcja sprawia, że pomost jest mocny i stabilny oraz łatwy do przebudowy. Szerokość trapu dojsciowego 6 m. Należy przewidzieć elementy do cumowania.

Dopuszcza się rozwiązanie alternatywne (np. drewno kompozytowe) za zgodą Zamawiającego. Wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi i uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym. Wydanie pozwolenia wodnoprawnego lub przyjęcie zgłoszenia wodnoprawnego następuje przed uzyskaniem m.in.: decyzji o pozwoleniu na budowę lub zatwierdzeniu projektu budowlanego.

- Stanowiska wędkarskie:

Przewiduje się wykonanie 13 stanowisk wędkarskich posiadających łagodne zejścia. Urządzenie stanowisk przewiduje się w formie materiałów naturalnych, takich jak kruszywo, kamień, drewno lub inne. Wizję budowy stanowiska wędkarskiego należy uzgodnić z Zamawiającym oraz z zarządem koła PZW Wiskitki.

- Oświetlenie:

Dla przedmiotowego zagospodarowania przewiduje się oświetlenie terenu poprzez minimum 32 lampy o wysokości minimum 3m, zapewniające oświetlenie dróg komunikacyjnych, miejsc postojowych, parkingów i innych elementów wyposażenia terenu. Oświetlenie wyżej wymienionych elementów zasilane będzie w oparciu o szafę oświetleniową. Do zasilania oświetlenia przewiduje się zastosować kable oświetleniowe typu YAKXS 5x35 mm² i YKXS 5x16 mm². Dla potrzeb oświetlenia przewiduje się zastosowanie autonomicznego, inteligentnego systemu sterowania oświetleniem zewnętrznym pracującym w oparciu o sterowniki centralne sterowane przez warstwę programową tworzoną przez serwery, bazę danych i stronę internetową tak, aby osoba upoważniona do sterownia oświetleniem miała możliwość sterować, konfigurować czy monitorować parametry pracy systemu.

System będzie posiadać funkcje raportowania, alarmowania o błędach a także redukcji mocy. Sterowanie w ramach tego systemu przewiduje redukcję natężenia oświetlenia dla poszczególnych grup opraw tak, aby zapewnić optymalne poziomy oświetlenia i możliwie największe oszczędności energii. W ramach systemu możliwe dołączenie czujników (np. czujników ruchu), aby zwiększyć poziom oświetlenia tylko wtedy, kiedy jest to potrzebne.

Przebiegi linii oświetlenia terenu zostaną dostosowane do zagospodarowania nowoprojektowanych dróg, parkingów oraz ciągów pieszych z ewentualnym podziałem oświetlenia na poszczególne grupy i dostosowaniem go do indywidualnych potrzeb. W przypadku, gdy projektowane punkty świetlne będą oddalone od punktów zasilania i doprowadzenie energii elektrycznej nie będzie możliwe lub uzasadnione ze względów ekonomicznych, dopuszcza się możliwość zaprojektowania i wykonania

autonomicznych latarni, posiadających własny akumulator zasilany przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii (energia wiatrowa, energia świetlna lub stosowanie rozwiązań łączonych)

- Monitoring:

System telewizji dozorowej obejmować będzie swoim zakresem ochronę zewnętrzną wybranych przestrzeni oraz wewnętrzną wybranych obiektów. W ramach systemu przewiduje się montaż kamer monitoringu na wybranych słupach oświetleniowych oraz elewacjach budynków. Zakres monitoringu wewnątrz budynków ustalić na etapie projektu budowlanego. Monitoring obiektu oparty będzie na bazie kamer IP. Podczas pracy dziennej kamery będą dostarczać obraz kolorowy. W warunkach nocnych lub przy niewystarczającym oświetleniu obserwowanej sceny kamery będą pracować w trybie monochromatycznym (czarno-białym). Dla obszarów dozoru wewnątrz budynków przewidziano kamery kopułkowe dzień/noc w obudowach metalowych o regulowanym zakresie ogniskowych. Archiwizacja obrazu będzie odbywać się na głównym serwerze z dyskami twardymi. Należy przewidzieć możliwość transmisji obrazu „na żywo” który będzie dostępny dla Zamawiającego lub Administratora za pośrednictwem Internetu i zabezpieczony loginem i hasłem dostępu.

- Miejsca na ognisko/grill:

Na terenie inwestycji przewiduje się dwa miejsca przeznaczone do rozpalenia ogniska lub grilla.

Palenisko powinno mieć średnicę nie mniejszą niż 100 cm (żeby pomieściło stos drewna) i niewysokie ścianki osłaniające płonące szczapy przed wiatrem. Nawierzchnię wokół paleniska utwardzić żwirem, brukiem kamiennym lub brukiem klinkierowym, płytami albo kształtkami betonowymi. Utwardzona podłoga powinna być niepalna i bezpieczna oraz łatwo utrzymująca w czystości.

Należy wygospodarować miejsce na szczapy drewna. Można je ukryć w schowkach pod siedziskami albo ułożyć na stelażu i zrobić z nich ściankę osłaniającą z jednej strony plac z ogniskiem.

Granicę strefy ogniskowej można także wyznaczyć krzewami lub grupami wysokich bylin.

Lokalizację przedmiotowych miejsc należy uzgodnić pod kątem przeciwpożarowym.

- Elementy małej architektury:

Ławki:

W projekcie przewidziano kilka wariantów ławek parkowych: ławki z oparciem, ławki bez oparcia, ławki modułowe. Masywne nogi podobnie jak wzmocnienie oparcia wykonane ze stali ocynkowanej lakierowanej proszkowo. Siedzenie i oparcie tworzą drewniane bloki o znacznych wymiarach z zaimpregnowanych drewnianych bloków. System kotwienia powinien być niewidoczny, wykonany na fundamencie betonowym. Należy przewidzieć montaż co najmniej dwóch ławek w obrębie placu zabaw i boiska. Łączna ilość ławek – 15 szt.

Kosze na odpadki:

Docelowo kosze na terenie powinny komponować się z innymi elementami małej architektury. System kotwienia powinien być niewidoczny, wykonany na fundamencie betonowym. Sam pojemnik ocynkowany ogniowy ze stali nierdzewnej. Należy kosze rozmieścić w taki sposób, by zgodnie

z ergonomią przyjęć równomierne ich rozplanowanie (przede wszystkim przy ścieżkach, budynkach, plaży, boisku, placu zabaw. Ilość projektowanych elementów 15 szt.

Stojaki rowerowe:

Docelowo stojaki na terenie parku powinny komponować się z innymi elementami małej architektury. Towarzyszą ścieżce rowerowej oraz innym budynkom znajdującym się w granicach opracowywanego terenu. System kotwienia powinien być niewidoczny, wykonany na fundamencie betonowym. Miejsca ustawienia oraz rodzaj i wygląd zastosowanych stojaków musi być zgodny ze standardami. Wykonawca w przypadku aktualizacji standardów winien uwzględnić w opracowywanych rozwiązaniach i wykonaniu prac aktualne wytyczne. Ilość projektowanych elementów 6 szt.

Tablice informacyjne:

Spójny system identyfikacji wizualnej na tablicach informacyjnych wielkości 3m x 1,5m, ułatwi sprawne poruszanie się po terenie oraz przybliży tematykę proekologiczną. Tablice zostały zlokalizowane w taki sposób, aby nie raziły swoją obecnością w krajobrazie, a jednocześnie zachęcały do zapoznania się z ich treścią. Treść tablic oraz ich szatę graficzną należy uzgodnić z Zamawiającym. Tablice wykonane ze stali ocynkowanej, konstrukcja powlekana lakierem proszkowym. Ilość projektowanych elementów 4 szt.

7) Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

1) Wymagania ogólne dla prac projektowych:

Cała kompletna dokumentacja powinna być wykonana w wersji papierowej oraz elektronicznej w postaci plików edytowalnych. Projektant przed sporządzeniem projektu budowlanego winien wykonać Koncepcję szczegółową obejmującą układ funkcjonalny zagospodarowania.

Każdy projekt powinien być uzgodniony z Zamawiającym (uzgodnienie dokumentacji z Zamawiającym) – uzyskanie statusu dokumentacji: „zatwierdzone” jest warunkiem rozpoczęcia prac realizacyjnych.

Należy sporządzić mapę do celów projektowych w skali 1:500 lub 1:1000 obejmującą swoim zakresem obszar zamierzenia.

Wykonawca wytyczy w terenie lokalizację poszczególnych obiektów, trasy przebiegu sieci zewnętrznych i dokona na swój koszt ich inwentaryzacji.

2) Badania geotechniczne:

Na podstawie archiwalnej dokumentacji sporządzonej dla potrzeb dobudowy windy dla osób niepełnosprawnych stwierdzono występowanie gruntów mineralnych rodzimych w postaci warstw jednorodnych genetycznie i litologicznie o stałej miąższości nieobejmujących mineralnych gruntów słabonośnych, piasków drobnych i pylastych luźnych na pograniczu średnio zagęszczonych co kwalifikuje grunty jako wątpliwe,. Poziom wód gruntowych kształtuje się na głębokości 1.90 – 2.00 m ppt. co kwalifikuje warunki wodne jako przeciętne. Na podstawie wysadzi nowości gruntu oraz warunków wodnych określa się grupę podłoża gruntowego – G2.

3) Dokumentacja projektowa:

Należy opracować w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt architektoniczno – budowlany. Projekt techniczny musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu. **Koncepcja a później projekt architektoniczno – budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.**

Niniejsze opracowanie określa zakres zadań, które Projektant winien uwzględnić w dokumentacji projektowej, jednakże w sytuacji uzasadnionej względami prawnymi lub funkcjonalnymi uwzględni on i zastosuje w projekcie rozwiązania alternatywne lub uzupełniające, również w sytuacji jeśli wymagałoby to dodatkowych opracowań i zgód. Zastosowanie innych, niż przyjęte w PFU, rozwiązań wymaga akceptacji Zamawiającego.

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do:

- sporządzenia aktualniej mapy do celów projektowych obejmującej zasięgiem obszar planowanego przedsięwzięcia (w przypadku gdy przekazana mapa do celów projektowych przez Gminę Wiskitki straci ważność),
- opracowania dokumentacji projektowej wielobranżowej: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznej wraz z przyłączami, instalacji wodno–kanalizacyjnej wraz z przyłączami, instalacji gazowej wraz z przyłączami, odprowadzenia wód opadowych, drogowej utwardzeń i innej jeżeli będzie to konieczne,
- uzyskania decyzji środowiskowej (jeżeli będzie taka konieczność),
- uzyskania decyzji wodnoprawnej,
- uzyskania pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym,
- wykonania dokumentacji powykonawczej,
- wykonanie niezbędnych pomiarów i odbiorów przez służby powiatowe,
- uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie w PINB.

Projekt budowlano - wykonawczy powinien zawierać:

1. Część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, wymagane prawem uzgodnienia),
2. Część rysunkową (proj. zagospodarowania terenu, inne rysunki, rysunki branżowe).

Zaproponowane w niniejszym opracowaniu rozwiązania Projektant winien traktować jak koncepcyjne podejście ideowe, stąd też na bazie niniejszego dokumentu sporządzi on koncepcję docelowych rozwiązań projektowych i uzyska akceptację Zamawiającego.

4) Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację prac projektowych zgodnie z umową oraz za jakość zaproponowanych rozwiązań budowlanych, zastosowanych materiałów.

Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Wykonawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Zasady odbioru robót zostaną szczegółowo opisane w umowie, która będzie zawarta między Zamawiającym i Wykonawcą. Zostanie w niej ujęta kolejność i charakter odbiorów oraz zakres dokumentacji niezbędnych do skutecznego uzyskania odbioru.

5) Ilość egzemplarzy opracowań projektowych:

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

1. Projekt architektoniczno – budowlany – 6 egzemplarzy w wersji papierowej plus 2 egzemplarze w wersji elektronicznej PDF.
2. Projekt techniczny (wykonawczy) - 6 egzemplarzy w wersji papierowej plus 2 egzemplarze w wersji elektronicznej PDF.
3. Projekt powykonawczy – 2 egzemplarze w wersji papierowej plus w wersji elektronicznej PDF.

6) Zespół projektowy

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci w specjalności:

- architektonicznej – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń,
- konstrukcyjnej – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń,
- instalacji elektrycznych – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń,
- instalacji sanitarnych – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń,
- drogowej – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno – użytkowym przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji.

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do realizacji umowy oraz zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego i zapisów umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (robót zanikowych, częściowych poszczególnych elementów, końcowych oraz przeglądów w okresie gwarancji), kontroli użytych

wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W czasie wykonywania prac budowlanych teren budowy musi być wygradzony i zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych.

7) Przygotowanie terenu budowy:

Na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe placu budowy.

Głównym celem inwestycji jest dostosowanie standardu projektowanych obiektów do współczesnych wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz wymagań, jakie stawia się obecnie obiektom użyteczności publicznej.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Ogrodzenie: Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów/maszyn należy wygradzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

8) Odtworzenie terenu:

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg zniszczonych w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni dróg do stanu nie gorszego niż pierwotny i zapewnienia przejeźdności dróg.

9) Ogólne wymagania materiałowe:

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

10) Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca robót budowlanych jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową.

Roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z najnowszą, powszechnie stosowaną praktyką inżynierską. Wszelkie konstrukcje winny być zaprojektowane i wykonane zgodnie z Polskimi Normami. Polskie Normy są w większości odpowiednikami norm międzynarodowych (PN-ISO, PN-IEC) i europejskich (PN-EN). W przypadku, jeżeli Normy Unii Europejskiej będą zapewniać wyższą jakość niż Normy Polskie będą one miały pierwszeństwo.

11) Zgodność robót z dokumentacją projektową:

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa. W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i przepisami obowiązującymi.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące normy.

12) Ogólne zasady wykonania robót:

Całość robót powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi. Jeśli dla określonych robót nie istnieją odpowiednie Polskie Normy, zastosowanie będą miały uznane i będące w użyciu normy i standardy europejskie (EN). Całość robót powinna być zaprojektowana i wybudowana w systemie metrycznym SI. W przypadku, gdy materiały i standard wykonania nie są w pełni wyspecyfikowane w niniejszym dokumencie lub nie ujęte w Normach, Zasadach i Instrukcjach należy zapewnić wykonanie robót na jak najwyższym poziomie. W takich okolicznościach Inspektor określi czy materiały oferowane i dostarczane na plac budowy nadają się do zastosowania w robotach.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za:

- jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Techniczno- Budowlanymi i instrukcjami producentów,
- zgodność z dokumentacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- jakość zastosowanych materiałów,
- zabezpieczenie terenu budowy,
- ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
- ochronę przeciwpożarową,
- ochronę własności publicznej i prawnej,
- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- ochronę i utrzymanie robót,

- stosowanie się do przepisów prawa i innych przepisów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w terenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z dokumentacją projektową. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót przez Inwestora Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

13) Materiały:

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące proponowanego źródła pozyskania materiałów i w wymaganych sytuacjach odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inwestora Nadzoru Inwestorskiego przed planowanym wbudowaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

14) Zasady kontroli jakości robót:

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustali, jaki zakres badań jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Na życzenie Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego świadectwa, potwierdzające że zastosowane urządzenia posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo skalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

15) Badania i pomiary:

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

16) Badanie prowadzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego:

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania.

17) Dokumenty budowy:

Dokumentację robót stanowią następujące dokumenty:

- Pozwolenie na budowę
- Projekt budowlano - wykonawczy
- Projekty branżowe
- Badania geotechniczne
- Plan BIOZ
- Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa Budowlanego
- Pomiary geodezyjne
- Dokumentacja fotograficzna

18) Ochrona i utrzymanie robót:

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji robót, Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

19) Sprzęt:

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

20) Transport:

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

8) Czas realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji powinna zostać wykonana kompleksowa w maksymalnym okresie 2 lat od momentu podpisania umowy na realizację zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z harmonogramem, który będzie stanowił załącznik do umowy.

9) Dodatkowe wytyczne inwestorskie:

Dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym. Wszelkie zmiany i odstępstwa od programu funkcjonalno-użytkowego wymagają uzyskania przez Wykonawcę zgody od Zamawiającego.

Projekt zagospodarowania ma zostać zaprezentowany i zaakceptowany w formie koncepcji architektonicznej. Po uzyskaniu akceptacji Wykonawca przystąpi do głównych prac projektowych.

Wszelkie problemy podczas realizacji zadania, także postępowania o uzyskanie decyzji administracyjnych, obciążają Wykonawcę, dlatego winien on na każdym etapie uczestniczyć w postępowaniu administracyjnym. Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę konieczne jest uzyskanie pełnej akceptacji od zamawiającego wszelkich przyjętych rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Zamawiający wymaga przedłożenia opracowanych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji kosztorysowej w celu sprawdzenia ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Wykonawca jest zobowiązany do dostosowania się do wszelkich przepisów związanych z dofinansowaniem inwestycji, a w szczególności stosować oznaczenia graficzne na wszelkich dokumentach związanych z inwestycją.

10) Koncepcja architektoniczna – załącznik graficzny.

mgr inż. arch. *Tomasz Blancard* prezes P.P. *Blanko Sp. z o.o.*

