

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

opisujący przedmiot zamówienia

dla zadania na wykonanie dokumentacji projektowej i realizację robót w zakresie prac budowlano-montażowych oraz kształtowania terenów zielonych („tryb zaprojektuj i zbuduj”)

Nazwa zadania:

„Naturalny plac zabaw, przestrzeń do wypoczynku na Stogach”, na ogólnodostępnym terenie Szkoły Podstawowej nr 11, przy ul. Stryjewskiego 28 w Gdańsku, dz. nr 51/2 obręb 258; z zakresu zadań Budżetu Obywatelskiego 2022, nr zadania STO0013, dzielnica Stogi

Adres inwestycji:

80-620 Gdańsk, ul. Stryjewskiego 28

Dzielnica: Stogi

dz. nr 51/2 obręb 258

Nazwy i kody przedmiotu zamówienia (kategoria CPV):

Usługi projektowe:

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1 Usługi inżynierskie

Prace zieleniarskie:

77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

77312000-0 Usługi usuwania chwastów

77315000-1 Usługi w zakresie siewu

Roboty budowlane:

45000000-7 Roboty budowlane

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

45113000-2 Roboty na placu budowy

45223800-4 Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji

45112720-8 Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45233142-6 Roboty w zakresie naprawy dróg

45233223-8 Wymiana nawierzchni drogowej

Nazwa Zamawiającego i jego adres:

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11,

działająca w imieniu Gminy Miasta Gdańska

Osoba opracowująca program funkcjonalno – użytkowy:

mgr inż. arch. Beata Wróblewska

Data: maj 2022

Spis treści

I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
1.1. Przedmiot zamówienia	3
1.2. Zakres przedmiotu zamówienia	3
1.3. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych.	5
Część I – Naturalny plac zabaw	5
Część II – Remont nawierzchni drogowej	6
1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	6
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	8
2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej	8
2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	9
2.3. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji i wykończenia oraz zagospodarowania terenu - część I - Naturalny plac zabaw.	10
2.4. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji i wykończenia oraz zagospodarowania terenu - część II - Droga wewnętrzna i chodnik	21
2.5. Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych	22
II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego	27
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.	27
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	32
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	33
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	34
5. Załączniki	36

I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie przestrzeni rekreacyjnej „Naturalny plac zabaw, przestrzeń do wypoczynku na Stogach” na ogólnodostępnym terenie Szkoły Podstawowej nr 11, przy ul. Stryjewskiego 28 w Gdańsku, dz. nr 51/2 obręb 258 oraz remont wewnętrznej drogi wjazdowej na teren szkoły wraz z przyległym chodnikiem, znajdującymi się na tej samej działce.

Zakres zamówienia obejmuje sporządzenie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych oraz wykonanie - na podstawie ww. dokumentacji i pozwoleń - prac, w wyniku których ma zostać zrealizowane zadanie „Naturalny Plac Zabaw” oraz remont drogi. Z uwagi na odmienny charakter prac zadanie zostało podzielone na dwie części – część I – budowę Naturalnego Placu Zabaw i część II – remont drogi i przyległego chodnika. Droga, która ma podlegać remontowi stanowi jednocześnie dojazd do placu zabaw, stąd też należy uwzględnić w harmonogramie robót budowlanych bezkolizyjne wykonywanie prac. Część II została dodatkowo podzielona na dwa odcinki, zgodnie z załączonym rysunkiem koncepcji zagospodarowania (załącznik nr 3 do PFU).

W cenie ofertowej realizacji zadania należy ująć:

- a) pozyskanie wszelkich niezbędnych materiałów do projektowania oraz wykonanie prac przedprojektowych
- b) wykonanie dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- c) pozyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, pozwoleń i decyzji administracyjnych, w tym uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszenia wykonania robót budowlanych
- d) wykonanie prac (robót budowlanych, prac montażowych itp.) na podstawie dokumentacji projektowo-wykonawczej zaakceptowanej przez Zamawiającego i wnioskodawcę, prowadzenie nadzoru i zapewnienie kierownictwa przez osoby uprawnione nad robotami we wszystkich branżach, zakończonych odbiorem inwestycji przez Zamawiającego
- e) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Z uwagi na stopień skomplikowania wymagane jest odbycie przez Wykonawcę wizji terenu opracowania oraz jego otoczenia przed złożeniem oferty, w celu oceny na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka oraz wszystkich czynników koniecznych do przygotowania rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące - zarówno do prowadzenia robót budowlanych, jak również przygotowania projektu.

1.2. Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres dokumentacji obejmuje:

- a) pozyskanie wszelkich niezbędnych materiałów do projektowania oraz wykonanie prac przedprojektowych

- b) koncepcję zagospodarowania terenu,
- c) projekt zagospodarowania terenu (PZT) sporządzony przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane (projektowe) branży architektonicznej
- d) projekt architektoniczno-budowlany (PAB) i projekt techniczny (PT),
- e) projekt wykonawczy
- f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- g) dokumentacja kosztorysowa,
- h) uzyskanie uzgodnień z Zamawiającym z Wnioskodawcą oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji zadania

Zakres robót budowlanych (na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego i Wnioskodawcę dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi decyzjami formalnoprawnymi) będzie obejmował:

- a) Prace przygotowawcze i rozbiórkowe:
 - zorganizowanie i odpowiednie zabezpieczenie placu budowy
 - odpowiednie zabezpieczenie istniejącej infrastruktury, w tym zieleni
 - oczyszczenie i przygotowanie terenu pod inwestycję,
 - rozbiórki istniejącego placu zabaw – jego wyposażenia, nawierzchni oraz ogrodzenia (Część I)
 - usunięcie kolczastych krzewów (Część I)
 - usunięcie warstwy humusu i podłoża do wymaganej głębokości pod nawierzchnię z kory
 - rozbiórki istniejącej nawierzchni drogowej i chodnika (Część II)
 - wycinka drzewa w złym stanie technicznym znajdującym się w początkowej części drogi na terenie szkoły (Część II)
- b) Dostawa i montaż fabrycznie nowych urządzeń placu zabaw (Część I)
 - wykonanie fundamentów pod montaż urządzeń
 - montaż urządzeń
 - montaż tablicy z regulaminem wraz z oznakowaniem symbolem budżetu obywatelskiego;
- c) Wykonanie nawierzchni bezpiecznej z kory (Część I)
 - układanie obrzeży drewnianych
 - wykonanie nawierzchni z kory
- d) Dostawa i montaż naturalnych elementów wyposażenia placu zabaw (Część I)
 - układanie drewnianych elementów – pni i pieńków
- e) Dostawa i montaż ławki wokół drzewa (Część I)
 - dostawa i montaż ławki
- f) Dostawa i montaż ogrodzenia placu – wzdłuż drogi wewnętrznej (Część I)
 - dostawa i montaż ogrodzenia
- g) Nasadzenia i kształtowanie altany z wierzby (Część I)
 - przygotowanie podłoża w rejonie nasadzeń – nawiezenie ziemi urodzajnej i kompostu
 - nasadzenia wierzby
 - kształtowanie formy altany
- h) Założenie łąki kwietnej bylinowej (wieloletniej) (Część I)
 - przygotowanie podłoża w rejonie nasadzeń – nawiezenie ziemi urodzajnej i kompostu
 - siew łąki
 - pielęgnacja
- i) Założenie trawnika (Część I)

- przygotowanie podłoża w rejonie nasadzeń – nawiezenie ziemi urodzajnej
 - siew trawy
 - pielęgnacja
- j) Porządkowanie terenu po robotach
- uporządkowanie terenu
- k) Sporządzenie dokumentacji budowy i dokumentacji powykonawczej

1.3. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych.

Część I – Naturalny plac zabaw

- Teren objęty zakresem opracowania - ok. 1250 m²
- Rozbiórka i utylizacja istniejących urządzeń wyposażenia placu zabaw (łącznie z fundamentami):
- zestaw zabawowy - wieża z 4 zjeżdżalniami (kształt nieregularny w polu ok. 6x6m, h ok. 3,5-4m) - 1kpl.
- bujak sprężynowy 1-osobowy (ok. 0,9x0,4x1(h)m) - 5 szt.
- huśtawka wagowa wałka podwójna (ok. 3,5x0,4m) - 1szt.
- huśtawka podwójna typu swing (pole ok. 4x1,5m, h ok. 2,2m) - 1szt.
- zestaw wspinaczkowy: 2 wieże z 2 zjeżdżalniami i ścianką wspinaczkową (ok. 3,5x6x3,5(h)m) - 1 kpl.
- ścianka wspinaczkowa z drabinką (ok. 3x4x2,5(h)m) - 1kpl.
- huśtawka wagowa wałka pojedyncza (ok. 3x0,4m) - 1szt.
- bujak sprężynowy 4 - osobowy z blatem (ok. 1,2x1,2x0,6 (h)m) -1szt.
- zestaw grzybków do przeskoków -1 kpl. (4 szt.)
- Rozbiórka i utylizacja istniejącej nawierzchni bezpiecznej z płyt z SBR (wymiary ok. 50x50cm, gr. Ok. 40-50mm)
- Rozbiórka i utylizacja istniejącego ogrodzenia panelowego 3d (h= 2m) wraz z bramką wejściową - ok. 70mb

Uwaga – orientacyjne wielkości urządzeń i elementów do rozbiórki oszacowano na podstawie analogicznych urządzeń producentów, rzeczywista różnica tych wielkości nie upoważnia do wnioskowania o zwiększenie kwoty ryczałtowej.

- Demontaż i utylizacja istniejących ławek parkowych - 2 szt. wraz z nawierzchnią z kostki betonowej pod ławkami – ok. 4m²
- Demontaż i utylizacja istniejących koszy na odpadki - 2 szt.
- Demontaż i utylizacja istniejących tablic z regulaminem placu - 2 szt.
- Wycięcie krzewów kolczastych - ok. 25szt.
- Przesadzenie krzewów – ok. 19mb
- Dostawa i montaż huśtawek z drewna akacjowego (robinia) typu standard oraz bocianie gniazdo - łącznie 2 szt.
- Dostawa i montaż drewnianych elementów wyposażenia naturalnego placu zabaw – pnje

drzew – min. 30mb

- Dostawa i montaż niskich elementów z pni drzew do ćwiczenia równowagi - min. 15szt.
- Dostawa i montaż równoważni z pni drewnianych - min. 1 kpl.
- Dostawa i montaż tunelu ze skośnym wejściem przeznaczonego do montażu w skarpie wraz z wykonaniem skarpy, obsianiem trawą oraz dostawą i montażem drewnianych schodów na skarpe - 1kpl.
- Dostawa i montaż siedziska wokół drzewa (konstrukcja stalowo-drewniana) - 1kpl.
- Dostawa, nasadzenie i ukształtowanie altany z wierzby o wymiarach: średnica 4m, wysokość 2,8-3m - 1 szt.
- Wykonanie nawierzchni bezpiecznej z kory, grubość warstwy 30cm – min. 248 m²
- Wykonanie obrzeży nawierzchni z kory z pni drewnianych (na fragmentach) – min. 26 m
- Wysiew łąki kwietnej wieloletniej na uprzednio przygotowanym podłożu – min. 110 m²
- Wykonanie nawierzchni trawiastej placu zabaw – min. 820 m²
- Dostawa i montaż tablicy z regulaminem placu – 1 szt.

Podane powierzchnie i ilości należy traktować jako minimalne, dopuszcza się tolerancję + 10%.

Część II – Remont nawierzchni drogowej

Część ta podzielona jest na dwa etapy:

Etap I – odcinek prosty od wjazdu na teren szkoły wraz z przyległym chodnikiem do poszerzenia przy budynku.

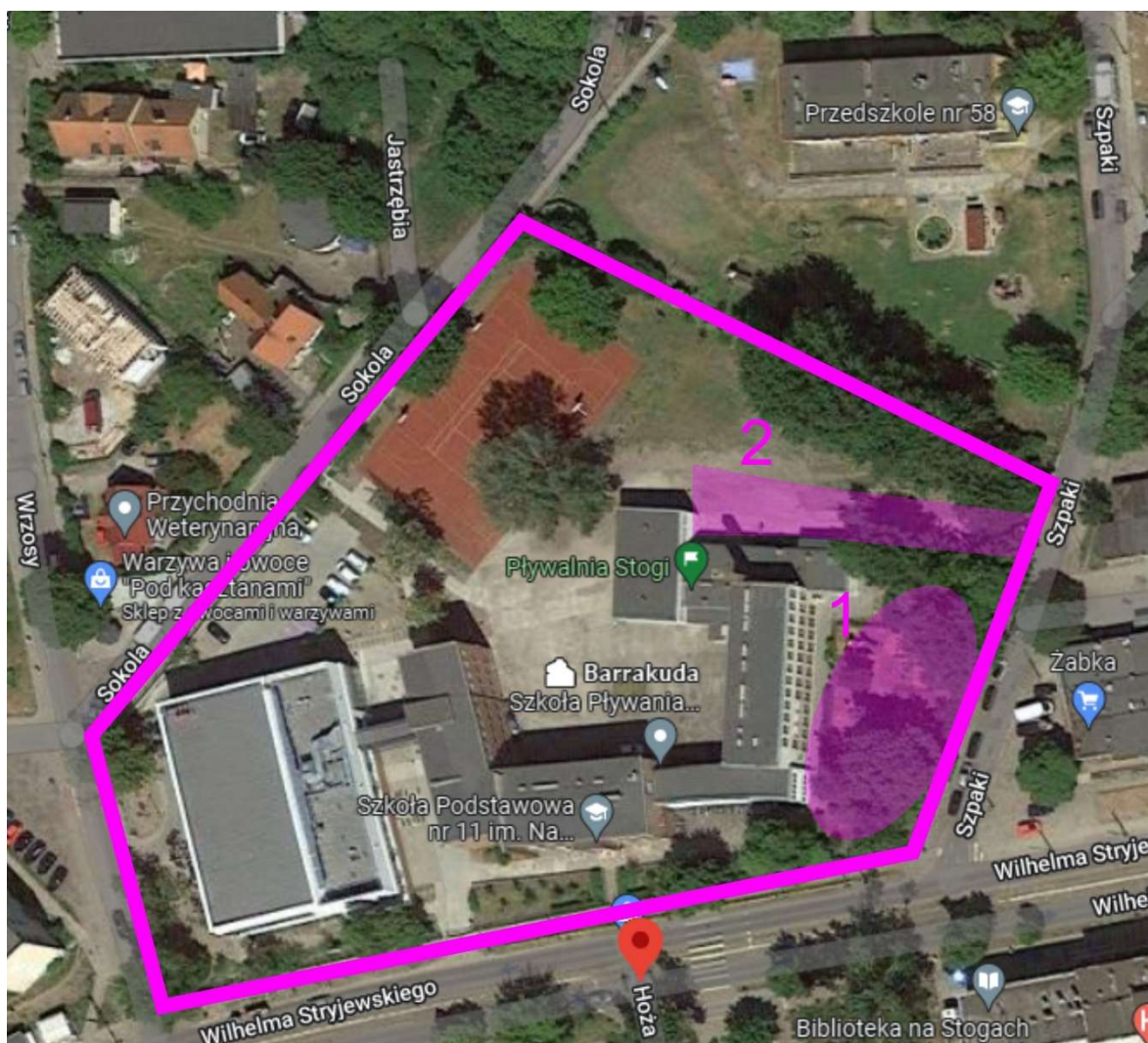
- Powierzchnia istniejącej drogi: ok. 100m²
- Powierzchnia istniejącego chodnika ok. 70m²
- Długość istniejącego obrzeża: ok 45mb

Etap II – odcinek poszerzonej drogi przy budynku wraz z przyległym chodnikiem.

- Powierzchnia istniejącej drogi: ok. 175m²
- Powierzchnia istniejącego chodnika: ok. 35 m²
- Długość istniejącego obrzeża: ok. 55mb

1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Naturalny plac zabaw, przestrzeń do wypoczynku na Stogach” będzie realizowany na ogólnodostępnym terenie Szkoły Podstawowej nr 11, przy ul. Stryjewskiego 28 w Gdańsku, dz. nr 51/2 obręb 258, w rejonie zaznaczonym na rysunku poniżej. Teren szkoły jest terenem ogrodzonym, ogólnodostępnym.



1. Lokalizacja placu zabaw - część I zadania
2. Lokalizacja drogi – część II zadania

Poszczególne elementy wchodzące w zakres zadania będą zlokalizowane we wschodniej części terenu szkoły – zgodnie z powyższym planem.

Teren jest płaski, pokryty nawierzchnią trawiastą lub nawierzchniami utwardzonymi. Na fragmencie istniejącego placu obecnie ułożona jest nawierzchnia bezpieczna z płyt SBR. W pasie ogrodzenia i w obrębie terenu szkoły znajdują się nasadzenia drzew – starodrzew i nowe nasadzenia (na terenie lokalizacji nr 1 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji nr 2). Bezpośrednio przy istniejącej drodze wjazdowej, od strony północnej działki usypana jest wysoka skarpa – „górką”. Za bramą wjazdową, w początkowym odcinku drogi znajduje się drzewo o dwóch pniach, będące w złym stanie technicznym, którego korzenie wrastają i wybrzuszą istniejącą nawierzchnię drogową.

Wykonawca wykona inwentaryzację zieleni, operat dendrologiczny wraz z gospodarką zielenią, a na wycinki – o ile będą konieczne – uzyska zgody administracyjne. Opłaty za ewentualną wycinkę lub koszt nasadzeń zamiennych powinny zostać uwzględnione w cenie ryczałtowej Wykonawcy.

Przez teren opracowania przebiegają przewody podziemnych instalacji gazowych i ciepłowniczych (wraz

ze studniami rewizyjnymi w obszarze placu. Pod drogą przechodzi podziemna instalacja gazowa, ciepłownicza oraz kanalizacja deszczowa.

Teren inwestycji jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1422, Stogi Mieszkaniowe - rejon ulic Wrzosa i Stryjowskiego w mieście Gdańsku ustanowionego Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXIII/448/12 z dn. 23.02.2012 ; karta terenu nr 003-U33.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazano na wysoki poziom wód gruntowych na obszarze. Obowiązkiem Wykonawcy w ramach prac przygotowawczych przedprojektowych jest wykonanie badań na terenie objętym przekształceniami, wykonanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a następnie dobór rozwiązań uwzględniający te warunki.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Na etapie opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca przeprowadzi robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań technicznych oraz kształtu aranżacji placu (na tym wstępnym etapie należy przedstawić szkice przestrzenne wizualizację 3d placu). Prace projektowe mogą być prowadzone wyłącznie po akceptacji koncepcji przez Zamawiającego.

Wykonawca dokona również uzgodnienia dokumentacji projektowej z Wnioskodawcą Budżetu Obywatelskiego oraz Zarządcą terenu.

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca uzyska warunki lokalizacji obiektów i wyznaczenia stref ochronnych wzdłuż sieci przebiegających w terenie, a następnie, po opracowaniu koncepcji uzgodni te rozwiązania z odpowiednimi gestorami.

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca wykona inwentaryzację zieleni wraz z operatem dendrologicznym i gospodarką zielenią, w których to dokumentach zostaną określone m.in. warunki prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew, ze szczególnym uwzględnieniem bryły korzeniowej.

Przed rozpoczęciem prac projektowych Wykonawca wykona badanie geotechniczne i od wyników badań - min. opinię geotechniczną. Badania należy wykonać w obrębie remontowanej drogi i chodnika, a także na placu zabaw – min. w miejscu posadowienia fundamentów urządzeń.

Dokumentacja powinna zostać wykonana przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania – zgodnie z zakresem opracowania dokumentacji.

Wykonawca zapewni udział wymaganych projektantów oraz koordynację międzybranżową.

Projekt należy wykonać na aktualnej mapie do celów projektowych.

Dokumentacja powinna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia, rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji, informacje na temat zagrożeń występujących

w trakcie prowadzenia robót oraz konieczności opracowania planu BIOZ.

Na etapie opracowywania projektu Wykonawca dokona również uzgodnień z instytucjami i organami, z którymi konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych.

Wykonawca podczas opracowywania dokumentacji będzie na bieżąco dostarczał dokumenty takie jak: kopie złożonych wniosków, uzyskanych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych.

2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt/ plan organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb Wykonawcy,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo użytkowników terenu (szkoła)
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- wygrodzenie terenu budowy.

Punkty podłączenia mediów na czas budowy należy wykonać we własnym zakresie w uzgodnieniu z zarządcą szkoły oraz zgodnie z warunkami gestorów sieci.

Prace przygotowawcze i budowlane należy prowadzić z poszanowaniem przyrody, nie dokonywać zbędnych wycinek drzew lub krzewów, nie naruszać naturalnego ukształtowania terenu oraz nie niszczyć istniejących terenów zielonych. Drzewa i zieleń niską na terenie objętym robotami budowlanymi oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi. Niedopuszczalne jest składowanie jakichkolwiek materiałów w obrębie korzeni drzew.

Należy szczegółowo zaplanować postępowania przy zabezpieczaniu korzeni drzew, wskazanych do zachowania, w czasie prowadzenia robót ziemnych. W wyniku prowadzenia robót i projektowania ukształtowania terenu nie należy dopuszczać do zmian napowietrzania gleby w obrębie systemu korzeniowego.

Należy założyć wykonywania robót ziemnych wyłącznie niewielkim sprzętem mechanicznym. W zasięgu rzutu koron drzew roboty związane z zagęszczeniem gruntu należy wykonywać przy użyciu ubijaka mechanicznego ręcznego.

W opracowywanej przez Wykonawcę inwentaryzacji zieleni i gospodarce zieleni należy uwzględnić sposób zabezpieczenia istniejącej zieleni, a także szczegółowe wytyczne dotyczące prowadzenia robót.

Wykonawca dokona wywozu zbędnych mas ziemnych i odpadów budowlanych na odpowiednie wysypisko.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać w trakcie prowadzenia robót budowlanych tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, oświetlenie, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót oraz osób zatrudnionych i postronnych.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany odpowiednimi przepisami, na terenie budowy.

Po wykonaniu wszystkich prac należy pozostały teren doprowadzić do stanu pierwotnego.

2.3. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji i wykończenia oraz zagospodarowania terenu - część I - Naturalny plac zabaw.

Naturalny plac zabaw usytuowany zostanie we wschodniej części działki na zadrzewionym terenie między budynkiem szkoły a ogrodzeniem terenu szkoły. Z trzech stron sąsiaduje z ulicami – ul. Stryjewskiego – krótszy odcinek w części południowej, ulicą Szpaki – dłuższy odcinek od strony wschodniej oraz drogą wewnętrzną na terenie szkoły. Od ul. Stryjewskiego i Szpaki teren oddzielony jest ogrodzeniem zewnętrznym z pasem zieleni izolacyjnej – starodrzewem, nowymi nasadzeniami drzew oraz fragmentami żywopłotu. Od drogi wewnętrznej teren nie jest oddzielony fizyczną barierą. Mimo, że pojazdy na drodze wewnętrznej poruszają się z niewielką, ograniczoną prędkością teren od strony drogi należy oddzielić – niskim ogrodzeniem panelowym z 3d ($h=0.1m$) - na odcinku ok. 25mb lub gęstymi nasadzeniami niskich roślin ozdobnych w połączeniu z krzewami ozdobnymi, min. 16mb - w strefie przy tunelu. Użyte rośliny nie mogą być toksyczne lub trujące (żaden element rośliny), a ich wysokość maksymalna musi umożliwiać widoczność dzieci na placu od strony drogi oraz samochodów od strony placu. Rodzaj wygrozdzenia należy uzgodnić z Wnioskodawcą i Zamawiającym. Z uwagi na styk z istniejącym ogrodzeniem oraz drzewa rosnące w linii drogi zaleca się wybór drugiej opcji.

Koncepcja naturalnego placu zabaw opiera się w większości na użyciu naturalnych elementów i nawierzchni, nie zwalnia to Wykonawcy od projektowania i wykonywania zgodnie z zasadami bezpieczeństwa, kierując się zasadami ogólnymi określonymi w grupie norm PN-EN 1176.

Szczególną uwagę zwraca się na istniejące żeliwne pokrywy studzienek rewizyjnych – instalacji ciepłowniczej i gazowej. Założono obsypanie ich betonowych podstaw nawierzchnią z kory oraz wydzielenie pól wokół nich obrzeżami z pni drewnianych, tak by wyeliminować je z dróg komunikacyjnych, minimalizując ryzyko upadku na wyżej wymienione elementy.

Koncepcję zagospodarowania wyznaczają miękkie formy i linie korespondujące z naturalnym charakterem placu.

Urządzenia gotowe - Huśtawki.

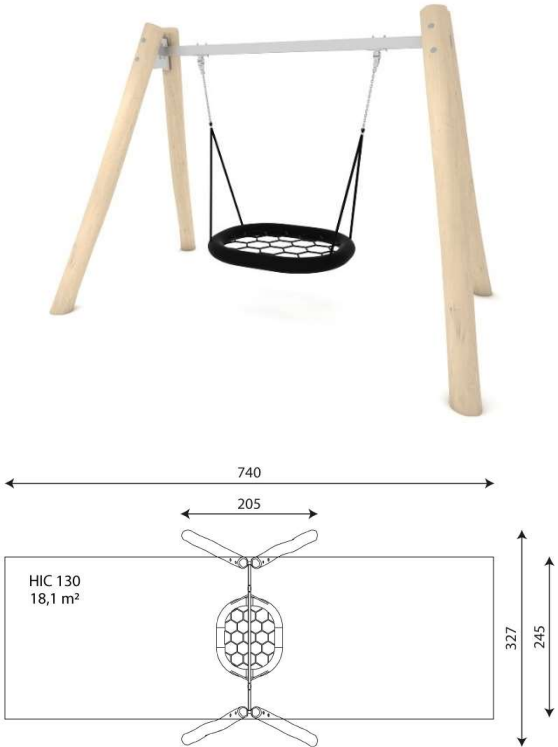
Koncepcję rozmieszczenia urządzeń oparto na urządzeniach przykładowego producenta, uwzględniając wyznaczone przez niego strefy bezpieczeństwa wokół urządzeń, tym samym wielkość nawierzchni bezpiecznej oraz grubość jej warstwy. Wykonawca w dokumentacji projektowej uwzględni strefy bezpieczeństwa wybranego producenta i na tej podstawie wyznaczy powierzchnię nawierzchni bezpiecznej. Zmiana powierzchni obszaru nawierzchni bezpiecznej nie będzie stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

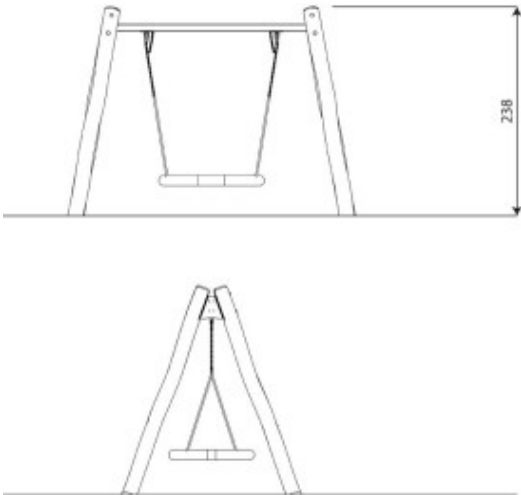

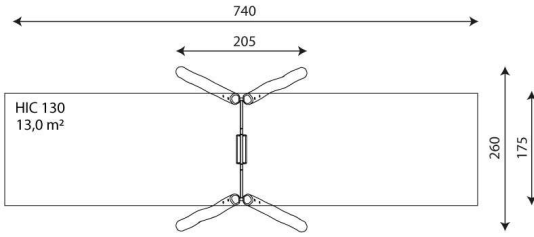
Zamieszczone ilustracje nie wskazują dostawcy urządzeń, a jedynie obrazują formę, wzornictwo, kształt, kolorystykę oraz schemat funkcjonalno - użytkowy urządzeń, które mają znaleźć się na placu zabaw. Dopuszcza się zastosowanie urządzeń równoważnych.

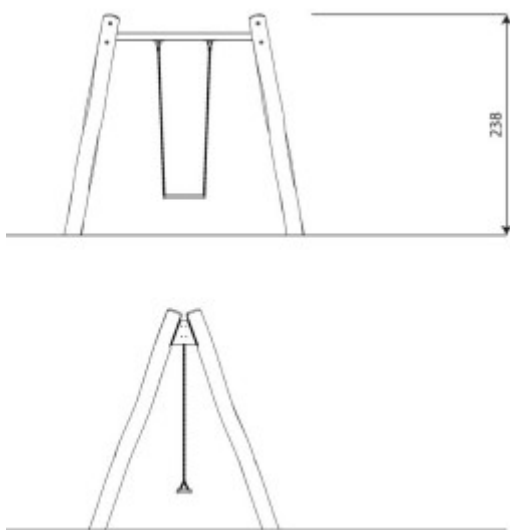
Uwaga: w strefie bezpieczeństwa nie powinno być innych urządzeń, elementów małej architektury lub zieleni; strefy bezpieczeństwa poszczególnych urządzeń mogą się częściowo pokrywać, wyłącznie w przypadku takiego ich wyznaczenia przez dostawcę urządzeń.

W celu oszacowania dokładnych kosztów prac Wykonawca powinien dokonać wizji lokalnej terenu oraz dokonać weryfikacji nawierzchni bezpiecznej (w tym możliwości nakładania się stref bezpiecznych dla urządzeń) w zależności od proponowanych urządzeń na etapie przygotowania oferty.

Wszystkie elementy placu zabaw należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Zastosowane rozwiązania winny zapewniać maksymalną trwałość.

<p>Huśtawka drewniana Bocianie gniazdo</p>	<p>Huśtawka bocianie gniazdo: Długość: 205 cm Szerokość: 327 cm Wysokość całkowita: 238cm Grupa wiekowa 3 - 12 lat Ilość dzieci:7 Wysokość swobodnego upadku 130 cm Strefa bezpieczeństwa 18,1 m² Urządzenie przystosowane dla osób niepełnosprawnych</p> 	<p>1 szt.</p>
--	---	----------------------

		
Huśtawka drewniana z siedziskiem płaskim	<p>Huśtawka: Długość: 205 cm Szerokość: 260cm Wysokość całkowita: 238cm Grupa wiekowa: 1-3/3-14 lat Ilość dzieci:1 Wysokość swobodnego upadku 130 cm Strefa bezpieczeństwa 13m²</p>  	1 szt.



Lokalizacja huśtawek

Huśtawki i inne urządzenia, które w trakcie użytkowania zwiększają swój zasięg przestrzenny, należy lokalizować tak, aby zablokować lub przynajmniej znacznie utrudnić przejście za nimi. Założono lokalizację huśtawek w części oddalonej od głównej trasy komunikacyjnej – toru przeszkód z naturalnych pni. Przestrzeń z huśtawkami dotakowo oddzielają od przestrzeni komunikacji krzewy oraz łąka kwietna.

Konstrukcja i wykończenie huśtawek

Urządzenia dedykowane na publiczne place zabaw, posiadające certyfikat wystawiony przez jednostkę akredytowaną.

Konstrukcja z Robinii - drewna akacjowego o średnicy ok. 18 cm bez ostrych krawędzi, szlifowanego, odpornego na działanie warunków atmosferycznych. Konstrukcja stalowa ocynkowana ogniowo.

Atestowane, bezpieczne siedziska. Siedzisko huśtawki bocianie gniazdo owalne – min. 101x117 cm, stalowa rama opleciona liną amortyzującą z polipropylenu śr. min. 15mm z rdzeniem stalowym, zakończenia lin łączone trwałymi elementami z aluminium, siatka siedziska oraz zawiesia z liny zbrojonej fi16mm, szelki ze stali nierdzewnej, zaciski aluminiowe.


Siedzisko płaskie i koszykowe zbudowane z aluminiowego zbrojenia oraz z tworzywa TPE formowanego metodą wtryskową.

Siedziska zawieszane na wysokości min. 40 cm nad ziemią.

Łańcuchy ze stali nierdzewnej, kalibrowane, uniemożliwiające zakleszczenie Palców, zawiesia ze stali nierdzewnej.

Wszystkie śruby, zawiasy, zawiesia, zamki i nakładki w urządzeniach należy wykonać ze stali nierdzewnej.

Wszystkie zakończenia słupów, rur, itd. zaślepione w sposób uniemożliwiający dostęp wody do ich wnętrza.

	<p>Brak ostrych krawędzi oraz szczelin, które mogłyby umożliwić zakleszczenia: palców, głowy i innych części ciała.</p> <p>Zgodność z normą - seria PN-EN 1176:1 -11.</p> <p>Głębokość posadowienia urządzeń placu zabaw w zależności od typu urządzenia – instrukcji producenta oraz określonych przez Wykonawcę warunków geotechnicznych posadowienia.</p> <p>Głębokość posadowienia, wymiary fundamentów, parametry betonu, zgodnie z obliczeniami statycznymi i dokumentacją techniczną urządzeń producenta, po uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych i zaleceń opinii geotechnicznej wraz z dokumentacją podłoża gruntowego wykonanej przez Wykonawcę w ramach prac przygotowawczych.</p> <p>Pod fundamentami należy wykonać wylewkę z betonu o grubości 10 cm. Zasyp fundamentu żwirem lub pospółką, zagęścić i zapewnić stabilność fundamentom – zgodnie z wykonaną dokumentacją projektową. Wszelkie wystające z fundamentów elementy (np. śruby), muszą się znajdować min. 40cm od wierzchniej warstwy nawierzchni piaskowej.</p> <p>Sposób zamontowania urządzeń, będący warunkiem prawidłowego i zgodnego normami posadowienia i późniejszego użytkowania urządzeń, powinien przebiegać zgodnie z instrukcją montażu producenta. Wykopy pod ustawienie fundamentów oraz cały proces montażu urządzeń pozostaje w gestii Wykonawcy, ściśle według instrukcji montażu, opracowanej zgodnie z przedmiotowymi normami. Dobór wielkości i głębokości fundamentów musi być zgodny z instrukcjami instalacji urządzeń placu zabaw. Jakiegokolwiek zmiany sposobu posadowienia urządzeń mogą być wprowadzane jedynie przez producenta urządzeń lub w porozumieniu z nim (dokument w formie pisemnej). Wykopy pod ustawienie fundamentów oraz cały proces montażu urządzeń pozostaje w gestii Wykonawcy, ściśle według instrukcji montażu dostarczonej przez producenta. Zaleca się by montaż dokonywała wyspecjalizowana ekipa lub producent urządzeń.</p> <p>W zależności od zaleceń opinii geotechnicznej należy zastosować izolację przeciwwilgociową lub przeciwwodną fundamentów. Minimalna wymagana izolacja to pokrycie cieńkowarstwą mineralną zaprawą (mikrozaprawa/ szlam będącą 1- lub 2-składnikowymi elastycznymi powłokami na bazie cementu) lub emulsją bitumiczną.</p>	
Ławki drewniane	<p>Ławki zlokalizowane w rejonie strefy huśtawek oraz w altanie wierzbowej wykonane z elementów pni drzew – zgodnie z przykładową referencją wizualną poniżej. Pnie okrowane, szlifowane.</p> <p>Minimalna długość ławki 1,8m.</p> 	min. 3 szt.

ławka drewniana wokół drzewa	<p>ławka wokół drzewa – minimalna średnica 3,5m</p> <p>Wykonana z listewek z drewna akacjowego impregnowanego - w kolorze jak pozostałe drewno na placu. Sposób montażu do podłoża – zgodnie z wytycznymi wskazanymi w opracowanym przez Wykonawcę projekcie gospodarki zielenią.</p>  <p>Dopuszczalne wykonanie ławki z fragmentów pni – na wzór ławek drewnianych podejdyicznych – pod warunkiem uzyskania akceptacji Wnioskodawcy i Zamawiającego.</p>	1 szt.
Kosz miejski na odpadki	<p>Kosz miejski z daszkiem przeznaczony do zabetonowania w podłożu, wykonany z blachy stalowej malowanej proszkowo.</p> <p>Wysokość całkowita – 110 cm</p> <p>Pojemność – 30l</p> <p>Wysokość pojemnika – 48 cm</p> <p>Średnica wkładu – 28 cm</p> <p>Popielnica we wkładzie</p> 	1 szt.
Tablica informacyjna	<p>Tablica informacyjna</p> <p>Tablica z regulaminem korzystania z placu i urządzeń .</p> <p>Tablica montowana na dwóch słupach stalowych – wykończonych, jak słupy zestawów sprawnościowych. Na tablicy musi się znaleźć regulamin korzystania z placu i urządzeń, wskazanie ograniczeń wieku, wzrostu, wagi i stanu zdrowia użytkowników a także informacje takie jak numery telefonu alarmowego, telefonu do konserwatora urządzeń.</p> <p>Nadruk regulaminu na sklejkę woododpornej wybrawionej w kolorze drewna pozostałych elementów placu.</p>	1 szt.

Tunel w skarpie

<p>Tunel skarpowy</p>	<p>Tunel przeznaczony do montażu wewnątrz skarp formowanych. Ma kształt rury i posiada długość min. 3,1 m w dolnej części oraz min. 1,5m w górnej części oraz średnicę wewnętrzną min. 0,75 m.</p> <p>Wejście i wyjście jest skośne - otwór w kształcie owalu ustawionego pod kątem – dopuszczalny przedział od 30°-40° - względem tunelu. Wykonany z wytrzymałego żebrowanego, gładkiego HDPE o opływowym kształcie (dopuszczalne również tunele wykonane ze stali nierdzewnej)</p> <p>Panele wejściowe wykonane zostały z polietylenu o wysokiej gęstości (HDPE) (dopuszczalne również panele wykonane ze stali nierdzewnej).</p>  <p>Tunel montowany do wypoziomowanego zagęszczonego podłoża za pomocą systemowych elementów montażowych, a następnie wypoziomowany.</p> <p>Wokół i ponad tunelem należy usypać skarpe z zagęszczonego podłoża, a następnie obsiać ją trawą. W celu umożliwienia wejścia na skarpe należy wykonać stopnie z wyprofilowanego pnia.</p> <p>W zależności od wysokości skarpy – maksymalna wysokość musi być mniejsza niż 2000mm, należy wyznaczyć wokół obszar nawierzchni bezpiecznej, zgodnie z normą PN-EN 1177</p>  <p>Przy wejściu do tunelu należy umieścić elementy drewniane przesłaniające panele wejściowe tunelu.</p> 	<p>1 kpl.</p>
------------------------------	---	----------------------




Elementy z pni drewnianych

Elementy z pni drewnianych	<p>Elementy z pni drzew pnie okorowane, impregnowane – dopuszcza się zastosowanie części pni z korą pod warunkiem usunięcia odspajających się ostrych elementów. Rozwiązanie takie wymaga akceptacji Wnioskodawcy i Zamawiającego na etapie wstępnej koncepcji placu.</p> <p>Dopuszcza się stosowanie wyłącznie drewna twardego, niedopuszczalne użycie drewna sosnowego.</p> <p>Stosowanie naturalnych elementów nie zwalnia Wykonawcy z zachowania zasad bezpieczeństwa, <u>wszystkie elementy drewniane umieszczone na nawierzchni trawiastej muszą mieć wysokość <600mm</u>. Elementy umieszczone na nawierzchni z kory muszą mieć wysokość < 2000mm. Sytuując elementy należy zachować między nimi odległości pozwalającą na pokonywanie przeszkód, wokół elementów należy zachować wolne strefy bezpieczne. Elementów przeznaczonych do wspinania się, skakania, ćwiczenia równoważni, nie można lokalizować w pobliżu elementów potencjalnie niebezpiecznych np. małej architektury. Należy również korzystać z zasad bezpieczeństwa określonych w normach z grupy PN-EN 1177. Elementy pni montowane pionowo służące do przechodzenia, przeskakiwania, muszą być ustabilizowane w podłożu w sposób uniemożliwiający przewrócenie się pnia.</p> <p>Minimalne ilości zastosowanych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • poziome odcinki pni drzew – min. 30mb • niskich elementów z pni drzew h=20-55cm ustawione pionowo do ćwiczenia równowagi - min. 15szt. • równoważnie z pni drewnianych - min. 1kpl składający się z min. 4 elementów o zróżnicowanej długości w przedziale od 1 do 4m <p>Dopuszcza się zmianę ilości poszczególnych elementów pod warunkiem zachowanej łącznej ich długości, rozwiązanie takie należy przedstawić do akceptacji Wnioskodawcy i Zamawiającego na etapie opracowywania koncepcji projektowej.</p>	1 kpl.
-----------------------------------	---	---------------



Nawierzchnie placu zabaw:

<p>Nawierzchnia bezpieczna z kory amortyzująca upadek</p>	<p>Nawierzchnia z kory o wielkości ziarna od 20mm do 80 mm i grubości min. 300 mm.</p> <p>Zgodnie z normą PN-EN 1176-1 minimalna grubość warstwy z kory dla maks. wysokości swobodnego upadku $h \leq 2000\text{mm}$ wynosi 200mm, przy czym zgodnie z zapisem normy dla materiałów sypkich należy dodać 100mm do grubości minimalnej.</p> <p>Warstwa kory oddzielona od gruntu rodzimego geowłókniną separacyjną. Podłoże gruntowe dogęszczone powierzchniowo.</p>	<p>Ok. 248m² (ew. powierzchnia większa w zależności od przyjętych urządzeń i ich stref bezpieczeństwa)</p>
--	--	---

	<p>Wytyczony i wykorytowany obrys placu należy obramować na fragmentach obrzeżem z pni drewnianych impregnowanych ciśnieniowo okorowanych i szlifowanych.</p> 	<p>Ok. 26mb (długość zależna od przyjętego przez Wykonawcę kształtu placu)</p>
<p>Odtworzenie i uzupełnienie nawierzchni trawiastej</p>	<p>Teren przy projektowanej inwestycji należy uporządkować, wyrównać, usunąć chwasty i obsiać trawą. Przed założeniem trawnika należy zdjąć istniejącą darni, rozłożyć warstwę ziemi urodzajnej o gr. min. 10cm i obsiać mieszkanką traw o wysokiej odporności na suszę i deptanie.</p>	<p>Ok. 820m² (ew. powierzchni a mniejsza, w przypadku większej pow. nawierzchni piaskowej)</p>



Altana z wierzby

<p>Altana z wierzby</p>	<p>Altana o wymiarach: Średnica: 4m Wysokość: 2,8 -3m</p> <p>Najlepsze dla wierzby są słoneczne stanowiska, nie lubi rosnąć w pobliżu i cieniu dużych drzew. Rośnie szybko, a jej korzenie potrzebują miejsca w glebie, także warto zachować około 1 metra odległości od muru czy innej rośliny. Wierzba potrzebuje obfitego podlewania lub wilgotnej gleby. Sadzona wiosną wymaga podlewania z uwzględnieniem warunków pogodowych, do jesieni. Z kolei wierzba sadzona jesienią wymaga podlewania na początku. W okresie zimowym nie podlewać. W kolejnych latach nawadnianie nie jest konieczne poza długotrwałymi okresami suszy.</p> <p>Wierzbowe budowle należy sadzić w okresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> wiosennym: marzec – I. połowa kwietnia, po okresie mrozów, gdy gleba już nie jest zamrznięta jesiennym: koniec października – grudzień <p>Przed posadzeniem budowli należy dokładnie odchwalić powierzchnię, na której zostanie zasadzona. Po wytyczeniu kształtu budowli, należy po obrysie skopać glebę na szerokość ok 40cm i głębokość ok. 30 cm. Jeżeli gleba jest</p>	<p>1szt.</p>
--------------------------------	---	---------------------

	<p>kamienista, kamienie należy usunąć i w miarę potrzeb dosypać żyznej ziemi. Powstaje w ten sposób rowek z poruszoną ziemią, w którą będziemy wtykać pędy wierzby. Dla zachowania wilgotności gleby można dodać hydrożelu lub posypać korą drzewną.</p> <p>Pędy umieszczamy co ok. 30 cm. Po posadzeniu, górne części pędów przyginamy i przeplatamy tak, żeby powstał odpowiedni kształt. W niewralgicznych konstrukcyjnie miejscach, pędy można związać ze sobą sznurkiem.</p> <p>Formę altany – altana o ścianach pełnych lub ażurowych (pędy tworzą słupy i łączą się wyżej łukami) należy uzgodnić z Wnioskodawcą.</p> 	
--	---	--

Nasadenia:

Łąka kwietna wieloletnia (bylinowa)	<p>Mieszanka gatunków kwiatów i ziół wieloletnich z gatunkami jednorocznymi; min. 60 gatunków. Skład gatunkowy z dużą ilością roślin ozdobnych, kwitnących.</p> <p>Przed wysiewem należy przygotować teren: nasiona należy wysiać na ziemię oczyszczoną z dotychczasowej roślinności i jej pozostałości – kłaczki czy korzeni; wraz z roślinami należy zdjąć wierzchnią warstwę ziemi, oczyszczoną ziemię należy przekopać widłami lub szpadłem, a następnie należy wyrównać. Jeżeli gleba po oczyszczeniu jest bardzo piaszczysta należy dodać warstwę ziemi ogrodowej lub kompostu,</p> <p>W zależności od wybranej mieszanki nasiona należy wysiewać wiosną lub jesienią, lub w okresie wiosenno-letnim. Nasiona przed wysiewem trzeba wymieszać – ważne jest, aby mieszanka została wysiana równomiernie na całej powierzchni. Jeśli teren jest większy, dzielimy go na mniejsze fragmenty i proporcjonalnie do ich ilości mieszankę nasion porcjujemy. Mieszanke nasion należy dodać do nośnika, np. wermikulitu czy piasku, w proporcji wypełniacza zalecanej przez producenta od min. 1l wypełniacza na 100 g mieszanki nasion, do 10l na 100g nasion.</p> <p>Nasiona należy wysiać powierzchniowo – bez przysypywania ich ziemią, bo wiele gatunków kiełkuje na słońcu i bez światła nie zacznie wegetacji. Nasiona na łąki kwietne są bardzo wydajne, siejąc, należy przestrzegać zalecanej przez producenta normy wysiewu, gdyż zbyt gęsto wysiana łąka, na której wyrosnie za dużo roślin, powoduje, że rośliny w fazie intensywnego wzrostu zaczną między sobą konkurować o dostęp do światła i wody.</p> <p>Po wysiewie teren należy zwałować bądź udeptać, by zapewnić nasionom dobry kontakt z podłożem. Na koniec przyszłą łąkę podlewamy. Dla prawidłowego rozwoju roślin ważne jest utrzymania umiarkowanej wilgotności podłoża w początkowym okresie wzrostu, zwłaszcza na glebach przepuszczalnych.</p>	45 m²
--	---	-------------------------

	<p>Należy dostarczyć użytkownikowi instrukcję pielęgnacji łąki.</p> <div>   </div>	
Przesadzenie istniejących krzewów	<p>Krzewy wskazane na rysunku stanowiącym załącznik nr 3 należy przesadzić w rejonie łąki kwietnej lub uzupełnić rosnący wzdłuż ogrodzenia żywopłot.</p> <p>Rośliny należy obkopać dookoła (szpadlem), minimum 40 cm od głównych pędów przed wyjęciem z ziemi. Po wyjęciu należy sprawdzić wszystkie korzenie i odciąć ostrym narzędziem zniszczone końcówki, pozostawiając gładkie powierzchnie cięcia. W nowym miejscu należy wykopać dołek tej samej głębokości, co wysokość bryły korzeniowej, lecz przynajmniej 10cm szerszy. Ziemię w dole należy rozluźnić i wymieszczać z kompostem lub świeżą ziemią ogrodniczą i dodać hydrożel.</p> <p>Roślinę należy posadzić na takiej samej głębokości, na jakiej rośla uprzednio. Wolną przestrzeń należy wypełnić mieszaniną ziemi i kompostu i dokładnie udeптаć, a następnie obficie podlać. Gdy ziemia w dole osiadzie, należy uzupełnić jej ewentualny niedobór i uformować rodzaj misy, która ułatwi zatrzymywanie wody i umożliwi jej wsiąkanie jedynie w obrębie systemu korzeniowego.</p> <p>Uwaga: krzewów nie można przesadzać w lecie.</p>	Ok.19mb
Nasadzenia wzdłuż drogi wewnętrznej	<p>Wykonawca przedstawi proponowane rozwiązania nasadzeń.</p> <p>Wymagane jest użycie roślin dekoracyjnych, o ozdobnych kwiatach i liściach, zapewniających atrakcyjność nasadzeń przez kilka sezonów.</p> <p>Wskazane jest połączenie krzewów ozdobnych z bylinami ozdobnymi/ trawami ozdobnymi.</p> <p>Wysokość roślin musi zapewniać widoczność dzieci na placu oraz drogi z placu.</p>	Min. 16mb

2.4. Wymagania dotyczące architektury, konstrukcji i wykończenia oraz zagospodarowania terenu - część II - Droga wewnętrzna i chodnik

Po wykonaniu niezbędnych badań podłoża gruntowego oraz uzyskania warunków prowadzenia prac od gestorów sieci Wykonawca sporządzi projekt warstw konstrukcyjnych drogi uwzględniający wyniki badań. Wymagane jest wykonanie konstrukcji drogi jak dla obciążenia KR3. Nawierzchnia zarówno drogi, jak i chodnika wykonana z kostki betonowej w kolorze szarym (jak istniejący wjazd) . W trakcie procesu projektowego należy uzgodnić, czy drogę należy wykonać z różnicą poziomów między chodnikiem a jezdnią – jak obecnie, czy jako ciąg pieszo-jezdny o szer. min 4,5m z wydzieleniem kolorystycznym części dla ruchu pieszego, umożliwiającą wjazd samochodów straży pożarnej. Stąd też wymaga się przyjęcia do wyceny na etapie oferty tych samych warstw konstrukcyjnych, w tym grubości kostki (min. 8cm) dla całej powierzchni – zarówno jezdni, jak i chodnika.

Wymagane jest wykonanie projektu jednocześnie dla dwóch etapów zadania.

Należy zaprojektować i wykonać odprowadzenie wody z projektowanych nawierzchni, wykorzystując istniejącą kanalizację deszczową lub dokonać jej przeprojektowania i wykonania przebudowy, po uzgodnieniu projektu z gestorem sieci oraz uzyskania stosownych decyzji administracyjnych.

Harmonogram prowadzenia prac i technologię robót należy opracować z uwzględnieniem wykonywania robót budowlanych przy funkcjonującym obiekcie.

2.5. Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych

2.5.1. Wymagania dotyczące organizacji robót budowlanych

Zamawiający przekaze Wykonawcy do realizacji plac budowy, określony dokumentacją projektową.

Wykonawca zapewni przygotowanie i organizację placu budowy oraz warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano - montażowych i uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym wszystkie koszty z tym związane, takie jak m.in.:

- przygotowanie planu organizacji terenu budowy (część opisowa i graficzna),
- przygotowanie planu bioz, potwierdzone w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy
- przygotowanie i uzgodnienie harmonogramu robót z Zamawiającym przed rozpoczęciem robót, a następnie bieżąca aktualizacja harmonogramu w trakcie prowadzenia robót,
- wykonanie wszelkich prac wstępnych potrzebnych do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego terenu budowy,
- doprowadzenie, przyłączenie i opomiarowanie mediów do zaplecza i placu budowy,
- zabezpieczenie i utrzymanie warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową i nienaruszalność ich mienia służącego do pracy, a także zabezpieczenie terenu przed dostępem osób nieupoważnionych poprzez wykonanie trwałego ogrodzenia placu budowy,
- zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania obiektu do użytkowania,
- zapewnienie bezpiecznej organizacji ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem
- zapewnienie bezpiecznego przejście i dojazdu użytkownikom posesji, służbom komunalnym, pojazdom uprzywilejowanym,
- wykonanie tablic informacyjne budowy zgodne z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz niezbędnych tablic ostrzegawcze i znaków drogowych, które będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie technicznym przez cały okres realizacji robót,
- utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym,
- przyjęcie technologii i organizacji robót, która nie spowoduje zniszczenia lub

uszkodzenia wykonanych obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, znaków geodezyjnych, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, chodników, zieleni wysokiej i niskiej oraz wykonanych robót; wszelkie uszkodzenia, zniszczenia itp. Wykonawca będzie zobowiązany naprawić na własny koszt

- zapewnienie ochrony roślinności – wygradzenia stref ochrony drzew i krzewów, zastosowanie innej formy ochrony drzew (osłona pni, podwiązanie gałęzi, nadzór inspektora ds. zieleni, itp.)
- wywóz i utylizację odpadów (w tym: ziemia, gruz, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu/ utylizacji dostarczy Zamawiającemu,
- zapewnienie prowadzenia dokumentacji budowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- zapewnienie kierowania budową przez osoby uprawnione, w sposób zgodny z dokumentacją projektową, uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi, obowiązującymi przepisami w tym przepisami BHP, Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, a także zapewnienie spełnienia warunków przeciwpożarowych określonych w obowiązujących przepisach,
- zapewnienie obsługi geodezyjnej niezbędnej przy realizacji zamówienia obejmującej m.in. uzyskanie informacji o osnowie geodezyjnej, wyznaczenie punktów sytuacyjnych i wysokościowych, wykonywanie pomiarów bieżących, prowadzenie dokumentacji geodezyjnej, inwentaryzację powykonawczą,
- zapewnienie obsługi geologicznej niezbędnej przy realizacji zamówienia,

2.5.2. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów, materiałów budowlanych i urządzeń

Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia przeznaczone do wykorzystania w ramach prowadzonej inwestycji będą fabrycznie nowe, pierwszej klasy jakości, wolne od wad fabrycznych, posiadające odpowiednie atesty, deklaracje zgodności, oraz certyfikaty potwierdzające zgodność z właściwymi normami zsynchronizowanymi obowiązującymi w UE. Wszystkie materiały, wyroby i urządzenia muszą być zastosowane zgodnie z ich kartami i dokumentacjami technicznymi producentów.

Wszelkie wyroby, materiały budowlane i urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji inwestycji, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami, jak i wymaganiom określonym w uzgodnionej dokumentacji projektowej.

Wszystkie zamontowane urządzenia muszą spełniać wszystkie wymagania w zakresie bezpieczeństwa użytkowania zgodnie z obowiązującymi normami w zakresie zadania.

Wykonawca jest zobowiązany przed wbudowaniem materiałów dostarczyć próbki oraz dokumenty wymagane obowiązującymi przepisami w celu zatwierdzenia ich zastosowania. Wykonawca zapewni odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz wymagane materiały do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości wbudowanych materiałów i wykonanych robót, a także sprawdzenia ilości zużytych materiałów.

Wykonawca zapewni, aby materiały składowane czasowo do momentu i wykorzystania do robót, były odpowiednio zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości do robót i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie ogrodzonego terenu budowy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu budowy i organizacji robót. Niedopuszczalne jest składowanie materiałów (także sypkich) na powierzchni wyznaczonej rzutem korony drzew

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i w harmonogramie robót.

Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie technicznym. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam, gdzie jest to wymagane przepisami. Niedopuszczalny jest przejazd ciężkiego sprzętu pod koronami drzew (z wyjątkiem dróg komunikacyjnych dopuszczonej do ruchu pojazdów).

2.5.3. Wymagania dotyczące transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z terminem przewidzianym umową.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia, uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych.

Materiały i sprzęt mogą być przewożone dowolnymi środkami transportu, w sposób zabezpieczający je przed spadaniem, przesuwaniem lub przed uszkodzeniem.

2.5.4. Wymagania dotyczące wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, harmonogramem robót, prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami i normami branżowymi, dokumentacją techniczną producenta oraz poleceniami Inspektora.

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

2.5.5. Dokumentacja budowy

Dokumenty przechowywane będą na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze dostępne dla Zamawiającego i przedstawione do wglądu na jego życzenie

2.5.6. Kontrola jakości robót

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za pełną kontrolę robót i jakość materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli przeprowadzając pomiary i badania materiałów i robót w zakresie i z częstotliwością zapewniającą, że roboty wykonano zgodnie z dokumentacją projektową i wymogami ST. Minimalne wymagania, co do zakresu i częstotliwości badań określone będą w ST, normach i wytycznych.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli poddane będą w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej, w tym w projektach wykonawczych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z założeniami, programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie wykonawczym i w specyfikacji technicznej,
- jakość i dokładność wykonania prac,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektem budowlano-wykonawczym i specyfikacją techniczną.

2.5.7. Odbiór robót

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- Odbiór dokumentacji
- Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
- Odbiór końcowy
- Odbiór ostateczny

Sprawdzeniu w ramach odbioru będą podlegały:

- Użyte materiały i wyroby, uzyskane parametry w odniesieniu do dokumentacji projektowej i ST
- Jakość wykonania i odbioru robót

Odbioru wszelkich robót dokonuje Inspektor Nadzoru (koordynator inwestycji z ramienia Inwestora). Przy przekazywaniu robót konieczne jest sporządzenie protokołów odbiorczych dla każdej fazy prac, zawierających m.in.:

- datę zakończenia prac,

- imię i nazwisko kierownika robót,
- wyszczególnienie zainstalowanego sprzętu / wykonanych robót,
- spis przekazanych dokumentów,
- podpisy inspektora nadzoru, kierownika robót, przedstawiciela inwestora.
- dostarczone przez wykonawcę dokumenty w postaci certyfikatów, kart technicznych i gwarancyjnych, aprobat technicznych, atestów itp. powinny być podpisane i zabezpieczone przez inspektora nadzoru lub inną osobę wyznaczoną przez inwestora

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację powykonawczą:
 - dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji robót,
 - dokumentację geodezyjną powykonawczą
 - deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności, atesty, raporty z badań i inne dokumenty wbudowanych materiałów
- protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- dziennik budowy

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.

2.5.8. Sposób rozliczenia robót

Podstawą płatności jest cena ryczałtowa, skalkulowana przez Wykonawcę. Cena ta będzie uwzględniać wszystkie czynności związane z wykonaniem zadania. Cena ryczałtowa zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i wyklucza żądania dodatkowej zapłaty.

Cena oferty Wykonawcy powinna zawierać m.in.:

- koszty wykonania wszystkich opracowań przedprojektowych (takich jak np. badania geotechniczne z opinią geotechniczną, aktualna mapa do celów projektowych, inwentaryzacja zieleni, inwentaryzacja uzbrojenia podziemnego, itd.), uzyskania opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych
- koszty związane z wykonaniem dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych w oparciu o Program funkcjonalno-użytkowy,
- koszty związane z realizacją robót budowlanych objętych zamówieniem,
- koszty transportu materiałów uwzględniające odległość
- koszty robót przygotowawczych (m.in. zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy i ubezpieczenia budowy) oraz koszty robót tymczasowych określonych w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym,
- koszty zabezpieczeń terenu budowy
- koszty zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót,
- koszty usunięcia ewentualnych kolizji związanych z realizacją robót
- koszty urządzenia i zagospodarowania terenu w tym terenu pod składowanie odpadów
- koszty obsługi geodezyjnej,
- koszty inwentaryzacji powykonawczej,

- koszty badań i pomiarów w czasie wykonywania i odbioru robót, określone w Programie funkcjonalno-użytkowym i obowiązujących przepisach,
- koszty wywiezienia pozyskanych w trakcie prac materiałów rozbiórkowych nadających się do ponownego wykorzystania na składowisko, koszty utylizacji odpadów
- koszty nadzorów branżowych wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami, opracowaniami specjalistycznymi
- koszty usunięcia szkód, zniszczeń i uszkodzeń powstałych w wyniku działań Wykonawcy
- koszty związane z zakresem objętym gwarancją
- podatek VAT.

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe itp., będą wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego, niniejszych wymagań oraz ewentualnych zmian i uzupełnień, które zostaną uzgodnione z Zamawiającym.

Urządzenia i elementy wyposażenia podane w koncepcji zagospodarowania terenu stanowią przykład i mają na celu określenie parametrów technicznych, wytrzymałościowych i cech produktu. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych i parametrów obmiarowych w zakresie długości, szerokości, grubości elementów, stanowiących rozwiązania równoważne, pod warunkiem zachowania przez nie co najmniej minimalnych parametrów technicznych, jakościowych oraz funkcjonalnych itp.

Należy więc wszystkie podane parametry urządzeń traktować jako minimalne, wymagane również w zakresie powierzchni i nawierzchni. Wykonawca jest zobowiązany wykazać, że oferowany przez niego przedmiot zamówienia spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. Zastosowane wyposażenie i nawierzchnię muszą posiadać aktualne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania stwierdzające zgodność z aktualną polską normą, wydane przez niezależną jednostkę certyfikującą posiadającą akredytację PCA.

Wykonawca na etapie sporządzania projektu będzie uzgadniał z Zamawiającym wszelkie szczegóły opracowania. Wykonawca przystąpi do projektowania obiektu wyłącznie w oparciu o zatwierdzoną przez Zamawiającego i uzgodnioną z Wnioskodawcą Budżetu Obywatelskiego koncepcję.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

3. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Teren inwestycji obejmuje część nieruchomości gruntowej, na której zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 11, przy ul. Stryjewskiego 28 w Gdańsku, dzielnica Stogi, dz. nr 51/2 obręb 258;

Teren inwestycji jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1422, Stogi Mieszkaniowe - rejon ulic Wrzosa i Stryjewskiego w mieście Gdańsku ustanowionego Uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXIII/448/12 z dn. 23.02.2012; karta terenu nr 003-U33.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w granicach obszaru OSTAB.

Zamierzenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 9.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003 – U33 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSA I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

003.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,8 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

U33 teren zabudowy usługowej.

4. FUNKCJE WYLĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² ;
- 2) garaże boksowe;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7.

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 9, 10, 11;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany, w formach elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu usługowym;
- 4) zakaz lokalizacji budowli mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy, na obiektach o wartościach kulturowych, o których mowa w ust. 10 pkt 3 i na terenie ich posesji;

- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² związanych z prowadzoną w budynkach działalnością.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla obszaru położonego w granicach OSTAB – minimum 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla pozostałej części obszaru – 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: nie ustala się,
 - b) maksymalna: 12 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

dowolne.

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Wrzosey (poza zachodnią granicą planu),
 - b) od ulicy Wrzosey (poza zachodnią granicą planu) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 001-M/U31 – jak na rysunku planu,
 - c) od ulicy Szpaki (028-KD80),
 - d) od ulicy Szpaki (028-KD80) poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 001- M/U31 – jak na rysunku planu,
 - e) od ulicy Stryjewskiego (poza południową granicą planu) poprzez istniejący zjazd;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów: osobowych zgodnie z § 5 uchwały,
 - b) dla rowerów:
 - dla usług oświaty: minimum 3 miejsca postojowe na klasę, minimum 2 miejsca postojowe na oddział oraz minimum 2 miejsca postojowe na 10 pracowników,
 - dla usług innych: minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

-miejsce postojowe dla rowerów musi umożliwiać przymocowanie ramy i przynajmniej jednego koła do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: budynki szkoły przy ulicy Stryjewskiego 28, jak na rysunku planu, ochronie podlegają historyczne: bryły budynków, rodzaj materiału elewacyjnego, forma stolarki okien i drzwi.

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) teren objęty w części północnej oraz południowo-zachodniej Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – jak na rysunku planu;
- 2) ciąg łączący OSTAB – szpaler drzew wzdłuż ulicy Stryjewskiego – jak na rysunku planu;
- 3) w przypadku wycinki drzew posadzić dwa nowe nasadzenia za jedno wycięte drzewo w terenie;
- 4) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA:

nie dotyczy.

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy.

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi w kondygnacjach częściowo lub całkowicie zagłębionych w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) na części terenu występują wysokie poziomy hałasu w środowisku od ulicy Stryjewskiego oraz linii tramwajowej.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i parkingów;
- 5) zaleca się utrzymanie funkcji usług oświaty;
- 6) zaleca się stosowanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi.

§ 10.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 004 – M/U32 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOGI MIESZKANIOWE W REJONIE ULIC WRZOSY I STRYJEWSKIEGO W MIEŚCIE GDAŃSKU, O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1422.

1. NUMER TERENU:

004.

2. POWIERZCHNIA TERENU:

1,75 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

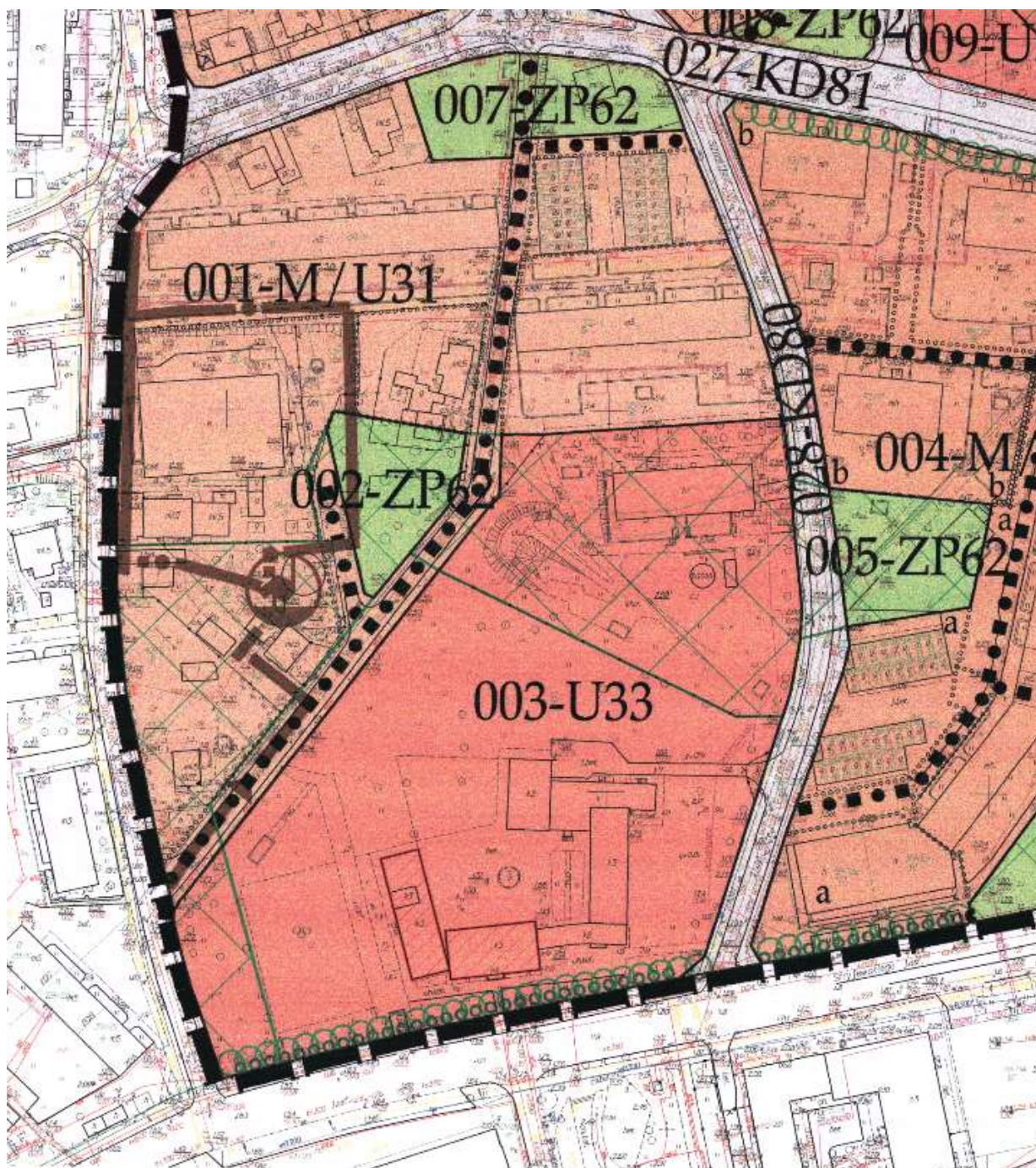
M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierający teren mieszkaniowy MW24 i usługowy U33 bez ustalania proporcji między funkcjami.

4. FUNKCJE WYLĄCZONE:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) garaże boksowe z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2;
- 3) warsztaty samochodowe;
- 4) salony samochodowe (z serwisem);
- 5) myjnie samochodowe.

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w ust. 7;
- 2) istniejący zespół garaży w południowej części terenu.



4. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Działka jest własnością Gminy Miasta Gdańska. Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla ww. działki.

Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano zgodę zarządcy terenu - Dyrekcji SP nr 11 w Gdańsku.

5. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Dokumentacja projektowa oraz wykonywane na jej podstawie roboty budowlane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, przepisami technicznobudowlanymi, przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami lub ich odpowiednikami. Wybór ważniejszych przepisów, w ich najaktualniejszym brzmieniu na dzień sporządzenia PFU:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz.U. 2021 poz. 2351),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. 2022 poz. 503),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (tekst jednolity, Dz.U. 2019 poz. 1065 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640 z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 124)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. nr 120 poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 r. poz. 463),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1990)
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1129 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1213),

- Ustawa z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 222)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 869 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2016 r. poz. 672 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 699),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, (Dz.U. 2003 r. nr 169 poz. 1650 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa pracy i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401),
- „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” Arkady, Warszawa 1997;
- Polskie Normy zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Normy związane z szczegółowym zakresem zamówienia, m.in.
 - seria PN-EN 1176-1 -11 - Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie
 - PN-EN 1177 - Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki. Wyznaczanie krytycznej wysokości upadku.
- Zalecenia jakościowe dla ozdobnego materiału szkółkarskiego; Związek Szkółkarzy Polskich, Warszawa 2018

Uwaga: Brak wyszczególnienia w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym jakiegokolwiek z obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Należy odnosić się do aktów prawnych i norm aktualnych w czasie opracowywania dokumentacji projektowej i prowadzenia robót budowlanych.

6. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

w szczególności:

a) kopia mapy zasadniczej

Zamawiający udostępnia kopię mapy zasadniczej w postaci cyfrowej (wektorowej i rastrowej). Wykonawca w ramach prac przygotowawczych (przedprojektowych) uzyska aktualną na dzień opracowywania projektu mapę do celów projektowych, opracowaną przez uprawnionego geodetę i zatwierdzoną w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Należy domierzyć przy okazji wykonywania mapy istniejące w obszarze placu studzienki rewizyjne podziemnych instalacji: gazowej i ciepłociągu oraz wyznaczyć przebieg przewodów podziemnych.

b) wyniki badań gruntowo-wodnych

Wykonawca w ramach prac przygotowawczych (przedprojektowych) wykonana niezbędne badania wraz z opinią geotechniczną. Uwaga: zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze występuje wysoki poziom wód gruntowych. Należy założyć w wycenie konieczność stosowania rozwiązań technicznych, metod prowadzenia robót budowlanych uwzględniających tą okoliczność.

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską. Część budynków szkoły wskazana jest w planie miejscowym jako obiekty o wartościach kulturowych. Obszar inwestycji nie przylega do tych budynków.

d) inwentaryzację zieleni

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji zieleni. Wykonawca opracuje inwentaryzację zieleni wraz z operatem dendrologicznym i gospodarką zieleni.

e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Projektowane założenia nie wpływają na zwiększenie zanieczyszczeń ani pogorszenie stanu środowiska. Wykonawca tworząc dokumentację projektową do zgłoszenia/pozwolenia na budowę powinien uwzględnić wymagane opracowania, jeżeli są one uzasadnione i wymagane w procesie postępowania administracyjnego

f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Projektowane założenia nie wpływają na zwiększenie uciążliwości wynikających z ruchu kołowego.

g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek

Zamawiający nie posiada dokumentacji powykonawczej istniejącego placu zabaw i drogi.

Na terenie objętym obszarem zagospodarowania przechodzą instalacje podziemne: gazociąg, ciepłociąg, które przechodzą również pod drogą podlegającą remontowi. W drodze przebiega instalacja kanalizacji deszczowej.

h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych

Przed przystąpieniem do prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest uzyskać warunki techniczne/ niezbędne uzgodnienia, związane z użyciem mediów na czas budowy.

Na etapie prac przygotowawczych przedprojektowych (przed wykonaniem projektu) Wykonawca uzyska warunki prac i lokalizacji elementów zagospodarowania od gestorów sieci przebiegających przez teren inwestycji. Projekt zagospodarowania na dalszym etapie prac projektowych zostanie uzgodniony z odpowiednimi gestorami sieci.

i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze należy konsultować z Zamawiającym i uzyskać akceptację Wnioskodawcy i Zarządcy terenu.

Wskazane jest, aby wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną i szczegółowo zapoznał się z terenem inwestycji.

7. Załączniki

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Kopia mapy zasadniczej
3. Koncepcja zagospodarowania terenu