

## Spis treści

### Spis treści

<b>1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia</b>	<b>2</b>
<b>1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych</b>	<b>2</b>
<b>2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia</b>	<b>7</b>
<b>3. Informacje o istniejącym terenie</b>	<b>8</b>
<b>4. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe</b>	<b>9</b>
1.4.1 Funkcja	9
1.4.2 Układ komunikacyjny	9
1.4.3 Kształt	9
1.4.4 Warunki ewakuacji	9
1.4.5 Zagadnienia ppoż.	10
1.4.6 Sposób zapewnienia warunków dla osób niepełnosprawnych	10
1.4.7 Zagrożenie dla środowiska.	10
<b>5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe</b>	<b>10</b>
1.5.1 Podstawowe dane wielkościowe dotyczące terenu oraz zabudowy	10
1.5.2 Dane gabarytowo - powierzchniowe dotyczące zabudowy	10
<b>2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Przygotowanie terenu</b>	<b>11</b>
<b>2.2 Zagospodarowanie terenu</b>	<b>11</b>
<b>2.3 Instalacje zewnętrzne</b>	<b>11</b>
<b>2.4 Wieża widokowa</b>	<b>12</b>
2.4.1 Architektura i konstrukcja	12
2.4.2 Forma architektoniczna wieży:	16
2.4.3 Instalacje	17
2.4.4 Zagospodarowanie terenu wokół wieży.	17
<b>2.5 Zieleń</b>	<b>18</b>
<b>2.6 Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej</b>	<b>18</b>
<b>2.7 Wymagania na etapie wykonywania robót</b>	<b>20</b>
<b>2.8 Inne wymagania</b>	<b>20</b>
<b>2.9 Wymagania ogólne Specyfikacja Techniczna</b>	<b>22</b>
<b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>	<b>25</b>
<b>1. Informacje podstawowe</b>	<b>25</b>
<b>2. Oświadczenia Zamawiającego</b>	<b>26</b>
<b>3. Podstawy prawne</b>	<b>26</b>
<b>4. Opinia geotechniczna</b>	<b>29</b>

## **1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie wieży widokowej wraz z zagospodarowaniem w miejscowości Słubice na działkach 56/14 ; 56/15 ; 56/16 będących własnością Gminy Słubice.

W tym:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej w oparciu o PFU oraz załączoną koncepcję architektoniczną:

a) Wykonanie kopii mapy zasadniczej (podkładu geodezyjnego terenu przewidzianego pod zabudowę działki nr 56/14 ; 56/15 ; 56/16.

Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii oraz formy architektonicznej.

b) Wykonanie opinii – dokumentacji geotechnicznej dla przedmiotowej inwestycji.

b) Opracowania kompletnego, wielobranżowego projektu budowlanego wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i sprawdzeniami, w sposób zgodny z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

d) Projektu wykonawczego – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 2 września

2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

e) przedmiaru robot – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robot budowlanych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

2. Wykonanie robot budowlanych na podstawie opracowanej, zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej i przekazanego programu funkcjonalno – użytkowego wraz z koncepcją programowo – przestrzenną i uzyskanej decyzji pozwolenia na budowę. Roboty budowlane zakończone ostateczną decyzją dopuszczającą obiekt do użytkowania.

## **1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych**

Inwestycja obejmuje zaprojektowanie i wykonanie wieży widokowej wraz z zagospodarowaniem w miejscowości Słubice na działkach 56/14 ; 56/15 ; 56/16 będących własnością Gminy Słubice.

### ***Wieża widokowa:***

Wieżę widokową należy zaprojektować oraz wykonać w parciu o następujące wytyczne:

- Lokalizacja: wieżę należy zaprojektować oraz wybudować na działce 56/16
- Konstrukcja żelbetowa na planie kwadratu
- Wysokość wieży widokowej 49,5 m n.p.m.
- Taras widokowy na wysokości 42 m
- Galeria widokowa z funkcją wystawową na wysokości ok 45 o łącznej powierzchni 200 m<sup>2</sup>
- Komunikacja wewnętrzna: winda w trzonie wieży, schody okalające żelbetowe
- Konstrukcja wieży musi uwzględniać montaż ścianki wspinaczkowej, banerów reklamowych oraz urządzeń towarzyszących między innymi OZE

#### **Zagospodarowanie:**

W ramach inwestycji należy zaprojektować oraz wykonać zagospodarowanie wokół wieży widokowej na działce 56/16 w skład którego wchodzi:

- ciągi komunikacji pieszej
  - elementy małej architektury kosze na śmieci, ławki parkowe, plac zabaw oraz wiaty piknikowe
- Ponad to należy zaprojektować oraz wykonać parking dla samochodów osobowych zlokalizowany na działce 56/14. , o łącznej ilości miejsc postojowych 49 szt. w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Parking należy połączyć z terenem wieży widokowej utwierdzonym ciągiem szerokości 3 m.

Całość zagospodarowanego terenu należy oświetlić latarniami parkowymi.

Zagospodarowanie terenu przedstawiono na planszy graficznej.

Dane powierzchniowo - gabarytowe

#### **Wieża :**

Wysokość - 49,5 m

Powierzchnia galerii widokowej - 200 m<sup>2</sup>

#### **Dane powierzchniowe :**

##### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1	Wieża widokowa ( kostka brukowa 6cm)	81 m <sup>2</sup>
2	Plac zabaw ( żwir amortyzujący uderzenia)	352,51 m <sup>2</sup>
3	Wiaty piknikowe wraz z opaską ( kostka bet.)	32 m <sup>2</sup>
4	Plac przed wieża (Hanse grand)	198,63 m <sup>2</sup>
5	Opaska wokół wieży (kostka bet.)	88 m <sup>2</sup>
6	Zieleń niska (trawa)	294,61 m <sup>2</sup>
7	Ciąg pieszy (Hanse grand)	1481,35 m <sup>2</sup>
8	Parking (płyta ażurowa)	575,05 m <sup>2</sup>
9	Parking (kostka bet. 8cm)	54 m <sup>2</sup>
10	Plac manewrowy (kostka bet. 8cm)	1070,98 m <sup>2</sup>
11	Trawniki	140,77 m <sup>2</sup>
	Suma	4368,9 m <sup>2</sup>
	Długość ogrodzenia	127,55 m

#### **Zakres inwestycji obejmuje wykonanie następujących prac, obiektów i robót:**

- wykonanie projektu/budowa wieży widokowej wraz z zagospodarowaniem terenu

- wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej (dla wszystkich branż) i robót budowlanych w oparciu o przedmiotowe PFU oraz załączoną koncepcję.
- uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie
- wykonanie przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z projektowanymi obiektami wraz z zagospodarowaniem terenu,
- wyposażenie wieży widokowej umożliwiającego po odbiorze obiektu objętego zamówieniem rozpoczęcie jego eksploatacji, zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem,
- wykonanie oświetlenia parkingów i chodników oraz terenu wokół wieży,
- wykonanie nawierzchni utwardzonych – parkingi zewnętrzne oraz wewnętrzne,
- wykonanie pozostałych nawierzchni zielonych,
- zapewnienie koordynacji między wszystkimi branżami,
- pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie, o którym mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2013r., pozycja 1409, wraz ze zmianami)
- zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów, szkoleń, jak również Odbiorów Końcowych całości Robót będących przedmiotem zamówienia;
- udziału wykonawcy w komisja odbiorowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, wykonanie niezbędnych do dokonania odbioru dokumentacji,
- usunięcie ewentualnie stwierdzonych usterek podczas odbiorów,
- dostawy niezbędnego sprzętu wraz z jego instalacją i uruchomieniem;
- udzielenie odpłatnej i niewyłącznej, nieograniczonej w czasie i ograniczonej do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej licencji/sublicencji na korzystanie z całości dostarczonego w ramach przedmiotu zamówienia Oprogramowania, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz sposobem korzystania określonym w instrukcjach obsługi, dostarczonych wraz z Oprogramowaniem;
- uzyskanie wszelkich ostatecznych zezwoleń, decyzji, uzgodnień oraz opinii wymaganych przez prawo, a niezbędnych do pełnego wykonania Umowy i poniesienia kosztów ich uzyskania;
- wykonanie zagospodarowania i urządzenia terenu inwestycji obejmującego: drogę wewnętrzną, ciągi piesze, małą architekturę, ogrodzenie, nasadzenia zieleni oraz inne elementy przewidziane w opracowanej dokumentacją projektowej,
- opracowanie oraz wykonanie i montażu tablic informacyjnych.

Wykonawca we własnym zakresie jest zobowiązany opracować m.in. następujące dokumentacje:

- projekty budowlane,
- projekty wykonawcze,
- przedmiary,

- projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót uzgodniony w niezbędnym zakresie,
  - pozwolenia wodno-prawne na czas budowy ( jeśli będą wymagane),
  - harmonogram rzeczowo - finansowy robót,
  - projekt organizacji budowy i zaplecza technicznego budowy,
  - plan BIOZ,
  - warunki techniczne dostaw mediów jak i przekładek kolidującej infrastruktury technicznej,
  - dokumentacji niezbędnej do uzyskania zwrotu kosztów wykonania zabezpieczeń na oddziaływania górnicze dla obiektu,
  - Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót. Dokumentacja projektowa musi zostać uzgodniona i zaakceptowana przez Zamawiającego,
  - Uzupełniającą dokumentację geotechniczną.
- Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.
  - Opracowanie winno uwzględniać nowoczesne rozwiązania technologiczne oszczędzające zużycie energii i naturalnych zasobów wodnych.
  - Obiekt należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby umożliwić swobodny dostęp osób niepełnosprawnych.
  - Konstrukcja obiektu powinna być prosta i nowoczesna oraz uwzględniać możliwość instalowania dodatkowego wyposażenia (np. ekrany reklamowe). Obiekt powinien być zaprojektowany i wykonany ekonomicznie i zachowywać właściwą relację między kosztami wybudowania i kosztami eksploatacji.
  - Wszelkie elementy konstrukcyjne obiektu, konstrukcje wsporcze elewacji, itd. powinny posiadać rozwiązania techniczne uniemożliwiające wspinanie się po nich osób trzecich.
  - Zaprojektowany i wykonany obiekt musi posiadać windę umożliwiającą zjazd na poziom terenu przy braku zasilania
  - Należy zaprojektować oraz wykonać system monitoringu system monitoringu musi zapewniać możliwość nagrywania i przetwarzania obrazu.
  - Obiekt należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby kosze na śmieci znajdujące się zarówno w obiekcie jak i poza nim były trwale związane z podłożem.
  - Wyposażenie - zakres zamówienia obejmuje pierwsze wyposażenie obiektu w elementy niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu .
  - Umowa obejmuje wybudowanie wszystkich sieci wewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
  - Obiekt powinien być wyposażony we wszystkie instalacje zewnętrzne i wewnętrzne niezbędne do funkcjonowania zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym między innymi:
    - instalacje elektryczne takie jak:
      - instalacja oświetlenia podstawowego,
      - instalacja oświetlenia awaryjnego
      - instalacja oświetlenia kierunkowego,
      - instalacje gniazd wtyczkowych 230V, 400V,

- instalację ochrony odgromowej i przepięciowej,
- instalacja zasilania systemów pożarowych,
- instalację ochrony od porażeń,
- rozdzielnicę główną,
- tablice bezpiecznikowe obwodowe,
- instalację uziemień głównych i pomocniczych ,
- linie kablowe zasilające,
- linie kablowe NN zasilające oświetlenie terenu,
- instalacje niskoprądowe takie jak:
  - instalacja komputerowa i internetowa,
  - instalacja monitoringu,
- instalacje wodno – kanalizacyjne (sanitarne) takie jak:
  - instalacja wody zimnej,
  - instalacja wody ciepłej,
  - instalacja przeciwpożarowa,
  - instalacja kanalizacji sanitarnej,
  - instalacja kanalizacji deszczowej,

oraz pozostałe rozwiązania projektowe i instalacyjne, jakie są niezbędne do funkcjonowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

- W czasie realizacji prac Wykonawca musi:
  - zapewnić nienaruszalność istniejącej infrastruktury
  - zabezpieczyć teren robót, wykonania w tym celu niezbędnego ogrodzenia i oświetlenia placu budowy, strzeżenia mienia,
  - zapewnić zachowanie warunków bezpieczeństwa wynikających z BİOZ i przepisów p.poż, bhp, itp.,
  - wykonać niezbędne rysunki warsztatowe,
  - wykonać dokumentację powykonawczą,
  - utrzymać w czystości terenu budowy oraz ciągi komunikacyjne w obrębie budowy,
  - zapewnić obsługę geodezyjną dla potrzeb realizacji przedmiotu zamówienia,
  - opracować w wersji elektronicznej i papierowej geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
  - przygotować niezbędnych dokumentów i dokonania protokolarnego oddania do użytkowania etapów realizacji zamówienia,
  - zapewnić nadzory branżowe i pokryć ich koszt,
  - Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w Dokumentacji projektowej, której treść przedstawiać będzie Roboty tak, jak zostały przez Wykonawcę zrealizowane. Dokumentacja zostanie wykonana w 3 egzemplarzach i ma zawierać:
    - Stronę tytułową z podaniem: nazwy i adresu obiektu, nazwę i adres zamawiającego, nazwę i adres jednostki, która opracowała dokumentację

- projektową, dane kierownika budowy, kierownika nadzoru autorskiego i inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z ich podpisami,
- wykaz dokumentacji projektowej powykonawczej,
  - komplet projektu budowlanego i projektu wykonawczego z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami w stosunku do projektu pierwotnego. Każda zmiana powinna być potwierdzona podpisami: projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego w formie Karty Nadzoru Autorskiego,
  - komplet protokołów badań wymaganych dla poszczególnych branż,
  - komplet atestów, certyfikatów zgodności na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności z Polską Normą i aprobatą techniczną w zakresie wymaganym stosownymi przepisami, dopuszczeni wyrobów do obrotu w budownictwie lub deklaracji zgodności dla stosowanych urządzeń i wyrobów,
  - wykaz urządzeń podlegający rozruchom wraz z kompletem protokołów badań i pomiarów z przeprowadzonych rozruchów,
  - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą podpisaną przez uprawnionego geodetę z kopią mapy zasadniczej z naniesionymi obiektami.
  - komplet DTR na wszystkie zamontowane urządzenia. zapewnić przekładki mediów, drogi, dojścia, ogrodzenia, monitoring, zabezpieczenie wykopów, rusztowania itp.,
- objąć koszty pomiarów, regulacji, prób i odbiorów,
  - sporządzić w języku polskim instrukcję użytkowania obiektu, instrukcję ruchu i eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci, przeszkolić personelu obsługi (w zakresie wymagających obsługi urządzeń i instalacji przedmiotu zamówienia),
  - uporządkować i dokonać likwidacji terenu robót i usunięcia wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonane,
  - zapewnić wyjaśnienia, wątpliwości dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej pojawiających się w toku realizacji inwestycji, uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji inwestycji,
  - Zapewnić ścisłą współpracę ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego,
  - brać udział w komisjach odbiorowych i naradach technicznych na budowie.
  - przywrócić do stanu z dnia przejęcia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych umową na nieruchomościach sąsiadujących.

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

Podstawowym założeniem projektowym oraz wykonawczym jest nadanie przestrzeni atrakcyjnej formy oraz funkcji rekreacyjnej. Najważniejszym punktem jest obserwacja krajobrazu z wieży widokowej oraz aktywna rekreacja.

Przepisy prawne regulujące wykonywanie zamówienia:

- a) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.);
- b) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.);
- c) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn.zm.);
- d) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25 poz. 150 z późn.zm.);
- e) Ustawa z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.);
- f) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robot budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401);
- g) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia(Dz. U. Nr 120, poz. 1126);
- h) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129);
- i) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 462 z późn. zm.);
- j) Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83, poz. 578);
- k) Przepisy i wytyczne branżowe

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej w tym m. in. mapy do celów projektowych, uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, w szczególności wykonanie Projektu Budowlanego wraz z uzyskaniem, na koszt własny, prawomocnej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę. Wykonawca sporządzi również Projekty Wykonawcze oraz STWiRB. Każdorazowo, każda dokumentacja będzie przedstawiana Zamawiającemu do akceptacji. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót i bieżącego zabezpieczenia w sposób umożliwiający funkcjonowanie wszystkich czynnych urządzeń ,o ile zajdzie taka konieczność, Wykonawca wykona każde potrzebne zabezpieczenie, niezwłocznie i na koszt własny.

### **3. Informacje o istniejącym terenie**

Działki objęte opracowaniem znajdują się na obszarze na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ( Uchwała Rady Miejskiej w Słubicach nr LV/443/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r.)

Działki o nr ewid. 56/14 ; 56/ 15 ; 56/16 są działkami nie zabudowanymi. Zgodnie z ustaleniami MPZP obszar objęty opracowaniem ma następujące przeznaczenie:

- UT – teren usług i turystyki na którym należy zaprojektować oraz wykonać wieżę widokową
- KP – teren parkingu publicznego na którym ustala się lokalizacje nie mniej jak 20 miejsc postojowych, oraz powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą jak 20 % powierzchni działki.
- 1ZP – tereny zieleni urządzonej



Przedmiotowe działki znajdują się w sąsiedztwie terenów zabudowanych ) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna od strony wschodniej oraz terenów nie zabudowanych od strony północno zachodniej i południowo zachodniej. Działki mają dostęp do zlokalizowane na ul. Sportowej niezbędnej sieci uzbrojenia terenu.

Teren objęty opracowaniem ma zróżnicowaną wysokość . Projektowana lokalizacja parkingu znajdują się na rzędnej 36,00 m n.p.m. , wieża widokowa na poziomie 55,8 m n.p.m.

Teren objęty opracowaniem porośnięty jest częściowo drzewami i krzewami ( drzewa oraz krzewy będące w kolizji należy wyciąć. Wykonawca przed przystąpieniem do robót przygotowuje wniosek o wydanie decyzji na wycinkę drzew. Dokładną ilość należy określić po wykonaniu projektu budowlanego. Koszty związane z wydaniem decyzji o wycince drzew ( koszty administracyjne) ponosi Inwestor, koszty wycinki ponosi wykonawca.

Przedmiotowy teren decyzją Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie z dnia 29.06.2015 r. uzyskał zgodę na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych.

Decyzja znak: ZN.spr.:ZS.224.3.30.2015

Drzewostan w obszarze budowy wieży :

Należy wyciąć drzewa z obszaru ok 1050 m<sup>2</sup>. Drzewa w ilości ok 157 drzew, gatunki liściaste : Jarząb, lipa drobnolistna, brzoza, wiąz szypułkowy. Średnia średnica drzew na wysokości 130 cm wynosi ok 45 – 80 cm

Drzewostan w obszarze budowy wieży :

Należy wyciąć drzewa z obszaru projektowanego parkingu. Drzewa w ilości ok 6 drzew, gatunki liściaste : Jarząb, lipa drobnolistna, wiąz szypułkowy. Średnia średnica drzew na wysokości 130 cm wynosi ok 45 – 80 cm

Przedmiotowy teren nie znajdują się na obszarze chronionym, na obszarze szkód górniczych.

Zamawiający dysponuje opinią geotechniczna, która stanowi załącznik do przedmiotowego PFU.

#### **4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

##### **1.4.1 Funkcja**

Obiekt użyteczności publicznej: podstawowa funkcja – obserwacja krajobrazu, funkcja rekreacji publicznej.

##### **1.4.2 Układ komunikacyjny**

Program funkcjonalno użytkowy zakłada nowy układ komunikacyjny. Głównym założeniem jest Zaprojektowanie oraz wykonanie dojścia do wieży widokowej z zaprojektowanego parkingu. Parking zlokalizowany na działce nr 56/14 należy połączyć ciągiem pieszo jezdny o szerokości 3 m z terenem na którym zlokalizowana będzie wieża widokowa. Całość zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania terenu.

##### **1.4.3 Kształt**

Wieża widokową należy zaprojektować na planie kwadratu jako cztero trzonową konstrukcję.

##### **1.4.4 Warunki ewakuacji**

Drogi ewakuacyjne na podstawie Polskie Normy PN-EN 13200-1:2005, która odpowiada Normie Europejskiej DIN EN 13200-1:2004-05, która ma zastosowanie przy obliczaniu szerokości i długości dróg ewakuacyjnych

#### **1.4.5 Zagadnienia ppoż.**

Zgodnie z art. 3 Ustawy Prawo Budowlane projektowana wieża nie jest budynkiem, jest budowlą nie wymaga uzgodnień p.poz. Na projektowanej wieży może jednocześnie przebywać do 50 osób nie będącymi stałymi użytkownikami. Projektowana wieża nie wymaga podziału na strefy pożarowe.

Konstrukcja obiektu wykonana z materiału nie palnego ( żelbet monolityczny). Konstrukcje główną wieży oraz biegi i spoczniki schodów należy wykonać w klasie R60. Elementy wykończenia wieży wykonać należy z materiałów trudno zapalnych oraz nie rozprzestrzeniających ognia.

#### **Ochrona przeciw pożarowa**

Do obiektu nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej. Do wieży należy zaprojektować ciąg utwardzony o szerokości 3 m który będzie zakończony placem okrągłym o średnicy 25 m, maksymalny spadek placu nie może przekroczyć 5 %.

#### **1.4.6 Sposób zapewnienia warunków dla osób niepełnosprawnych**

Tren parkingu, dojeżdżenie oraz plac wokół wieży należy zaprojektować bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych. Komunikacje pionową na wieżę należy zapewnić oprócz klatki schodowej winda o wymiarach zgodnych dla poruszania się osobą na wózkach.

#### **1.4.7 Zagrożenie dla środowiska.**

Obiekt nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska, uciążliwość inwestycji mieści się w granicach działki Inwestora.

### **5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

#### **1.5.1 Podstawowe dane wielkościowe dotyczące terenu oraz zabudowy**

#### **1.5.2 Dane gabarytowo - powierzchniowe dotyczące zabudowy**

##### **Wieża :**

Wysokość - 49,5 m

Powieszenia zabudowy - 110 m<sup>2</sup>

Powierzchnia galerii widokowej - 200 m<sup>2</sup>

##### **Powierzchnie utwardzone:**

Utwardzony ciąg komunikacyjny - 1541,77 m<sup>2</sup>

Teren utwardzony parkingu - 1001,00 m<sup>2</sup>

Utwardzony teren reparacyjny - 1183,87 m<sup>2</sup>

##### **Powierzchnie biologicznie czynne**

Tereny zielone - 8783,15 m<sup>2</sup>

Miejsca postojowe płyty ażurowe - 696,00 m<sup>2</sup>

##### **Powierzchnie działek 56/14 ; 56/15 ; 56/16**

Powierzchnia - 13 348,00 m<sup>2</sup>

Dopuszczalna odchyłka wymiarowa dla gabarytów +- 5%. Ustalony poziom na podstawie cyfrowej mapy terenu może się różnić od rzeczywistego, na etapie projektowania należy

wymiary oraz poziomy sprawdzić na miejscu budowy.

## 2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### 2.1 Przygotowanie terenu

Przy realizacji przedmiotu zamówienia przewidzieć należy wykonanie wszelkich niezbędnych prac umożliwiających realizację przebudowy istniejących i budowy nowych obiektów w tym m.in.:

- niezbędne roboty ziemne,
- niezbędne roboty uzbrojenia terenu w tym sieci i przyłącza wodociągowe,
- kanalizacyjne, deszczowe, energetyczne, teletechniczne, oświetlenia terenu
- niezbędne dojścia, place i dojazdy w nawiązaniu do istniejących,
- niezbędna zieleń w tym m.in. trawniki i nasadzenia krzewów,
- niezbędne ogrodzenia, płoty i zapory.
- Należy wykonać tymczasową drogę dojazdową od ul. Sportowej, po zakończeniu prac drogę należy rozebrać teren uporządkować.

### 2.2 Zagospodarowanie terenu

Wykonać należy wszelkie niezbędne prace wynikające z przepisów, stosownych norm oraz zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. W zakres prac wchodzić będzie m.in.

- ciągi piesze i dojazdy uwzględniające stan istniejący,
- wszelkie niezbędne sieci i przyłącza w tym zabezpieczenia p.poż.,
- zieleń ( trawniki, nasadzenia krzewów i drzew, humusowanie) – zieleń niska
- mała architektura ( ławki, śmietniki, konstrukcje reklam),
- oświetlenie parkingów , ciągów pieszych oraz terenu wokół wieży

Zagospodarowanie terenu działki nr 56/14 ; 56/15

- budowa parkingu o łącznej ilości miejsc postojowych 39 w tym trzy miejsca dla osób niepełnosprawnych. Przestrzeń manewrową należy zaprojektować oraz wykonać z kostki betonowej 8 cm. Miejsca postojowe z płyty ażurowej wypełnionej żwirem.
- Ciąg pieszo jezdny – kostka betonowa 6 cm
- Oświetlenie parkingu oraz ciągu komunikacji – latarnie parkowe
- Wyposażenie parkingu : kosze na śmieci szt. 4 przytwierdzone do terenu

### 2.3 Instalacje zewnętrzne

Należy zaprojektować oraz wybudować następujące kompletne instalacje wraz z urządzeniami

- Sanitarna  
- **wodociągowa** : należy zaprojektować – wybudować instalacje wewnętrzne oraz sieci: wodociągową zasilającą wieżę widokową. , podłączenie z istniejącej sieci wodociągowej na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę warunków przyłączenia.

Wymagania:

**Przyłącze wodociągowe** należy zaprojektować z rur i kształtek polietylenowych PEHD SDR11 PN10 o średnicy de90mm, rury do wody pitnej koloru niebieskiego. Do połączeń przyłącza stosować połączenia elektrooporowe.

*Na całej trasie wodociągu na wysokości 20 [cm] nad rurą należy ułożyć taśmę stalowa łączoną na śruby zaciskowe z wyprowadzonymi końcówkami do poziomu terenu.*

**- ścieki socjalno-bytowe** do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ul. Sportowej

Wymagania:

*Należy zaprojektować instalację kanalizacji sanitarnej wykonaną z rur i kształtek PVC o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową (EPDM, TPE), o powierzchni zewnętrznej gładkiej, o jednorodnej strukturze ścianki rur i kształtek. Studzienki rewizyjne projektuje się jako: dla studni przy budynku plastikowe w systemie dowolnego producenta wykonane z rury karbowanej Dn425mm z kinetą z PP typu przepływowego z systemową pokrywą typu ciężkiego, włazy żeliwne ożebrowane klasy C-250kN, dla studni inspekcyjnej przyłącza z systemowych studni betonowych z kręgów dn1000mm z dennicą z wyprofilowaną kinetą..*

**- wody opadowe**

Na tereny otaczające

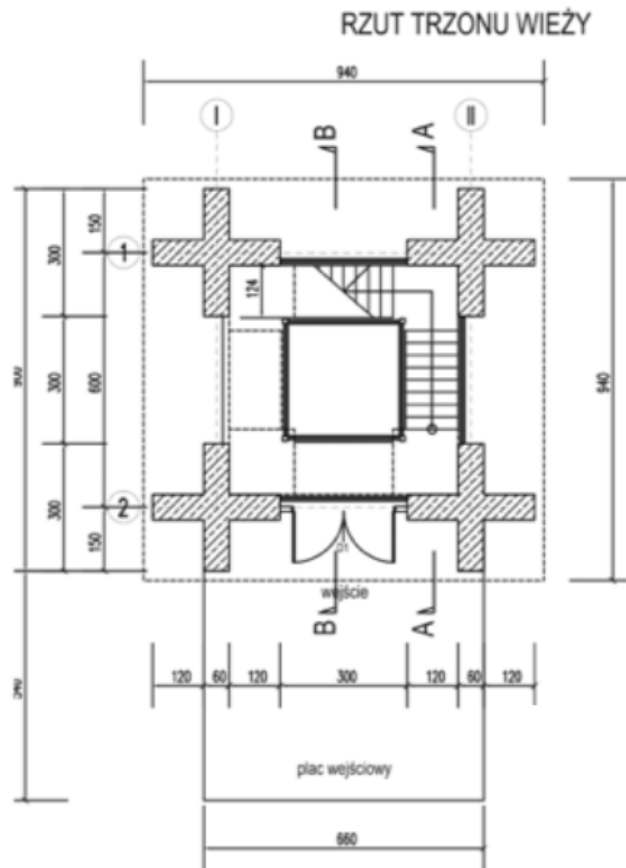
- **elektryczna** – instalacja na podstawie wydanych warunków przyłączenia
- **oświetleniowa**
- **piorunochronnych** – odgromowych.

## **2.4 Wieża widokowa**

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 30 lat. Zamawiający wymaga przyjęcia rozwiązań architektoniczno - budowlanych opartych na nowoczesnych, wysokiej jakości technologiach, materiałach i standardach wykonawczych zapewniających utworzenie infrastruktury turystycznej w sposób przyjazny dla użytkowników i środowiska. Zamawiający wymaga aby obiekty były dostosowane do obowiązujących przepisów prawa polskiego oraz wymagań normowych przy użyciu materiałów budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych zapewniających użytkowanie obiektów w sposób bezpieczny, zgodny z określoną funkcją technologiczną.

### **2.4.1 Architektura i konstrukcja**

Konstrukcja wieży monolityczna żelbetowa na planie kwadratu w układzie czterech trzonów wsporczych. Wewnątrz po obwodzie należy zaprojektować klatkę schodową , w przestrzeni trzonu klatki schodowej należy zaprojektować windę.



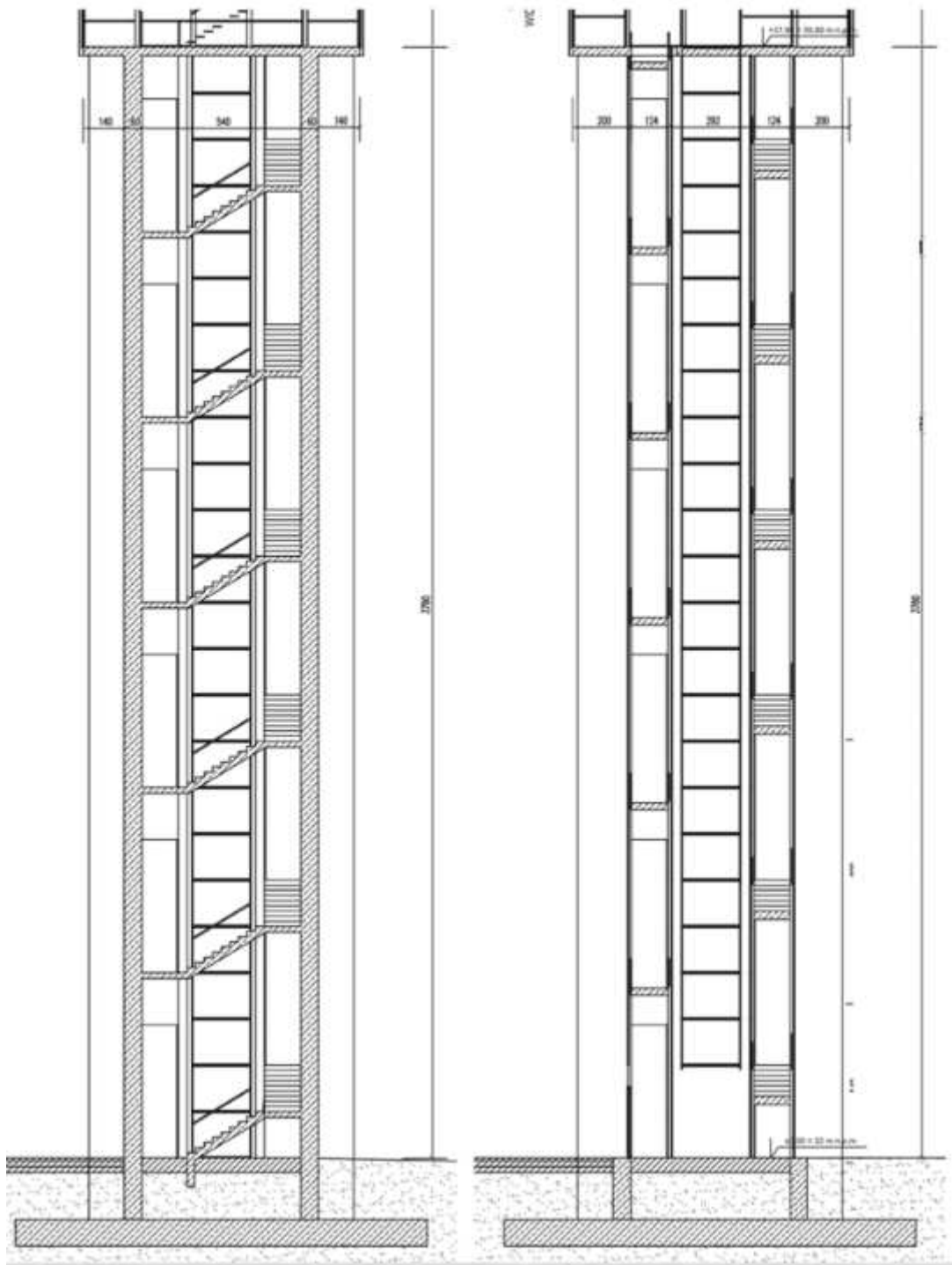
**Dane geometryczne:**

- szerokość: 9,4 m
- długość: 9,4 m
- wysokość: 49,5 m

Fundamenty – żelbetowa płyta fundamentowa

Konstrukcja – żelbetowa monolityczna

Przekrój przez układ konstrukcyjny:



Założenia projektowe:

- Konstrukcja żelbetowa na planie kwadratu
- Wysokość wieży widokowej 49,5 m n.p.m.
- Taras widokowy na wysokości 42 m
- Galeria widokowa z funkcją wystawową na wysokości ok 45 o łącznej powierzchni 200 m<sup>2</sup>
- Komunikacja wewnętrzna: winda w trzonie wieży, schody okalające żelbetowe
- Konstrukcja wieży musi uwzględniać montaż ścianki wspinaczkowej, banerów reklamowych oraz urządzeń towarzyszących między innymi OZE

Na poziomie galerii widokowej należy zaprojektować toalety ogólnodostępne.

#### **Rozwiązania architektoniczno – konstrukcyjne:**

<b>Fundamenty:</b>	Fundament żelbetowy – płyta fundamentowa
<b>Konstrukcja nośna:</b>	Należy zaprojektować konstrukcję w całości ( trzon, stropy, schody ) jako żelbetową monolityczną . Konstrukcje należy zaprojektować w oparciu o wyżej przedstawiany rzut oraz przekrój przez wieżę.
<b>Posadzki:</b>	Posadzki betonowe zabezpieczone warstwą impregnującą, dla galerii widokowej z funkcją wystawową oraz sanitariatów wykonać podłogi gresowe.
<b>Konstrukcja:</b>	żelbetowa wykończone jako beton surowy
<b>Przeszklenia:</b>	Szkoło hartowane trzy warstwowe. Przeszklenie galerii widokowej oraz trasy widokowego – przeszklenie fasadowe na profilach aluminiowych wykończone szkłem hartowanym bezpiecznym
<b>Pokrycie dachu:</b>	Płyta dachowa żelbetowa pokryta membraną dachową
<b>Balustrady:</b>	Balustrady schodowe ze stali nierdzewnej. Balustrady na tarasach widokowych z szkła hartowanego bezpiecznego.
<b>Wykończenie klatki schodowej:</b>	Przestrzeń między trzonami stanowiącymi główną konstrukcję wykończyć panelami perforowanymi w układzie siatki typu romb.
<b>Odwodnienie:</b>	Odwodnienie wieży oraz poziomów widokowych oraz dachu układem rur spustowych

#### **Wykończenia pomieszczeń:**

- Podłoga – płytki gres Po obwodzie, na ścianach wykonać cokolik z płytek gres wys.10 cm
- Podłoga w spadku do 0,5% w kierunku kratki. Kratki ze stali nierdzewnej.
- Ściany – tynki gipsowe, ściany –gres porcelanowy szklony na elastycznej zaprawie klejowej na całą wysokość ściany. Dopuszcza się zastosowanie wykończenia płytami PCV. (sanitariat)
- Armatura w toaletach ogólnodostępnych w całości wandal odporna, w pozostałych pomieszczeniach biała ceramiczna.
- Baterie ze stali nierdzewnej.
- Umywalki na półnogach wąskich.
- Drzwi szklone, otwierane na zewnątrz, z otworami wentylacyjnymi bądź kratką o pow. min. 0,022 m<sup>2</sup> w dolnej części skrzydła.
- sufit podwieszany systemowy

## 2.4.2 Forma architektoniczna wieży:





### 2.4.3 Instalacje

Należy zaprojektować następujące instalacje podstawowe:

- instalacja elektryczna, odgromowa, niskoprądowa teleinformatyczna
- instalację oświetlenia podstawowego oraz oświetlenia ewakuacyjnego
- instalacja WOD.-KAN.

### 2.4.4 Zagospodarowanie terenu wokół wieży.

Winno obejmować wszelkie niezbędne urządzenia i prace wynikające z przepisów Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej.

W zakres zagospodarowania wchodzić będzie m.in.

- ciągi piesze i dojazdy uwzględniające stan istniejący,
- wszelkie niezbędne sieci i przyłącza
- oświetlenie zewnętrzne – latarnie parkowe.

Ponad to zagospodarowanie wokół wieży obejmuje:

- Plac bezpośrednio wokół wieży ( nawierzchnia zgodnie z częścią graficzną)
- ławki parkowe
- Utwardzony teren rekreacyjny – nawierzchnia żwirowa

W obszarze terenu rekreacyjnego (plac zabaw) należy zamontować urządzenia:

PL-1 - PIRAMIDA LINOWA

Kotwienie: Zabetonowane 100 cm w gruncie. Stal cynkowana, lina styłonowa.

Wymiary: 380 x 380 cm;

Strefa bezpieczeństwa: 680 x 680 cm;

Wysokość całkowita: 250 cm;

Wysokość swobodnego upadku: 90 cm;

PL-4 „OKRĘT MALUCHA” SPRAWNOŚCIOWA PLATFORMA DO ZABAWY

Sprawnościowa platforma do zabaw dla najmłodszych, w kształcie okrętu. Konstrukcja urządzenia ze

słupów o przekroju 76,1x2 mm wykonanych ze stali i płyty polietylenowej HDPE całkowicie odpornej na działanie warunków atmosferycznych.

Wymiary: 157 x 240 cm;

Strefa bezpieczeństwa: 457 x 540 cm;

Wysokość całkowita: 247 cm;

Wysokość swobodnego upadku: 59 cm;

Wysokość podestu: 59 cm;

PL-5 HUŚTAWKA PODWÓJNA

Stalowa konstrukcja huśtawki ocynkowana oraz dwukrotnie pokryta farbą proszkową. Zawiesia wykonane

ze stali, ułożyskowane. Siedziska osiadające certyfikaty bezpieczeństwa TUV. Połączenie siedzisk z ramą

za pomocą łańcucha.

Wymiary: 232 x 395 cm;

Strefa bezpieczeństwa: 750 x 315 cm;

Wysokość całkowita: 228 cm;

Wysokość swobodnego upadku: 128 cm;

PL-9 KARUZELA Z KIEROWNICĄ

Konstrukcja karuzeli ocynkowana, siedziska i część kierownicy wykonane z płyty PE odpornej na warunki

atmosferyczne. Podwójny system ułożyskowania.

Wymiary: 150 x 150 cm;

Strefa bezpieczeństwa: 550 x 550 cm;

Wysokość całkowita: 70 cm;

PL-10 BUJAK PODWÓJNY „KONIKI”

Materiał: Stal sprężynowa 20 mm dwukrotnie malowana proszkowo. Płyta polietylenowa HDPE całkowicie

odporna na działanie warunków atmosferycznych.

Wymiary: 31 x 171 cm;

Strefa bezpieczeństwa: 331 x 471 cm;

Wysokość całkowita: 90 cm;

Wysokość swobodnego upadku: 50 cm;

Wysokość siedziska: 50 cm;

PL-12 HUŚTAWKA WAGOWA

Stalowa konstrukcja ramy została zabezpieczona przed korozją poprzez cynkowanie oraz dwukrotne

malowanie proszkowe. Oś osadzona w łożyskach. Siedziska oraz elementy ozdobne wykonane są z płyty

HDPE.

Wymiary: 37 x 264 cm;

Strefa bezpieczeństwa: 260 x 500 cm;

Wysokość całkowita: 114 cm;

Wysokość swobodnego upadku: 99 cm;

- Stojaki na rowery
- ławki parkowe wokół terenów rekreacji
- Kosze na śmieci

## 2.5 Zieleń

Na obszarach wolnych od zabudowy oraz terenów utwardzonych należy zaprojektować oraz wykonać zagospodarowanie zielenią oraz niezbędnymi elementami małej architektury. Zieleń do zaprojektowania oraz wykonania:

Zieleń niska – trawa

Niskie nasadzenia krzewów jako rozdzielanie przestrzeni.

## 2.6 Wymagania w zakresie dokumentacji projektowej

Postępowanie na wyłonienie Wykonawcy prowadzone będzie w schemacie „zaprojektuj i wybuduj” i obejmować będzie:

- Wymaga się od jednostek Projektowych konsultacji roboczych z Zamawiającym na każdym etapie wykonywania prac oraz zorganizowania spotkań w celu uściślenia przyjętych rozwiązań projektowych, standardu wykończenia i wyposażenia.
- Udzielania wyjaśnień, uzupełnień do dokumentacji projektowej w terminie do 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.
- Stawiania się na obiekt na wezwanie Zamawiającego, przy czym wezwanie lub zawiadomienie powinno być przesłane na 2 dni robocze przed terminem spotkania. Zamawiający nie będzie ponosił kosztów pobytu na budowie bez wezwania.
- Opracowania i pobyty na miejscu realizacji zadania wynikające z poprawienia błędów dokumentacji stanowiącej podstawę do realizacji robót jednostka Projektowa wykonuje nieodpłatnie.
- Kontroli będą podlegały rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz koncepcją architektoniczną, warunkami umowy.

## **Zakres dokumentacji**

### **2.6.1 Projekt budowlany**

1. Wykonanie inwentaryzacji terenu i sporządzenie map do celów projektowych
2. Wystąpienie do gestorów mediów oraz instytucji o wydanie warunków technicznych lub uzyskanie opinii, decyzji, itp. W zakresie projektowania, wykonania i odbioru planowanych robót budowlanych.
3. Wykonanie dokumentacji projekt budowlany w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

### **2.6.2 Projekty wykonawcze oraz powykonawcze**

1. Zagospodarowanie terenu
2. projekt wykonawczy architektura
3. projekt wykonawczy konstrukcja
4. projekt wykonawczy (PW) przyłączy niezbędnych sieci
5. projekt wykonawczy dróg, chodników i terenów utwardzonych oraz drogi ppoż.
6. projekt wykonawczy małej architektury
7. projekt wykonawczy zieleni
8. projekt wykonawczy oświetlenia
9. projekt wykonawczy instalacji elektrycznej
10. projekty wykonawcze wszelkich instalacji niskoprądowych
11. projekty wykonawcze instalacji wod.-kan.

Projekty wykonawcze powinny być wykonane w ilości egzemplarzy pozwalającej przekazanie 3 kompletów Zamawiającemu oraz zapewniającej odpowiednią ilość przekazania wykonawcom do realizacji.

### **2.6.3 Dokumentacja powykonawcza**

Dokumentacja powykonawcza powinna być wykonana i przekazana Zamawiającemu w dwóch kompletnych egzemplarzach i powinna zawierać:

1. Wszystkie projekty budowlane i wykonawcze ;
2. Dokumentację dotyczącą zabudowanych wyrobów budowlanych i innych materiałów;
3. Protokoły z prób, badań i sprawdzeń;

4. Wyniki i opracowania badań laboratoryjnych wykonywane w czasie robót,
5. Dokumenty formalno - prawne;
6. Inwentaryzacje powykonawcze;
7. Wykonanie instrukcji obsługi obiektu z rozbiciem na obiekty.

## **2.7 Wymagania na etapie wykonywania robót**

1) Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wynik działalności w zakresie:

- organizacji robót,
- zabezpieczenia osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bhp,
- zabezpieczenia terenu robót,
- zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót.

2) Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

3) Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.

4) Kontroli będą podlegały w szczególności:

- Zgodność prowadzonych prac z warunkami umowy i dokumentacją projektową.
- Stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie.
- Jakość i dokładność wykonania prac.
- Prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.
- Prawidłowość połączeń funkcjonalnych.

5) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- Odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu.
- Częściowy po wykonaniu wcześniej uzgodnionego etapu prac z Inwestorem.
- Odbiór końcowy .
- Odbiór po upływie okresu rękojmi (ostateczny).

6) Wywóz gruzu i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie robót oraz utylizacji odpadów niebezpiecznych wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie z ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń celem zachowania bezpieczeństwa. Odpady niebezpieczne należy zutylizować na własny koszt i we własnym zakresie, a dokumenty z utylizacji przedstawić na żądanie Zamawiającego.

## **2.8 Inne wymagania**

### **Czas realizacji:**

Zamawiający wymaga czasu realizacji poszczególnych etapów:

- **Przygotowanie koncepcji w oparciu o przedmiotowe PFU – 30 dni od podpisania umowy**
- **Przygotowanie dokumentacji projektowej w zakresie projektu budowlanego – 60 dni od podpisania umowy po uprzedniej akceptacji przedstawianej koncepcji. Wykonawca w imieniu Zamawiającego przygotowuje oraz złoży wniosek do Starosty słubickiego o wydanie decyzji pozwolenia na budowę**
- **Przygotowanie dokumentacji wykonawczej dla wszystkich branż – 90 dni od podpisania umowy – przedstawienie dokumentacji zamawiającemu do akceptacji.**
- **Realizacja wieży widokowej w zakresie konstrukcji przygotowanej do wykończenia oraz uzbrojenia w instalacje. 90 dni. Przy czym konstrukcja wieży celem zapewnienia jej monolitycznego charakteru wykonana zostanie bez przerw roboczych w betonowaniu ciągłym**
- **Wykończenie wieży widokowej - 120 dni od momentu wykonania konstrukcji**
- **Zagospodarowanie – 140 dni**

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej oraz STWORB w tym m. in. mapy do celów projektowych, niezbędnych decyzji administracyjnych oraz projektu budowlanego wraz z uzyskaniem, i na koszt własny, decyzji udzielającej pozwolenia na budowę. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób umożliwiający funkcjonowanie ul. Sportowej oraz terenów przyległych O ile zajdzie taka konieczność, Wykonawca wykona je niezwłocznie staraniem i na koszt własny.

- Zamawiający oczekuje obiektu odznaczającego się wysokim stopniem trwałości i jakości użytych materiałów. Zastosowane rozwiązania muszą być oszczędne w eksploatacji.
- Zamawiający oczekuje, że dokumentacja projektowa zostanie sporządzona na podstawie niniejszego PFU oraz Koncepcji architektonicznej, załączonej dokumentacji oraz niezbędnych obmiarów, ekspertyz i analiz dokonanych przez Wykonawcę.
- Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu zamówienia stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, posiadać stosowne atesty dopuszczające przez notyfikowane instytucje.
- Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 40 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 20 lat.
- Na wykonanie prac budowlanych konieczne jest uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego prawomocnych pozwoleń na rozbiórkę obiektów istniejących .
- W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia Wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym minimum:
- Odpowiednie uprawnienia do projektowania (dla Zespołu Projektowego)
- Uprawnienia do kierowania robotami w zakresie konstrukcyjno-budowlanym dla Wykonawcy robót rozbiórkowych .
- Uprawnienia do kierowania robotami i wymagane SWIZ doświadczenia i referencje - dla wszystkich kierowników Budowy i robót.
- Inne branżowe uprawnienia lub doświadczenie w realizacji podobnych zadań

wyspecyfikowane przez Zamawiającego w poszczególnych postępowaniach przetargowych. Wymagane jest potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzania zmiany kadry kierowniczej oraz prawo do usunięcia członków kadry kierowniczej i personelu Wykonawcy. Od Projektantów i Kadry Kierowniczej (w szczególności branży konstrukcyjnej) wymagane jest doświadczenie (zgodnie z SIWZ) w projektowaniu i realizacji podobnych inwestycji. Wymagane będzie przedstawienie referencji/poświadczenia takich realizacji.

## **2.9 Wymagania ogólne Specyfikacja Techniczna**

### **2.9.1. Wyszczególnienie i opis prac towarzyszących, robót tymczasowych, usług i opłat.**

#### 1. Badania energetyczne

- badania instalacji odgromowej,
- badania urządzeń zabezpieczających wyłącznikami różnicowo – prądowymi,
- badania oporności izolacji przewodów i kabli,

#### 2. Badanie pionów wodociągowych

3. Badanie prób ciśnieniowych, szczelności, kamerowanie itp., przewodów instalacji wodno kanalizacyjnej

4. Badania próbnych obciążeń i na pełnię.

5. Nastawy i regulacje urządzeń i przewodów.

6. Opracowanie projektu ewakuacji, etatyżacji i rozmieszczenia podręcznego sprzętu gaśniczego. Wykonanie instrukcji przeciwpożarowych ogólnych i stanowiskowych, schemat dróg ewakuacyjnych.

Powyższe opracowanie powinno być uzgodnione i zatwierdzone przez Zamawiającego.

7. Dostawa i montaż sprzętu gaśniczego, instrukcji, oznakowania itp.

8. Opracowanie instrukcji bhp ogólnych i stanowiskowych. Dostawa i montaż instrukcji.

9. Badanie i odbiór urządzeń podlegających odbiorowi i dozorowi technicznemu.

10. Przeprowadzenie badania, rozruchu mechanicznego i technologicznego urządzeń, sieci instalacyjnych.

11. Przeszkolenie osób wskazanych przez Inwestora w zakresie obsługi i eksploatacji obiektu.

12. Uporządkowanie i przywrócenie terenu, jego zagospodarowania, do stanu pierwotnego dla robot prowadzonych poza terenem budowy.

13. Wytyczenie geodezyjne lokalizacji budowanych obiektów budowlanych.

14. Wykonanie zgłoszenia lub uzyskanie zmiany decyzji na budowę do elementów robot, które zostały wykonane niezgodnie z obowiązującą decyzją pozwolenia na budowę.

14. Wykonanie dokumentacji powykonawczej, tj.:

- naniesienie zmian do projektu budowlanego stanowiącego załącznik do decyzji pozwolenia na budowę,
- wykonanie ewentualnych rysunków zamiennych,
- uzyskanie oświadczenia na w/w dokumentacji zgodności wykonania przez kierownika budowy, projektanta, inspektora nadzoru.

15. Opracowanie operatu odbioru końcowego w 3 egz

16. Montaż i demontaż sprzętu budowlanego koniecznego do wykonania robot budowlano – montażowych objętych zakresem umowy (maszyn, rusztowań, dźwigów itp.)
17. Budowa i demontaż elementów robot tymczasowych koniecznych do wykonania robot podstawowych między innymi:
  - 1) Drogi tymczasowe
  - 2) Ogrodzenia tymczasowe
  - 3) Zabezpieczenia tymczasowe bhp i ppoż.
  - 4) Oświetlenie tymczasowe
  - 5) Zamknięcie ulic z wykonaniem odpowiedniego oznakowania i zmiany ruchu z uprzednim wykonaniem projektu organizacji ruchu i jego zatwierdzeniu przez służby.
  - 6) Zabezpieczenie wykonywanych robot przed zniszczeniem, zalaniem, nasłonecznieniem itp.
  - 7) Pompowanie wody – obniżenie poziomu wody gruntowej poniżej rzędnej posadowienia wykonywania elementów robot.
  - 8) Rozebranie, wywóz i utylizacja istniejącego zagospodarowania terenu
  - 9) Ogrzewanie obiektu w okresie niskich temperatur dla zabezpieczenia wykonywania prac zgodnie z technologią i wykonanych elementów robot.
  - 10) Usunięcie kolizji z cieciami uzbrojenia terenu lub ich przełożenie.
  - 11) Utrzymanie czystości dróg publicznych na wyjazdach z budowy.
  - 12) Naprawa lub przywrócenie do stanu pierwotnego urządzeń uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania terenu na terenie budowy i poza terenem budowy na działach obcych
18. Wykonanie oznakowania pomieszczeń na skrzydłach drzwiowych wg ustalonego wzoru z użytkownikiem.
19. Wykonanie oznakowania urządzeń na sieciach zewnętrznych np. nazwy, pomiary, itp.
20. Dozór budowy.
21. Przejęcie i protokolarne przekazanie terenu dla właścicieli działek, na których będą prowadzone roboty poza terenem budowy.
22. Opracowanie projektu zagospodarowania terenu budowy i planu bioz.
23. Ubezpieczenie Budowy i inne zabezpieczenia wg SIWZ.

#### **2.9.2 Informacja o terenie budowy.**

- Organizacja robot budowlanych

Teren budowy należy zorganizować na działkach nr 56/14 ; 56/15 ; 56/16 wg opracowanego i zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu zagospodarowania placu budowy. Roboty wychodzące poza granicę placu budowy tj. przyłącza wod.-kan. i energetyczne należy odpowiednio przygotować formalno–prawnie, odpowiednio zabezpieczyć i po wykonaniu robot przywrócić teren do należytego stanu i porządku z przekazaniem protokolarnym dla właściciela lub użytkownika.

- Zabezpieczenie interesów osób trzecich i budowy

1) budowę należy ubezpieczyć w zakresie:

- zniszczenia wykonywanych robot i materiałów podczas budowy,

- zabezpieczenia od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich spowodowanymi działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy,

- ubezpieczenia na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego działaniami lub niedopatrzeniem Wykonawcy w stosunku do:

- osób uprawnionych do przebywania na terenie budowy,
- osób trzecich, które nie przebywają na terenie budowy.

2) Wszelkie szkody powstałe z winy prowadzonych robot zostaną usunięte przez Wykonawcę na własny koszt.

c) ochrona środowiska

Prace budowlano – montażowe prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.

Odpady i pozostałości materiałowe Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na koszt własny

d) warunki bezpieczeństwa pracy

Zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robot budowlanych Dz. U. Nr 47/2003, poz. 401.

e) zaplecza dla potrzeb Wykonawcy

Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie.

f) warunki dotyczące organizacji ruchu

Wykonawca nie może ograniczać ruchu na drodze dojazdowej do budowy.

g) ogrodzenia

Wykonawca wykona tymczasowe szczelne ogrodzenie placu budowy w zakresie przejętego terenu o wysokości 1,8 m.

h) zabezpieczenie chodników i jezdni

Zabezpieczyć wszystkie nawierzchnie chodników i jezdni przed zabrudzeniem lub zniszczeniem. W przypadku zabrudzeń lub zniszczeń należy niezwłocznie przywrócić do stanu użytkowania.

### **2.9.3. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych.**

#### **Wymagania ogólne**

1. Materiały, urządzenia i wyposażenie należy zakupić w I gatunku, jakie zakłada dokumentacja i przedmiar robot lub ST .

2. Wyroby budowlane powinny posiadać:

- a) deklaracje właściwości użytkowych
- b) posiadać oznakowanie CE lub B lub posiadać oświadczenie stwierdzające, że zapewniono zgodność wyrobu budowlanego z dokumentacją oraz innymi przepisami.
- c) atesty PZH w przypadku konieczności takich wymagań

### **2.9.4. Wymogi dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robót budowlanych zgodnie z założoną jakością.**

Wykonawca powinien wykazać, że posiada, lub posiadają wskazani podwykonawcy, niezbędne jednostki sprzętowe do wykonania zadania.

### **2.9.5. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych, sposobu wykończenia.**

Roboty budowlano – montażowe należy wykonać zgodnie z:

Zatwierdzonym projektem budowlanym oraz projektem wykonawczym,

- Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robot budowlano – montażowych – aktualne



zeszyty techniczne Instytutu Techniki Budowlanej

W przypadku braku warunków, zgodnie z instrukcją i warunkami technicznymi producenta materiałów, wyrobów, urządzeń i systemów elementów.

#### **2.9.6. Opis działań związanych z kontrolą badaniami oraz odbiorem wyrobów i robót budowlanych.**

Zamawiający wymaga aby ostatecznym etapem realizacji było uzyskanie decyzji pozwolenie na użytkowanie obiektu

1. Każda dostawa materiału na plac budowy powinna posiadać wymagane dokumenty określone w warunkach ogólnych dopuszczających stosowanie materiału w budownictwie spełniająca wymogi specyfikacji i złożonej oferty. W przypadku braku dokumentów lub nie spełnienia wymogów specyfikacji, materiał należy usunąć z planu budowy w ciągu 24 godzin.

2. Odbiór robot będzie wykonywany zgodnie z warunkami określonymi w STWiOR z udziałem Użytkownika, Inspektora Nadzoru i Wykonawcy, na co zostanie sporządzony protokół oraz potwierdzenie wpisem w Dzienniku budowy.

#### **2.9.7. Opis sposobu odbioru robót budowlanych.**

Roboty będą podlegały odbiorowi częściowemu w sposób opisany w pkt. 5 po zakończeniu elementu robot. Odbiór końcowy zostanie dokonany przez Zamawiającego na podstawie zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robot i sporządzeniu dokumentacji odbiorowej (operat odbioru końcowego) potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru w Dzienniku Budowy w terminie 10 dni od wpłynięcia zgłoszenia do Zamawiającego. W dniu zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca złoży dla inspektora Nadzoru „Operat Odbioru Końcowego” zawierający komplet dokumentów odbiorowych. W przypadku stwierdzenia braku dokumentów lub wadliwie sporządzonych, Wykonawca uzupełni bezzwłocznie wskazane dokumenty. Termin odbioru zostanie anulowany do czasu ponownego zgłoszenia. Kompletność dokumentów odbiorowych oraz ukończenie prac stanowi podstawę rozpisania odbioru końcowego. Po dokonaniu odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego robot wg Wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

#### **2.9.8. Dokumenty odniesienia.**

Dokumenty będące podstawą do wykonania robót budowlanych:

1. Program funkcjonalno – użytkowy wraz z koncepcją programowo - przestrzenną
2. Dokumentacja projektowa(projekt budowlany i projekt wykonawczy) zatwierdzona przez Zamawiającego.
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Dokumenty złożone przez Wykonawcę w ofercie.
5. Opracowany kosztorys ofertowy
6. Aktualne zeszyty techniczne Instytutu Techniki Budowlanej określające warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
8. Warunki techniczne producenta materiałów, urządzeń i wyposażenia przyjęte przez Wykonawcę do oferty.

### **CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

#### **1. Informacje podstawowe**

- 1) Zamawiający dysponuje Programem funkcjonalno użytkowym oraz koncepcją

programowo - przestrzenną

- 2) Zamawiający dysponuje Opinią Geotechniczną określającą warunki posadowienia dla potrzeb zadania.
- 3) Zamawiający dysponuje mapą zasadniczą przedmiotowej lokalizacji
- 4) Zamawiający dysponuje wywiadami branżowymi z gestorami sieci w obrębie przedmiotowej lokalizacji. ( energia elektryczna )

## 2. Oświadczenia Zamawiającego

- Zamawiający oświadcza, że działka przeznaczona pod budowę jest w jego zarządzie Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych.

## 3. Podstawy prawne

*Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy :*

1. *Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93) ze zmianami zawartymi w Dz. U. z 1996r Nr 114, poz. 542.*
2. *Ustawa z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (jednolity tekst: Dz. U. z 1998r Nr 21, poz. 94).*
3. *Ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz. U. z 1980r Nr 9, poz. 26).*
4. *Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późniejszymi zmianami).*
5. *Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 1993r Nr 90, poz. 416 z póź. zm.).*
6. *Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 Nr 156 poz.1118 z późn. zm.),Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r Nr 223, poz. 1655 z póź. zm.).*
7. *Ustawa z dnia 4 lutego 1994r o prawie autorskim i prawach pokrewnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2000r Nr 80; poz. 904).*
8. *Ustawa z dnia 8 stycznia 1993r o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz. U. Nr 11, poz. 50).*
9. *Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 )*
10. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881)*
11. *Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (jednolity tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229).*
12. *Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r., Nr 204, poz. 2086).*
13. *Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności ( jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2087).*
14. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) z późn. zm.*
15. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).*
16. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r 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. Nr 130, poz. 1389).*
17. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie*

szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej , specyfikacji technicznych

18. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2006r., Nr 129 poz. 902 z późn. zm.).

19. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004, Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)

20. 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; tekst jednolity Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zmianami),

21. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony p. poż. (Dz. U. nr 121 poz. 1137 .

22. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków , innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2006 nr 80 poz. 563),

23. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

**Oraz :**

1. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano –montażowych, (tom I, II, III, IV, V) Arkady, Warszawa 1989 – 1990.

2. Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Instytut Techniki Budowlanej. Warszawa 2003r.

3. PN-B-03150:2000 Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopochodnych . Obliczenia statyczne i projektowanie .

4. PN-EN 197-1:2002/A3:2007 Cement – Część 1 : Skład , wymagania i kryteria zgodności dotyczące cementów powszechnego użytku

5. PN-EN 12620+A1:2010 Kruszywa do betonu

6. PN-EN 12519:2007 Okna i drzwi – Terminologia

7. PN-EN 1990:2004/NA:2010 Eurokod – Podstawy projektowania konstrukcji

8. PN-EN 1991-1-3:2005/NA:2010 Eurokod 1 : Oddziaływanie na konstrukcje – Część 1 - 3 Oddziaływania ogólne – Obciążenie śniegiem

9. PN-EN 1991-1-4:2008/Ap:2010 Eurokod 1 : Oddziaływanie na konstrukcje – Część 1 - 4 Oddziaływania ogólne – Oddziaływania wiatru

10. PN-EN 02361:2010 Pochylenia połaci dachowych

11. PN-EN ISO/IEC 17050-2 Ocena zgodności – Deklaracja zgodności składana przez dostawcę

12. Dr inż. E. Musiał Znowelizowane warunki techniczne dla instalacji elektrycznych w budynkach. Biul. SEP „INPE” 2002

13. PN-92/N-01256.01 Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa. PN-92/N-01256.02 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.

14. PN-N-01256-5:1998 Znaki bezpieczeństwa. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych

15. PN-IEC 60364-4-443 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi i łączeniowymi.

16. PN-IEC 61024-1:2001 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych – Zasady ogólne

17. PN-IEC 61024-1-1:2001 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych – Zasady ogólne –

*Wybór poziomów ochrony dla urządzeń piorunochronnych  
18. PN-86/E-05003 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych*

Opracował:

#### **4. Opinia geotechniczna**