



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. realizacji inwestycji: Zagospodarowanie terenu przy Ośrodku Zdrowia w Guzowie –  
projekt współfinansowany z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji  
Strategicznych. Edycja trzecia – PGR  
działki nr ewid.: 34/2 i 38/1, obręb: 0039 Guzów Cukrownia  
jednostka ewid.: 143805\_5 Gmina Wiskitki,



### **Zamawiający:**

GMINA WISKITKI

96-315 Wiskitki ul. Kościuszki 1

### **Wykonawca:**

Pracownia Projektowa Blanco 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

styczeń 2023 r.

**Kod i nazwa zamówienia według CPV:**

71222000-6 Usługi projektowania architektonicznego:  
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,  
71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych,  
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów,  
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów,  
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją,

**45000000-7 ROBOTY BUDOWLANE:**

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę,  
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne,  
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów  
budowlanych lub ich części,  
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków,  
45212000-6 Roboty budowlane w zakresie budowy wycieczkowych, sportowych,  
kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych,  
45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane,  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach,  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne,  
45320000-6 Roboty izolacyjne,  
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,  
45350000-5 Instalacje mechaniczne,  
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,  
51000000-9 USŁUGI INSTALOWANIA (z wyjątkiem oprogramowania komputerowego),  
51100000-3 Usługi instalowania urządzeń elektrycznych i mechanicznych,  
51300000-5 Usługi instalowania urządzeń komunikacyjnych,  
51700000-9 Usługi instalowania sprzętu przeciwpożarowego,  
71000000-8 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, budowlane, inżynierskie i kontrolne.

**Tryb realizacji: formuła „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”**

Spis treści:

**A) CZĘŚĆ OPISOWA:**

**I. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:**

- 1) Opis przedsięwzięcia,
- 2) Przedmiot zamówienia,
- 3) Opis stanu istniejącego,
- 4) Ogólny opis stanu projektowanego,
- 5) Ochrona konserwatorska,

**II. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót:**

- 1) Zakres planowanego przedsięwzięcia,
- 2) Szczegółowy zakres inwestycji dotyczący budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym.

**III. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

**IV. Ogólne własności funkcjonalno-użytkowe:**

**V. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:**

- 1) Parametry inwestycji,
- 2) Miejsca postojowe,

**VI. 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.

**VII. Czas realizacji inwestycji:**

**VIII. Dodatkowe wytyczne inwestorskie:**

**B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

- 1) Projekt zagospodarowania terenu
- 2) Rzut parteru budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym



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

## **A. CZĘŚĆ OPISOWA:**

Dot. realizacji inwestycji: Zagospodarowanie terenu przy Ośrodku Zdrowia w Guzowie –  
projekt współfinansowany z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji  
Strategicznych. Edycja trzecia – PGR  
działki nr ewid.: 34/2 i 38/1, obręb: 0039 Guzów Cukrownia  
jednostka ewid.: 143805\_5 Gmina Wiskitki,

## I. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1) Opis przedsięwzięcia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej, a następnie na jej podstawie kompleksowa realizacja zamierzenia budowlanego pn. **Zagospodarowanie terenu przy Ośrodku Zdrowia w Guzowie – projekt współfinansowany z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.**

Inwestycja obejmuje budowę budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 34/2 i 38/1 w miejscowości Guzów.

Inwestycja w swym zamierzeniu ma na celu rozwój infrastruktury rekreacyjnej i sportowej przeznaczonej dla mieszkańców miejscowości Guzów oraz polepszenie dostępności do istniejącego Ośrodka Zdrowia oraz projektowanego obiektu rekreacyjnego. Zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane przez Gminę Wiskitki.

### 2) Przedmiot zamówienia:

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

#### **Etap I: Faza projektowa:**

- wykonanie projektów budowlanych, wykonawczych i branżowych dla potrzeb realizacji inwestycji pn. **Zagospodarowanie terenu przy Ośrodku Zdrowia w Guzowie – projekt współfinansowany z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.**

Zakres planowanej inwestycji dotyczy budowy budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym oraz zagospodarowanie terenu. Zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym zamówienie obejmuje budowę nowego obiektu oraz wykonanie zagospodarowania terenu poprzez budowę drogi wewnętrznej, miejsc parkingowych, urządzenie terenów zielonych oraz montaż małej architektury.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie projektu budowlanego i uzyskanie na jego podstawie pozwolenia na budowę a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowania dokumentacją i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

- 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;
- 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 rozbiórkowych oraz budowlanych na podstawie wykonanej dokumentacji technicznej, w tym robót instalacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych.

Ogólny zakres przedmiotu zamówienia pn. **Zagospodarowanie terenu przy Ośrodku Zdrowia w Guzowie – projekt współfinansowany z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.**

1. Prace projektowe obejmujące całe zamierzenie inwestycyjne,
2. Prace przygotowawcze i zabezpieczające wraz z rozbiórkami,
3. Projektowany budynek rekreacyjny wraz z zapleczem sportowym:
  - a. Roboty budowlane,
  - b. Roboty instalacyjne – instalacje wewnętrzne,
  - c. Infrastruktura techniczna,
  - d. Roboty wykończeniowe,
  - e. Wyposażenie,

4. Zagospodarowanie terenu:
  - a. Budowa dróg wewnętrznych,
  - b. Budowa parkingów,
  - c. Budowa chodników,
  - d. Elementy małej architektury,
  - e. Ogrodzenie,
  - f. Oświetlenie,

Realizacja inwestycji, może zostać przeprowadzona kompleksowo w jednym etapie, dopuszcza się podział na etapy. Po udzieleniu zamówienia, kwestią priorytetową dla inwestora jest niezwłoczne przystąpienie do prac projektowych oraz budowlanych nie wymagających pozwoleń (np. prace przygotowawcze, rozbiórki), do czasu uzyskania głównego pozwolenia na budowę.

Miejscowość Guzów od kilku lat znacznie się rozwija, remontowany jest zespół pałacowy, wyremontowany został Ośrodek Zdrowia (rozbudowa obiektu o windę, prace elewacyjne), wyremontowana została ul. Rodu Łubieńskich. W miejscowości funkcjonuje Klub Sportowy Guzovia Guzów, posiadająca swój stadion i tymczasowe zaplecze na terenie działki nr ewid. 38/1. Klub powstał w 1997 r. Inwestycja poprawi dostępność do terenu rekreacyjno-sportowego. Realizacja inwestycji otworzy zamkniętą do tej pory przestrzeń publiczną oraz znacznie wpłynie na rozwój całej miejscowości, poprzez rozbudowę infrastruktury rekreacyjno-kulturowej oraz sportowej.

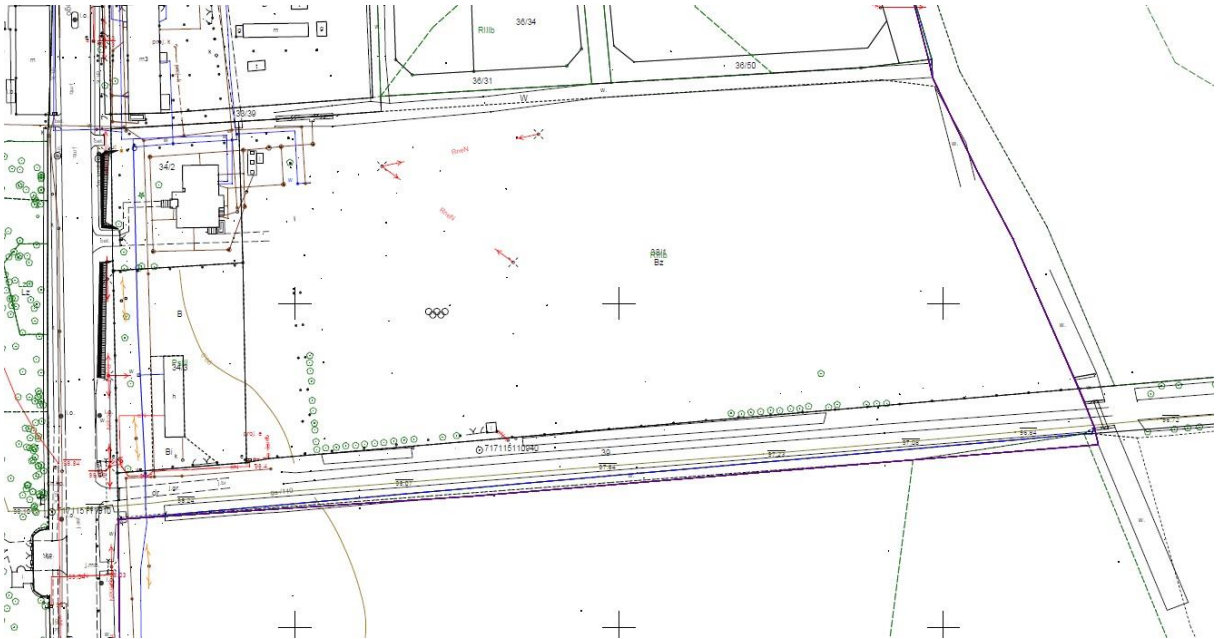
Guzów jest miejscowością mającą wieloletnią tradycję powiązaną z takimi znamienitymi rodami jak: Radziwiłłowie, Opalińscy, Potoccy, Ogińscy, Grudzińscy i Denhoffowie. To właśnie w Guzowie urodził się wybitny kompozytor, twórca poloneza „Pożegnanie z Ojczyzną” – Kleofas Michał Ogiński. Szczególne miejsce w historii Guzowa zajmują dwa znamienite rody: Łubieńskich i Sobańskich. Nazwa miejscowości pochodzi prawdopodobnie od ukształtowania terenu. Torfowiska, stawy, łąki, czyli potocznie mówiąc guzy sprawiły, że miejscowość nazwano Guzowem.



### 3) Opis stanu istniejącego:

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działek nr ewid. 34/2 i fragmencie działki nr ewid. 38/1 w miejscowości Guzów, gmina Wiskitki, Powiat Żyrardowski, stanowiących własność Gminy Wiskitki.

#### Mapa ewidencyjna



#### Ortofotomapa



W obrębie opracowania zlokalizowany jest budynek Ośrodka Zdrowia wraz z infrastrukturą przyległą: utwardzone tereny dojeżdż i dojazdów, nasadzenia roślinności niskiej i wysokiej, nieczysty zbiornik na nieczystości ciekłe, oraz wolnostojące budynki gospodarczo-garażowe. Stan utwardzeń kwalifikuje się do wymiany.

Działka nr ewid 34/2 jest zabudowana budynkiem Ośrodka Zdrowia oraz budynkami garażowo-gospodarczymi przeznaczonymi do rozbiórki. Teren posiada bezpośredni zjazd z drogi krajowej nr 50, jest ogrodzony i częściowo utwardzony płytami chodnikowymi, kostką oraz tłuczniem. Działka uzbrojona w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną, sieć elektroenergetyczną, kanalizację deszczową.

Na działce nr ewid. 38/1 zlokalizowane jest pełnowymiarowe boisko do gry w piłkę nożną oraz tymczasowy kontenerowy budynek zaplecza sportowego. Boisko posiada oświetlenie i bramę wjazdową oraz jest częściowo ogrodzony. Obiekt zaplecza sportowego posiada przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne oraz elektroenergetyczne. Dostęp do drogi krajowej nr 50 poprzez drogę gminną częściowo wybrukowaną.

Poniżej dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego.

- Wjazd na teren Ośrodka Zdrowia



- Droga dojazdowa do stadionu



- Budynek garażowy przeznaczony do rozbiórki



- Komórka przeznaczona do rozbiórki



- Kontenery przeznaczone do przestawienia



- Istniejąca droga wjazdowa na terenie Ośrodka Zdrowia



- Istniejący chodnik – dojście do Ośrodka Zdrowia



- Istniejące ogrodzenie



- Teren inwestycji – projektowana droga do zaplecza sportowego



- Widok na istniejący stadion



- Istniejąca brama na teren stadionu



#### 4) Ogólny opis stanu projektowanego:

W ramach projektu planuje się przeprowadzić rozwój infrastruktury rekreacyjno-kulturalnej oraz sportowej w miejscowości Guzów. Zadanie będzie miało charakter kompleksowy, będzie w pełni zaspokajać potrzeby mieszkańców w zakresie kultury, edukacji, integracji i rekreacji i sportu.

Zamówienie obejmuje budowę budynku rekreacyjnego wraz zapleczem sportowym w wykończeniu i wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu. Inwestycja obejmuje budowę drogi wewnętrznej wraz z chodnikami i parkingami.

#### 5) Ochrona konserwatorska:

Działki na których projektowana jest budowa budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym 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.

## II. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT.

### 3) Zakres planowanego przedsięwzięcia

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym w wykończeniu i wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu.

Roboty budowlane podzielono na dwa etapy: budynek rekreacyjny wraz z zapleczem sportowym oraz zagospodarowanie terenu.

LP	POZYCJA	J.M	OB MIA R	CENA JED.	SUMA
A	PRACE PROJEKTOWE (dla całego zamierzenia inwestycyjnego)	KPL .	1		
B	PRACE PRZYGOTOWAWCZE WRAZ Z ROZBIÓRKAMI	KPL .	1		
C	BUDOWA BUDYNKU REKREACYJNEGO WRAZ Z ZAPLECZEM SPORTOWYM	KPL .	1		
D	BUDOWA NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ	KPL .	1		
E	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	KPL .	1		
SUMA					0,00 zł



<b>A</b>	<b>PRACE PROJEKTOWE (dla całego zamierzenia inwestycyjnego)</b>	<b>J.M</b>	<b>OB MIA R</b>	<b>CENA JED.</b>	<b>SUMA</b>
1	INWENTARYZACJA OBIEKTÓW WRAZ ZE ZGŁOSZENIEM ROZBIÓREK	KPL .	1		0,00 zł
2	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWALNY DO PNB	KPL .	1		0,00 zł
4	PROJEKT TECHNICZNY - WYKONAWCZY DO ODBIORU W PINB	KPL .	1		0,00 zł
5	PROJEKT WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA	KPL .	1		0,00 zł
5	PROJEKTY BRANŻOWE WEWNĘTRZNE (insalacje elektryczne, wod-kan, gaz, wentylacja)	KPL .	1		0,00 zł
10	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - DROGOWY	KPL .	1		0,00 zł
12	PROJEKT PRZYŁĄCZA ENERGETYCZNEGO	KPL .	1		0,00 zł
13	PROJEKT KANALIZACJI DESZCZOWEJ	KPL .	1		0,00 zł
14	PROJEKT NASADZEŃ ZIELENI	KPL .	1		0,00 zł
15	NADZÓR AUTORSKI	KPL .	1		0,00 zł
16	NADZÓR BUDOWLANY	KPL .	1		0,00 zł
17	ODDANIE BUDYNKU DO UŻYTKOWANIA (przygotowanie dokumentacji)	KPL .	1		0,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>0,00 zł</b>

<b>B</b>	<b>PRACE PRZYGOTOWAWCZE WRAZ Z ROZBIÓRKAMI</b>	<b>J.M</b>	<b>OB MIA R</b>	<b>CENA JED.</b>	<b>SUMA</b>
1	PRACE ROZBIÓRKOWE WRAZ Z WYWOZEM	KPL .	1		0,00 zł
2	PRACE ZIEMNE WRAZ Z WYWOZEM	KPL .	1		0,00 zł
3	PRZYGOTOWANIE ZAPLECZA BUDOWY	KPL .	1		0,00 zł
4	OZNACZENIE TERENU	KPL .	1		0,00 zł
5	DEMONTAŻ ELEMENTÓW	KPL .	10		0,00 zł
6	ZAPEWNIENIE DOSTĘPU DO PLACU BUDOWY	KPL .	1		0,00 zł
7	ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ	KPL .	1		0,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>0,00 zł</b>

C	BUDOWA BUDYNKU REKREACYJNEGO WRAZ Z ZAPLECZEM SPORTOWYM	J.M	OB MIA R	CENA JED.	SUMA
1	PRACE FUNDAMENTOWE	MK W	210		0,00 zł
2	STAN SUROWY OTWARTY	MK W	210		0,00 zł
3	STOLARKA DRZWIOWA I OKIENNA	KPL .	1		0,00 zł
4	DRZWI ZEWNĘTRZNE	SZT.	2		0,00 zł
5	DRZWI WEWNĘTRZNE	SZT.	11		0,00 zł
6	WYKONANIE POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z OBRÓBKAMI	MK W	260		0,00 zł
7	WYKONANIE ORYNNOWANIA	KPL .	1		0,00 zł
8	ARANŻACJA I WYPOSAŻENIE WNĘTRZA	KPL .	1		0,00 zł
9	INSTALACJA ELEKTRYCZNA WEWNĘTRZNA WRAZ Z OGRZEWANIEM	KPL .	1		0,00 zł
10	INSTALACJA OŚWIETLENIOWA WEWNĘTRZNA	KPL .	1		0,00 zł
11	INSTALACJA WENTYLACYJNA WEWNĘTRZNA + KLIMATYZACJA	KPL .	1		0,00 zł
12	INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA	KPL .	1		0,00 zł
13	INSTALACJA PPOŻ	KPL .	1		0,00 zł
14	INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA	KPL .	1		0,00 zł
15	WYKOŃCZENIE SANITARIATÓW	KPL .	1		0,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>0,00 zł</b>

D	BUDOWA NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ	J.M	OB MIA R	CENA JED.	SUMA
1	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE	KPL	1		0,00 zł
2	PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE	KPL	1		0,00 zł
4	PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE	KPL	1		0,00 zł
5	KANALIZACJA DESZCZOWA	KPL	1		0,00 zł
6	INTERNET ŚWIATŁOWODOWY	KPL	1		0,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>0,00 zł</b>

E	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	J.M	OB MIA R	CENA JED.	SUMA
1	PRACE PRZYGOTOWAWCZE	KPL .	1		0,00 zł

2	PRACE ZIEMNE - KANALIZACJA DESZCZOWA	KPL	1		0,00 zł
3	DROGA Z WEWNĘTRZNA Z KOSTKI BRUKOWEJ	MK W	780		0,00 zł
4	CHODNIK Z KOSTKI BRUKOWEJ	MK W	560		0,00 zł
5	DROGA WEWNĘTRZNA Z PŁYT BETONOWYCH	MK W	340		0,00 zł
6	MIEJSCA POSTOJOWE Z KOSTKI BRUKOWEJ	MK W	320		0,00 zł
7	MIEJSCA POSTOJOWE Z PŁYT BETONOWYCH	MK W	350		0,00 zł
8	OGRODZENIE PANELOWE	MB	260		0,00 zł
9	PRZESTAWIENIE OGRODZENIA W GRANICĘ NIERUCHOMOŚCI	MB	100		0,00 zł
10	ŁAWKI I KOSZE NA ŚMIECI	SZT.	6		0,00 zł
11	LATARNIE	SZT.	21		0,00 zł
12	STOJAKI NA ROWERY	SZT.	2		0,00 zł
13	WIATA ŚMIETNIKOWA	SZT.	1		0,00 zł
14	DRZEWA I ZIELEŃ	MK W	50		0,00 zł
14	TERENY TRAWIASTE	MK W	420		0,00 zł
14	INNE	KPL	1		0,00 zł
<b>SUMA</b>					<b>0,00 zł</b>

#### **A. Projektowany budynek rekreacyjny wraz z zapleczem sportowym:**

Inwestycja obejmuje budowę budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym. Obiekt parterowy z poddaszem nieużytkowym wraz z zapleczem sanitarno-magazynowym. Budynek o konstrukcji murowanej posadowiony na ławie lub płycie fundamentowej, dach dwuspadowy przypominający stodołę w nowoczesnej formie i bryle. Przewiduje się wykonanie dwóch większych przeszkleń z możliwością wyjścia na zewnątrz w sali rekreacyjnej. Budynek podzielony na dwie części, posiadające dwa oddzielne wejścia, rekreacyjną oraz sportową przeznaczoną do obsługi istniejącego boiska piłkarskiego.

Wejście do budynku poprzez wiatrołap podkreślony ażurową dobudówką wykonaną z elementów drewnianych lub innych. Proponowany program użytkowy: komunikacja, dwie szatnie, siedem sanitariatów, biuro, pomieszczenie trenerskie, pomieszczenie techniczne, magazyn, komunikacja, pomieszczenie techniczne, biuro, przygotownia i sala. Dodatkowo w budynku przewiduje się lokalizację sanitariatów dostępnych o zewnątrz, pomieszczenia technicznego lub magazynu na sprzęt sportowy. Przewiduje się dwa sanitariaty dla osób niepełnosprawnych. Przewiduje się ogrzewanie elektryczne wraz z instalacją fotowoltaiczną,

przyłącze energetyczne, przyłącze wodne oraz przyłącze kanalizacyjne, instalację alarmową oraz monitoring.

Ogólne parametry budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym: wymiary około: 21x9m, wysokość: 7m, powierzchnia zabudowy: 211m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita około: 166m<sup>2</sup>, Kondygnacje: 1 + poddasze nieużytkowe, Kubatura: 870m<sup>3</sup>.

Przykład:



## **B. Zagospodarowanie terenu**

1. Prace przygotowawcze – rozbiórka istniejącej nawierzchni i obiektów:

W ramach tego zakresu przewiduje się rozbiórkę istniejących nawierzchni z kostki brukowej, płyt chodnikowych, betonu oraz innych materiałów. Przewiduje się rozbiórkę istniejących trzech budynków: murowanego garażu, stalowego garażu i komórki. Zakres prac będzie obejmował również wycinkę drzew. Łączna powierzchnia istniejących budynków do rozbiórki to 51,0 m<sup>2</sup>.

2. Przebudowa istniejącej kanalizacji deszczowej:

Na terenie działki nr ewid. 34/1 istnieje kanalizacja deszczowa obecnie obsługująca teren. Sieć kanalizacji deszczowej kwalifikuje się do wymiany i dostosowania do projektowanego zagospodarowania terenu.

3. Projektowana droga wewnętrzna – budowa drogi z kostki brukowej w raz z wjazdem

Projektowana kategoria drogi wewnętrznej to KR1, (grupa przyjęta do projektowania G2), głębokość przemarzania 1m. Przyjęty układ warstw konstrukcji:

- 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

**łącznie grubość warstw 46 cm, łączna powierzchnia drogi to 780 m<sup>2</sup>.**

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.

4. Projektowany chodnik – budowa chodnika z kostki brukowej

Przyjęty układ warstw konstrukcyjnych:

- kostka bez fazowa typ Holland w kolorze szarym – 6 cm grubości
- podsypka cementowo – piaskowa 1:3 – 3 cm grubości
- mieszanka niezwiązana z kruszywem C90/3 – 0-31,5 – 15 cm grubości
- mieszanka niezwiązana z kruszywem C90/3 – 0-8 – 15 cm grubości

**łącznie grubość warstw 39 cm, łączna powierzchnia chodnika to 560,0 m<sup>2</sup>.**

5. Projektowana droga wewnętrzna - budowa drogi z płyt betonowych typu – JOMB

Przyjęty układ warstw konstrukcyjnych:

- płyta drogowa betonowa Jomb – 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

**łącna grubość warstw 46 cm, łączna powierzchnia drogi to 340,0 m<sup>2</sup>.**

6. Projektowane miejsca postojowe – z kostki brukowej

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

**łącna grubość warstw 46 cm, łączna powierzchnia miejsc postojowych to 320,0 m<sup>2</sup>.**

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.

7. Projektowane miejsca postojowe – z płyt betonowych typu – JOMB

Przyjęty układ warstw konstrukcyjnych:

- płyta drogowa betonowa Jomb – 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

**łącna grubość warstw 38 cm, łączna powierzchnia miejsc postojowych to 350,0 m<sup>2</sup>.**

8. Projektowane ogrodzenie panelowe – w tym dwie bramy przesuwne oraz dwie furtki.

Projektuje się budowę ogrodzenia o wysokości 1.53m bez podmurówki, Panel Kratowy PN4 cynkowany i pomalowany proszkowo w kolorze Ral7016, drut o średnicy 4mm, liczba przetłoczeń 4, oczko profilowane 50x50mm, szerokość panela 250cm. Słupek panelowy 60x40mm, cynkowany, malowany proszkowo w kolorze RAL7016, zakryty daszkiem.

W ogrodzeniu należy zamontować dwie furtki o szerokości 110cm, wyposażone w klamkę i zamek na klucz. Pozostałe parametry analogicznie do ogrodzenia.

W ogrodzeniu należy zamontować dwie bramy przesuwne o szerokości 5m i wysokości 1,53m, wyposażone w klamkę i zamek na klucz. Słup najazdowy 80x80mm, rama bramy 60x40mm, szyna jezdna 80x80mm, wózki rolkowane, uchwyt do przesuwania bramy. Pozostałe parametry analogicznie do ogrodzenia.

**łącna ilość 260,0 mb.**

9. Wytyczenie granicy i rozbiórka istniejącego ogrodzenia

Przewiduje się rozbiórkę istniejącego prefabrykowanego ogrodzenia betonowego zlokalizowanego na działce nr ewid. 38/1. Ogrodzenie zostało zlokalizowane nieprawidłowo w stosunku do granicy z działką nr ewid. 34/3. Przewiduje się wznowienie granicy między omawianymi działkami i wykonanie nowego ogrodzenia panelowego.

10. Projektowane kosze i ławki na śmieci

Ławki o podstawach z betonu odlewniczego, piaskowanego w kolorze grafitowym, siedzisko i oparcie z listew drewnianych z drewna iglastego, pokryte lakierobejcą w kolorze teak, Wzmocnienie oparcia i siedziska ze stali ocynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo w kolorze grafitowym. Montaż poprzez zabetonowanie elementów kotwiących w sposób uniemożliwiający ich demontaż. Wymiary: 55x210x80 cm.

Kosze na śmieci z betonu odlewniczego, piaskowanego w kolorze grafitowym z zdobiącym przetłoczeniem, i skaldem z blach stalowej ocynkowanej.

11. Projektowane latarnie

Przewiduje się montaż latarni LED z okrągłym lub z koszem, rodzaj i kształt latarni zostanie uzgodniony oddzielnie z Zamawiającym.

**łącna ilość 21 szt.**

12. Projektowane stojaki na rowery

Projektuje się dwa stojaki rowerowe po pięć miejsc na rowery, Stojak profil 30x30mm oraz rury stalowej 18x2mm. Cynkowany i pomalowany proszkowo w kolorze Ral7016.

### 13. Projektowana wiata śmietnikowa

Projektuje się montaż altany prefabrykowanej o wymiarach 206x206 cm, przeznaczonej do umieszczenia pojemnika na odpady. Altana o konstrukcji stanowej, ze stali nierdzewnej ocynkowanej łączonej za pomocą połączeń śrubowych, wyposażona w dwuskrzydłowe, rozwierane drzwi zamykane na zamek. Wypełnienie ścian z paneli z blachy cynkowanej o grubości 0,5mm.

### 14. Projektowane drzewa oraz urządzone tereny zielone

Przewiduje się zielen w postaci trawnika i niskich nasadzeń roślinnych oraz krzewy lokalizowane na terenie trawnika. Układ zieleni na terenie działki 364 zaprojektowano w zakresie zachowania i ewentualnego uzupełnienia roślinności wyższej – drzew, oraz uporządkowanie i zachowanie trawnika. Projektuje się nasadzenia drzew w ilości 40 szt.

Ewentualne gatunki drzew do uzgodnienia: lipa srebrzysta, brzoza brodawkowata, klon czerwony. Minimalna wysokość sadzonki 300 cm, minimalna szerokość sadzonki 30 cm.

**łączna powierzchnia terenów zielonych urządzonych to 50,0 m<sup>2</sup>.**

### 15. Projektowane tereny trawiaste

Przewiduje się zielen w postaci trawnika i niskich nasadzeń roślinnych oraz krzewy lokalizowane na terenie trawnika. Układ zieleni na terenie inwestycji należy zaprojektować w zakresie zachowania i ewentualnego uzupełnienia roślinności wyższej – drzew, oraz uporządkowanie i zachowanie trawnika.

**łączna powierzchnia terenów zielonych to 420,0 m<sup>2</sup>.**

### 16. Istniejące przyłącze kanalizacyjne - do przebudowy

Istniejące przyłącze kanalizacyjne należy przebudować na warunkach dostawcy (Gminy Wiskitki).

### 17. Istniejące przyłącze wodociągowe - do przebudowy

Istniejące przyłącze wodociągowe należy przebudować na warunkach dostawcy (Gminy Wiskitki).

### 18. Istniejąca brama do remontu:

Przewiduje się remont istniejącego wjazdu bramowego na działkę nr ewid. 38/1.

## **4) Szczegółowy zakres inwestycji dotyczący budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym.**



Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku rekreacyjnego z zapleczem sportowym.

Budynek usług rekreacji.

Ilość lokali mieszkalnych – 1.

PARTER - komunikacja, dwie szatnie, siedem sanitariatów, biuro, pomieszczenie trenerskie, pomieszczenie techniczne, magazyn, komunikacja, pomieszczenie techniczne, biuro, przygotowalnia i sala.

Inwestycja obejmuje budowę budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym. Obiekt parterowy z poddaszem nieużytkowym wraz zapleczem sanitarno-magazynowym. Budynek o konstrukcji murowanej posadowiony na ławie lub płycie fundamentowej, dach dwuspadowy przypominający stodołę w nowoczesnej formie i bryle. Przewiduje się wykonanie dwóch większych przeszkleń z możliwością wyjścia na zewnątrz w sali rekreacyjnej. Budynek podzielony na dwie części, posiadające dwa oddzielne wejścia, rekreacyjną oraz sportową przeznaczoną do obsługi istniejącego boiska piłkarskiego.

Wejście do budynku poprzez wiatrołap podkreślony ażurową dobudówką wykonaną z elementów drewnianych lub innych. Dodatkowo w budynku przewiduje się lokalizację sanitariatów dostępnych o zewnątrz, pomieszczenia technicznego oraz magazynu na sprzęt sportowy. Przewiduje się dwa sanitariaty dla osób niepełnosprawnych. Przewiduje się ogrzewanie elektryczne wraz z instalacją fotowoltaiczną, przyłącze energetyczne, przyłącze wodne oraz przyłącze kanalizacyjne, instalację alarmową oraz monitoring.

Ogólne parametry budynku rekreacyjnego wraz z zapleczem sportowym: wymiary około: 21x9m, wysokość: 7m, powierzchnia zabudowy: 211m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita około: 166m<sup>2</sup>, Kondygnacje: 1 + poddasze nieużytkowe, Kubatura: 870m<sup>3</sup>.

- tynki wewnętrzne gipsowe,
- okna i drzwi wg wykazu,
- elewacje – tynk akrylowy lub cementowo – wapienny kolorystyka pastelowa
- w pomieszczeniach mokrych takich jak sanitariaty, wiatrołap, kuchnia projektuje się terakotę na cienkiej warstwie kleju o grubości 10mm oraz izolację przeciwwilgociową. W pokojach mieszkalnych – parkiet , panele lub wykładzina dywanowa ,
- parapety zewnętrzne – podokienniki wykonać płytek klinkierowych, z PCV lub z blachy powlekanej w kolorze pokrycia dachowego. Parapety wewnętrzne alternatywnie drewniane, kamienne, lastrykowe lub z PCV,
- drzwi zewnętrzne ocieplone o współczynniku U nie większym od 1,3W/(m<sup>2</sup>K),
- zastosować okna o współczynniku przenikania ciepła max. U=0,9W/(m<sup>2</sup>K). Montować okna drewniane lub z PCV, które są wyposażone w nawiewniki okienne i spełniają wymagania wentylacji pomieszczeń poprzez odpowiedni współczynnik infiltracji .

- pokrycie dachu: blachodachówka mocowana do łań. Należy zastosować kompletne systemy pokryć dachowych zapewniającymi odpowiednią wentylację połaci dachowych oraz możliwość wejścia kominiarza na dach.

#### **Parametry:**

- pow. zabudowy – 211,0 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa parter około – 166,0 m<sup>2</sup>
- kubatura – 870,0 m<sup>3</sup>
- Liczba kondygnacji – 1
- Wysokość – 7,0 m
- Długość – 21,0 m
- Szerokość – 9,0 m

#### **Instalacje:**

- wentylacja pomieszczeń grawitacyjna
- ogrzewanie budynku za pomocą mat i grzejników elektrycznych, dopuszcza się instalacje pompy ciepła,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach dostawcy,
- odprowadzen
- ie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach dostawcy,
- odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach systematycznie opróżnianych,
- usuwanie odpadów wg przepisów odrębnych,
- ciepła woda – elektryczny zasobnik wody,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowane przyłącze elektryczne na warunkach dostawcy.

#### **Wewnętrzna instalacja elektryczna**

Rozdział energii elektrycznej odbywa się na tablicy rozdzielczej na ścianie budynku. W budynku przewiduje się wykonanie następujących instalacji: oświetleniowej, gniazdek wtyczkowych na napięcie 230V dla odbiorników ogólnych, gniazdek wtyczkowych na napięcie 230 V dla kotła grzewczego i podgrzewacza wody, dzwonekowej lub bramfonowej, przeciw przepięciowej, przeciw porażeniowej, telefonicznej, klimatyzacja, alarmowej wraz monitoringiem, wyprowadzenia na zewnętrzną stronę ściany obwodu oświetleniowego na teren działki.

Instalację oświetleniową należy wykonać przewodem YDYżo2(3,4)\*1,5 pod tynkiem. Instalację gniazdek wtyczkowych należy wykonać przewodami YDYżo3(3,4)\* 2,5 pod tynkiem. Należy zastosować osprzęt podtynkowy. W pomieszczeniach sanitarnych i gospodarczych należy zastosować osprzęt szczelny o stopniu ochrony IP44 w obudowie

instalacyjnej. Gniazdka wtyczkowe w mieszkaniach zainstalować na wysokości nie większej jak 20cm od podłogi, gniazdka wtyczkowe w pomieszczeniu gospodarczym zainstalować na wysokości 1,4cm od podłogi, gniazdka wtyczkowe w łazience i innego sprzętu ręcznego na wysokości 1,6cm od podłogi, wyłączniki na wysokości 1,4m od podłogi.

Wewnętrzna instalacja wodnokanalizacyjna

- Budynek będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej przyłączem  $\phi 40$ . Ulokowanie wodomierza przewidziano w pomieszczeniu gospodarczym. Instalację wody zimnej należy wykonać z rur z tworzyw sztucznych rozprowadzonych pod stropem po ścianie lub w bruzdach w ścianie ze spadkiem w kierunku przyborów.

Instalację ciepłej wody należy wykonać z rur z tworzyw sztucznych i prowadzić po ścianie lub w bruzdach obok rurociągów zimnej wody - przewody prowadzić w izolacji. Wszystkie przejścia przez przegrody budowlane należy prowadzić w tulejach.

- Odprowadzenie ścieków - grawitacyjne, z przyborów sanitarnych ścieki zostaną odprowadzone poprzez instalację kanalizacyjną przykanalikiem wykonanym z rur i kształtek PCV 160, łączonych na kielichy metodą wciskową z uszczelkami gumowymi do przydomowej miejskiej kanalizacji miejskiej. Rurociągi poziome należy prowadzić pod podłogą parteru ze spadkiem w kierunku odbiornika ścieków. Piony kanalizacyjne należy zakończyć rurą wywiewną wychodzącą ponad dach i zakończoną wywiewką kanalizacyjną PCV  $\phi 160$ . Podejścia do misek ustępowych  $\phi 110\text{mm}$ , do umywalk i, zlewozmywaków natrysków o średnicy  $\phi 50\text{mm}$ .

Ogrzewanie – Przewiduje się ogrzewanie elektryczne za pomocą podłogowych mat grzewczych i elektrycznych grzejników. Dopuszcza się instalację pompy ciepła. Na dachu przewiduje się montaż instalacji fotowoltaicznej.

Izolacje

1. przeciwwilgociowe i parachronne

- pionowa do wysokości 30cm nad poziomem terenu Abizol R+G na zimno  
- pozioma fundamentów i podłóg na gruncie 2x papa izolacyjna „S-400” na zakład na lepiku asfaltowym „Bitizol p”, stropów międzypiętrowych 1 x papa asfaltowa j.w. z przesmarowaniem zakładów, w pomieszczeniach mokrych 2 x papa asf. „S400”.

2. termiczne:

- strop nad parterem styropian 20cm lub 20cm wełny mineralnej luzem,  
- ściany zewnętrzne warstwowe styropian 20cm (lub wełna mineralna)  
- podłoga na gruncie styropian XPS 20cm

**Konstrukcja:**

- Fundamenty – przyjęto posadowienie budynku 1,0m ppt. Ławy fundamentowe wylewane z betonu klasy B-20 wg rysunku fundamentów, zbrojone konstrukcyjnie, podłużnie dołem 4

x  $\varnothing 12$ , górą 2  $\varnothing 12$ , strzemiona  $\varnothing 6$  co 30cm, ławy posadowione na warstwie chudego betonu B7 grubości 10cm.

- Na ławach izolacja pozioma 2 x papa asfaltowa na lepiku asfaltowym na gorąco.
- Ściany fundamentowe – grubości 25cm betonowe wylewane lub z bloczków betonowych, beton B20. (do ocieplenia)
- Ściany zewnętrzne – grubości 25cm betonowe wylewane lub z bloczków betonowych, beton B20 (do ocieplenia).
- Na ścianach fundamentowych zewnętrznych wykonać izolację pionową 2 x Abizol R.
- Ściany zewnętrzne grubości 45cm dwuwarstwowe – pustak gazobetonowy (cegła U220 25cm lub porotherm), styropian M20 (lub wełna mineralna) grubości 20cm . Ściany zewnętrzne budynku spełniają warunki obowiązującej normy ochrony termicznej  $K < 0,23 \text{ W/m}^2/\text{°K}$ .
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne – pustak gazobetonowy (cegła U220 lub porotherm) 25cm kl. 150 na zaprawie cem – wap m-ki 3 MPa,  
Strop międzypiętrowy,, gęstożebrowy typu Fert – 45 lub Teriwa, o rozstawie belek co 60cm, żebra rozdzielcze szer. 10cm, zbrojone dołem 1 x  $\varnothing 14$ , górą 1 x  $\varnothing 12$  stal AIII. Oparcie belek na podporach min. 12,0cm. Dopuszcza się strop żelbetowy wylewany . Żebra zbrojone 4x $\varnothing 12$  w rozstawie max. 80cm . Między żebrami pręty  $\varnothing 12$  co 20cm oraz pręty rozdzielcze  $\varnothing 8$  co 25cm. Beton B20.)
- Kominy murowane z cegły pełnej kl.150 na zaprawie m-ki 5Mpa.
- Nadproża i wieńce – nadproża prefabrykowane typu L-19 lub żelbetowe, z betonu B-15 stal AIII, strzemiona ze stali A0, zbrojone minimum 4 x $\varnothing 12$ , strzemiona  $\varnothing 6$  co 30cm. Wszystkie ściany w poziomie stropów przewiązane są wieńcami żelbetowymi, zbrojone minimum 4 x $\varnothing 12$ , strzemiona  $\varnothing 6$  co 30cm.
- Słupy 25cm x 25cm żelbetowe zbrojone 4x $\varnothing 16$  strzemiona  $\varnothing 6$  w strefie 50cm od dołu i góry co 8cm w pozostałej części co 20cm.
- Podciągi – do rozpiętości 3,0m 25cm x 30cm zbrojone górą 2 x $\varnothing 12$  dołem 3x $\varnothing 12$  , strzemiona  $\varnothing 6$  co 25cm.
- Podciągi – do rozpiętości od 3,0m do 5,0m 25cm x 30cm zbrojone górą 2 x $\varnothing 12$  dołem 4x $\varnothing 12$  , strzemiona  $\varnothing 6$  co 25cm.
- Inne elementy – Wokół budynku wykonać opaskę betonową lub z terakoty mrozoodpornej na podkładzie betonowym, szerokość opaski min. 50cm, spadek opaski 2% w stronę działki. Obróbki blacharskie wykonać z PCV np. „Plastmo”.
- Dach – konstrukcja dachu – dach dwuspadowy, drewniany o nachyleniu połaci od 20<sup>o</sup>. Konstrukcję dachu stanowi więźba z drewna klasy K27 składająca się z krokwi sosnowych o przekroju 8 x 16cm, w rozstawie nie większym niż 85cm. Murłaty o przekroju 14 x 14cm

mocowane za pomocą śrub grubości  $\varnothing 14\text{mm}$  w rozstawie 1,5 – 2,0m. Pokrycie dachu dachówka na deskowaniu pełnym lub na folii wstępnego krycia. Pokrycie Wszystkie elementy drewniane należy przed wbudowaniem zaimpregnować środkami grzyboobdobójczymi np. Solotox, Tetrol. Zabezpieczenie p. poż środkiem 2 x Fobos ML.

Ogólny zakres prac budowlanych i innych: prace fundamentowe, stan surowy otwarty, przeszklenia wraz z oknami, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, wykonanie pokrycia dachowego wraz z obróbkami, wykonanie orynnowania, aranżacja i wyposażenie wnętrza, instalacja elektryczna wewnętrzna, instalacja oświetleniowa wewnętrzna, instalacja wentylacyjna wewnętrzna wraz z klimatyzacją, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja przeciwpożarowa, instalacja wodno-kanalizacyjna wraz z przyłączami i instalacja odgromowa.

Projekt zakłada możliwość dostępu osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich do wszystkich funkcji w budynku rekreacyjnym, przewiduję również dwa sanitariaty przeznaczona dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano w związku z tym wejścia do budynku o odpowiedniej szerokości skrzydła drzwi oraz bez różnic w poziomie posadzki w stosunku do chodników wokół budynku.

Wyposażenie budynku

Przewiduje się wykończenie i wyposażenie budynku po przedstawieniu i akceptacji Zamawiającego szczegółowego projektu. Budynek zostanie wyposażone w:

- Szafki sportowe 40 szt.
- Ławki do szatni 6 szt.
- Stół konferencyjny 3 szt.
- Stół trenerski 1 szt.
- Biurka wraz z szafką 2 szt.
- Kanapa 1 szt.
- Szafa wnękowa 4 szt.
- Przygotowalnia (zlew, kuchenka, lodówka, blat) 1 szt.
- Telewizor 2 szt.
- inne

Wyposażenie przewiduje kompleksowe wykończenie i wyposażenie sanitariatów.

### **III. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu:

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się w centralnej części miejscowości Guzów. Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia jest bardzo atrakcyjna, z potencjałem rozwoju. 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 wybudowaniu węzła w 2012 r. Guzów zyskał nową perspektywę rozwoju, która obecnie procentuje. Dobre połączenia drogowe z Warszawą oraz innymi dużymi miastami będą oddziaływać na zainteresowanie kompleksem.

Na terenie Gminy Wiskitki ma zostać zlokalizowany Centralny Port Komunikacyjny wraz z licznymi połączeniami kolejowymi oraz drogowymi. Planowana inwestycja całkowicie może odmienić dotychczasowe zagospodarowanie. Centralny Port Komunikacyjny to planowany węzeł przesiadkowy między Warszawą i Łodzią, który zintegruje transport lotniczy, kolejowy i drogowy. W ramach tego projektu w odległości 37 km na zachód od Warszawy, na obszarze ok. 4 000 hektarów zostanie wybudowany Port Lotniczy „Solidarność”, który w ramach pierwszego etapu będzie w stanie obsługiwać 45 mln pasażerów rocznie. W skład CPK wejdą też inwestycje kolejowe: węzeł w bezpośredniej bliskości portu lotniczego i połączenia na terenie kraju, które umożliwią przejazd między Warszawą a największymi polskimi miastami w czasie nie dłuższym niż 2,5 godz. Inwestycja powinna umożliwić stworzenie ponad 150 tys. nowych miejsc pracy. W rejonie CPK powstanie Airport City, w skład którego wejdą m.in. obiekty targowo-kongresowe, konferencyjne i biurowe.

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

#### **§ 42. Oznaczenie terenu 3U – 4U**

Powierzchnia 0,96 ha

##### **1. Przeznaczenie terenu**

1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające Tereny zabudowy usługowej usługi nieuciążliwe, drobnej wytwórczości, zgodnie z definicją 5 ust. 1 pkt10 i 11 oraz usługi zdrowia - garaże i inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna oraz urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.

##### **2. Zasady zagospodarowania**

1) Ogólne zasady zagospodarowania - teren 3U położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków - układu ruralistycznego Guzowa (Nr rej. A – 1355 z dnia 14.10.2016r.), zagospodarowanie zgodne z § 20, - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

##### **2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

a) Linie zabudowy nieprzekraczalne - 15.0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDGP, - 11.0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 6KDD, - 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone symbolem 5KDD i 12KDD, - 6.0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 3KDW;

b) Parametry zabudowy działki -- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 30%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1.5. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 19 – Poz. 4745

c) Wysokość zabudowy - maksymalna wysokość - 15.0m, w tym dla budynków garażowych - 8.0m, - maksymalna wysokość zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.

d) Geometria dachów Dachy płaskie lub wielospadowe (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połaci dachowych do 40o .

##### **3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

a) minimalne powierzchnie działek 1200 m<sup>2</sup> ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.

b) minimalne fronty działek 25 m.

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego 90° ±15°.

##### **4) Obsługa komunikacyjna, parkingi**

a) Obsługa komunikacyjna terenu Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się w granicach terenu objętego planem.

b) Parkingi Ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z §23 ust. 3. § 43.

#### **§ 47. Oznaczenie terenu 1US**

Powierzchnia 2,07 ha

### **1. Przeznaczenie terenu**

a ) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające Teren usług sportu i rekreacji - garaże oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, -urządzenia ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska, - komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń.

### **2. Zasady zagospodarowania**

1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a) Linie zabudowy nieprzekraczalne - 6.0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych 9KDD, 11KDD, 12KDD, - 6.0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW,

b) Parametry zabudowy działki -powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max 40%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 40%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0.8. Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 23 – Poz. 4745

c) Wysokość zabudowy - maksymalna wysokość - 15.0m,

d) Geometria dachów dachy płaskie lub wielospadowe, (w tym dwuspadowe) o nachyleniu połąci do 40o

e) Ogrodzenia Zgodnie z 12.

### **2) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

a) minimalne powierzchnie działek 5000 m<sup>2</sup>

b) minimalne fronty działek 40,0 m.

c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego 90° ±25°.



### **3) Obsługa komunikacyjna, parkingi**

a) Obsługa komunikacyjna terenu Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.



















b) Parkingi Ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z §23 ust. 3.

## **IV. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCIONALNO-UŻYTKOWE**



(A)		PROJEKTOWANY BUDYNEK REAKREACYJNY Z ZAPLECZEM SPORTOWYM	m2	200,0
(B)		ZAGOSPODAROWANIE TERENU	ha	ok. 1

①		PRACE PRZYGOTOWAWCZE - ROZBIÓRKA ISTNIEJĄCEJ NAWIERZCHNI I OBIEKTÓW	m2	470,0
②		PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ	kpl	1
③		PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA Z KOSTKI BRUKOWEJ	m2	780,0
④		PROJEKTOWANY CHODNIK Z KOSTKI BRUKOWEJ	m2	560,0
⑤		PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA Z PŁYT BETONOWYCH TYPU - JOMB	m2	340,0
⑥		PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE Z KOSTKI BRUKOWEJ - 22 szt. w tym 2 niep.	m2	320,0
⑦		PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE Z PŁYT BETONOWYCH - 24 szt. w tym 2 niep.	m2	350,0
⑧		PROJEKTOWANE OGRODZENIE PANELOWE BRAMY - 2 szt. FURTKI - 2 szt.	mb	260,0
⑨		WYTYCZENIE GRANICY I ROZBIÓRKA IST. OGRODZENIA ZLOKAL. NA TERENIE	mb	100,0
⑩		PROJEKTOWANE ŁAWKI I KOSZE NA ŚMIECI	kpl.	6
⑪		PROJEKTOWANE LATARNIE	szt.	21
⑫		PROJEKTOWANE STOJAKI NA ROWERY	szt.	2
⑬		PROJEKTOWANA WIATA ŚMIETNIKOWA	szt.	1
⑭		PROJEKTOWANE DRZEWA - 40 szt. ORAZ URZĄDZONE TERENY ZIELONE	m2	50,0
⑮		PROJEKTOWANE TERENY TRAWIASTE	m2	420,0
⑯		ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE DO PRZEBUDOWY	szt.	1
⑰		ISTNIEJĄCE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE DO PRZEBUDOWY	szt.	1
⑱		ISTNIEJĄCA BRAMA DO REMONTU	szt.	1

## V. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

### 1) Parametry inwestycji:

Powierzchnia zamierzenia inwestycyjnego	- 10 000m <sup>2</sup>
Zespół budynków gospodarczych do wyburzenia:	- 51,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy po wyburzeniach:	- 246,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy projektowana:	- 211,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy łącznie:	- 457,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzeń dojazdów:	- 2350,0 m <sup>2</sup>

- **powierzchnia zabudowy – 5,3%** powierzchni terenu inwestycji

- **powierzchnia biologicznie czynna – 71%** powierzchni terenu inwestycji

### 2) Miejsca postojowe:

Na terenie inwestycji planuje się zlokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 46 szt. Inwestor posiada prawa do innych nieruchomości na terenie miejscowości Guzów, na których można zorganizować miejsca parkingowe mogące obsługiwać projektowaną inwestycję.

## **VI. 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 obiektu, architekturę, lokalizację w terenie oraz wyposażenie w media, oraz uzyskać akceptację Zamawiającego.

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 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 aktualnej 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 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 akceptacje 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 budowlano - wykonawczy – 6 egzemplarzy w wersji papierowej plus 2 egzemplarze w wersji elektronicznej PDF.
2. 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 administracyjnej 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.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić warunki gruntowo-wodne podłoża, nachylenie i spadek działki w kierunku PN jako do zasypania i wyrównania, istniejące nasadzenia drzew jako do likwidacji oraz istniejące sieci przebiegające w terenie.

#### **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. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego Pozwolenie na budowę.

#### **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.

#### **VII. 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.

#### **VIII. 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 budynku rekreacyjnego wraz zapleczem sportowym ma zostać zaprezentowany i zaakceptowany w formie koncepcji architektonicznej. Po uzyskaniu akceptacji rozkładu pomieszczeń oraz bryły obiektu 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.

Przewiduje się następujące rozliczenie z wykonawcą:

- pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 20 proc. kwoty wartości całego zamówienia,
- druga transza w wysokości nie wyższej niż 30 proc. kwoty wartości całego zamówienia,
- trzecia transza w wysokości kwoty wartości całego zamówienia, pomniejszonej o kwoty wypłacone we wcześniejszych transzach.

Etapy inwestycji należy określać w odniesieniu do całej inwestycji, a nie oddzielnie do każdej, realizowanej w ramach inwestycji umowy.

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

