

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

"ZAGOSPODAROWANIE TERENU

REKREACYJNEGO KARAŚ W LUBSKU".

Spis opracowania:

- I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego
- II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT:

Kody CPV:

1. Usługi projektowania

1.1. Grupy robót - 71.2;71.3;71.4

1.2. Klasy robót - 71.22;71.32;71.42

1.3. Kategorie robót - 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych;

71320000-7- Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu.

INWESTOR: GMINA LUBSKO, 68-300 LUBSKO, ALEJA
NIEPODLEGŁOŚCI 2

ADRES INWESTYCJI: LUBSKO, DZ.EWID. 14/10, 14/23, 14/11, 14/5, 17/2, 14/19
JEDNOSTKA EWID. 08116_4, OBRĘB 0006

AUTOR

OPRACOWANIA:

mgr. inż.

Maciej Marciniak

PROJEKTANT
mgr inż. Maciej Marciniak
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności inżynierskiej - budowlanej
nr upr. 12250043/PWOK/10

SPIS OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

- I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
- II. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia.
- III. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
- IV. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe;
- V. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:
 - Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;
 - Wymagania szczegółowe.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- I. Informacje ogólne.
- II. Wykaz najistotniejszych, ogólnobudowlanych przepisów prawnych oraz norm do stosowania przy realizacji przedmiotu zamówienia.
- III. Załączniki:
 - zał. nr 1 - Kopia mapy zasadniczej
 - zał. nr 2 - Koncepcja architektoniczno - budowlana budynku letniskowego
 - zał. nr 3 - Koncepcja zagospodarowania terenu
 - zał. nr 4 – Planowane ilości prac
 - zał. nr 5 - Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
 - zał. nr 6 - Kopia uprawnień autora opracowania
 - zał. nr 7 - Kopia zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa

CZĘŚĆ OPISOWA

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1. Program funkcjonalno-użytkowy stanowić ma podstawę do przeprowadzenia postępowania przetargowego w sprawie wyłonienia Wykonawcy prac i robót budowlanych w systemie „zaprojektuj i wybuduj” dla zadania pn. "ZAGOSPODAROWANIE TERENU REKREACYJNEGO KARAŚ W LUBSKU".

Wykonanie dokumentacji projektowej wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę i budowę na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego zadania pn. "Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego Karaś w Lubsku" w zakres, którego wchodzi m.in.

- zaprojektowanie i wybudowanie sześciu całorocznych domków wypoczynkowych w ramach etapu pierwszego i zaprojektowanie dodatkowych sześciu całorocznych domków wypoczynkowych w ramach etapu drugiego,
- wykonanie utwardzonego i uzbrojonego miejsca parkowania kamperów (kamerownia na 30 aut) – dla całego zakresu;
- wykonanie przyłączy wodnego, kanalizacyjnego, energetycznego dla projektowanego zamierzenia - dla całego zakresu;
- budowa dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-rowerowych – w ramach etapu pierwszego – dla całego zakresu;
- oraz innymi określonymi warunkami technicznymi elementami zagospodarowania całego terenu na działce nr 14/10, 14/23 jednostka ewidencyjna 08116_4, obręb nr 0006 Lubsko - dla całego zakresu.

Działka ewid. nr 14/10 o powierzchni 5,8354 ha oraz działka ewid. nr 14/23 o powierzchni 1,8923 ha położona nad zalewem Karaś w Lubsku przy ul. Słowackiego. Według opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubka dla terenów położonych nad Zalewem Karaś działka ewid. 14/10 oznaczona jest symbolem Z-ML-U i przeznaczona jest pod zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej co jest zgodne zamierzeniami projektowymi programu funkcjonalno-użytkowego. Z podkładów geodezyjnych jak również z inwentaryzacji w terenie ustalono, że teren działki ewidencyjnej nr 14/10 jest działką nieuzbrojoną oraz niezagospodarowaną.

Na etapie sporządzanie dokumentacji projektowej należy uwzględnić uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień.

Dz.ewid. 14/10 oraz 14/23 jest działką zadrzewioną oraz zakrzewioną.

2. Zamówienie obejmuje wykonanie:

- 2.1. Mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowej;
- 2.2. Badań geotechnicznych gruntu w ilości niezbędnej wymaganymi przepisami;
- 2.3. Opracowanie koncepcji wraz z omówieniem rodzaju proponowanych rozwiązań funkcjonalno-technologicznych projektowanej inwestycji w terminie do 60 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Zamawiający wymaga przedstawienia minimum 2 propozycji koncepcji (w technice 3 D) celem omówienia przyjętych rozwiązań i uzyskania akceptacji Zamawiającego - 2 egz. i wersja cyfrowa - płyta CD. Rozpoczęcie prac projektowych będzie możliwe po zatwierdzeniu przez inwestora koncepcji przedstawiającej formę architektoniczną bryły i funkcji budynku wraz z propozycją zagospodarowania terenu.

2.4. Opracowanie projektu budowlanego oraz wykonawczego, w tym:

2.4.1. Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami.

- Plan sytuacyjny
- Projekt branży drogowej parkingów - kamperowiska; dojeżdż i dojazdów
- Projekt elementów małej architektury i zieleni, wynikające z potrzeb (np. miejsce na odpady)
- Projekt uzbrojenia terenu, wynikające z potrzeb (np. przyłącza infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, energetyka, oświetlenie terenu, odwodnienie parkingu i ciągów pieszych)

2.4.2. Projekt architektoniczno-budowlany (projekty budowlane i wykonawcze),

w tym:

- architektoniczny
- konstrukcyjny
- wewnętrznych instalacji sanitarnych, w tym:
 - Projekt kanalizacji sanitarnej
 - Projekt wewnętrznych instalacji wody ciepłej i zimnej
 - Projekt instalacji elektrycznych, w tym:
 - ✓ Projekt wewnętrznej instalacji oświetleniowej

- ✓ Projekt instalacji odgromowej i ochrony od porażeń
 - ✓ Projekt instalacji alarmowej i monitoringu
- 2.4.5. Projekt innych elementów koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem instalacji oraz urządzeń tych systemów.
- 2.5. Opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynków wraz z analizą zapotrzebowania na ciepło dla budynku. Świadectwo charakterystyki energetycznej dla projektowanych obiektów należy dostarczyć Zamawiającemu w 2 egz.: w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej (w formacie PDF);
- 2.6. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (3 egz. +wersja cyfrowa płyta CD);
- 2.7. Sporządzenie przedmiarów robót dla każdego projektu oddzielnie (2 egz. +wersja cyfrowa płyta CD), z wyszczególnieniem wyposażenia jako odrębnego opracowania;
- 2.8. Sporządzenia kosztorysów inwestorskich - w uzgodnieniu z Zamawiającym przyjętych do kosztorysowania założeń kosztorysowcy - (2 egz. +wersja cyfrowa płyta CD), z wyszczególnieniem wyposażenia jako odrębnego opracowania kosztorysowego dla branży budowlanej i wyposażenia obiektu;
- 2.9. Aktualizacja - w razie potrzeby, kosztorysów inwestorskich w okresie 2 lat od dnia ich protokolarnego przekazania Zamawiającemu, przy czym koszt aktualizacji tych kosztorysów ponosi Wykonawca w ramach niniejszego zamówienia;
- 2.10. Opracowanie Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia -BIOZ - (5 egz. +wersja cyfrowa płyta CD).

W projektach należy uwzględnić wszystkie koszty, które są niezbędne do wykonania zamówienia.

Całą dokumentację projektową należy przekazać Zamawiającemu również w formie elektronicznej na płycie CD:

- ✓ dokumentacje rysunkowe w formacie dwg i pdf;
- ✓ kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót wykonane w jednym z programów do kosztorysowania i zapisane w dwóch formatach, w tym zgodnym z programem EXEL (xsl) oraz pdf;
- ✓ pozostałe opracowania i części opisowe do projektów w pdf.

PRZEDMIOT OPRACOWANIA OBEJMUJE RÓWNIEŻ WYKONANIE WSZYSTKICH PRAC, KTÓRE SĄ NIEZBĘDNE DO JEGO WYKONANIA - W TYM KOMPLET DOKUMENTACJI, w tym UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ WRAZ Z UZYSKANIEM WSZELKICH NIEZBĘDNYCH OPINII, UZGODNIEŃ I EKSPERTYZ WYMAGANYCH PRZEPISAMI PRAWA I NIEZBĘDNYMI DO UZYSKANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ, PRZY CZYM KOSZTY TYCH OPINII, UZGODNIEŃ I EKSPERTYZ PONOSI WYKONAWCA.

II. Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia.

1 Opis ogólny charakterystyki obiektu

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej i wykonanie zadania pn. "ZAGOSPODAROWANIE TERENU REKREACYJNEGO KARAŚ W LUBSKU". Realizację zadania przewiduje się na dz.ewid. 14/10, 14/23 położonej przy ul. Słowackiego w Lubsku, obręb 0006. Na dz.ewid. 14/10, 14/23 zakłada się:

- zaprojektowanie i wybudowanie sześciu całorocznych domków wypoczynkowych w ramach etapu pierwszego i zaprojektowanie dodatkowych sześciu całorocznych domków wypoczynkowych (w ramach etapu drugiego, które nie będą do wykonania w ramach niniejszego postępowania),
- wykonanie utwardzonego i uzbrojonego miejsca parkowania kamperów (kamperownia);
- wykonanie przyłączy wodnego, kanalizacyjnego, wewnętrznej linii zasilającej dla projektowanego zamierzenia;
- wykonanie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej kanalizacyjnej, dla projektowanego zamierzenia;
- budowa dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;
- budowa miejsc postojowych;
- oraz innymi określonymi warunkami technicznymi elementami zagospodarowania całego terenu na działce nr 14/10 i 14/23 jednostka ewidencyjna 08116_4, obręb nr 0006 Lubsko.

Zakłada się, że projektowane budynki stanowiły będą obiekty parterowe, niepodpiwniczone, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 35° wykonane w konstrukcji tradycyjnej jako murowane. Obiekty należy zaprojektować i wykonać jako w pełni wyposażone instalacyjnie tj. elektryczne, wod. – kan.

W domku należy przewidzieć lokalizację dwóch sypialni, strefę dzienną z częścią kuchenną oraz łazienkę. Przed wejściem do budynku zaprojektować pergole tarasową z miejscem do odpoczynku. Łączna powierzchnia użytkowa domku powinna wynosić min. ok. 30,00 m².

Na działce ewid. 14/23 objętej opracowaniem należy dodatkowo zaprojektować i wykonać parking na ok. 12 samochodów osobowych, miejsce parkingowe dla kamperów - szt. 30 dojazdy i dojścia do domków wykonać z nawierzchni mineralnej, teren

kamperowiska powinien być ogrodzony z bramą wjazdową i furtką, miejsce na gromadzenie odpadów, oświetlenie terenu oraz inne określone warunkami technicznymi elementy zagospodarowania terenu. Zakłada się ok. 400,00m² powierzchni utwardzonej.

Do budynków tj. domków należy wykonać przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i energetyczne. Należy zaprojektować i wykonać również uzbrojenie miejsca postojowego dla samochodów kamperów.

Bryła budynku harmonizująca z otoczeniem, co nie wyklucza rozwiązań nowoczesnych dla tego typu obiektów.

2 Wymagania dla budynków - domków

Domek szt. 6 – zaprojektować i wykonać na rzucie prostokąta o wymiarach ok. 5,60 x 7,60 m. Obiekty parterowe, niepodpiwniczone, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 35° kryte blachą na rąbek stojący. Konstrukcja budynków tradycyjna jako murowana. Stolarka okienna PCV z nawiewnikami.

W zakresie funkcjonalnym budynek - domek wypoczynkowy powinien posiadać:

- dwie sypialnie;
- część dzienną z aneksem kuchennym;
- łazienkę;

powierzchnia użytkowa ok. 30,00m²

Należy zaprojektować i wykonać zadaszenie nad zespołem wejściowym jako pergolę drewnianą umożliwiającą odpoczynek.

Wymagania w zakresie wykończenia i wyposażenia pomieszczeń:

SYPIALNIA

- ściany nośne tynkowane tynkiem cem.wap. malowane farbami emulsyjnymi
- ściany działowe z płyt g-k na ruszcie drewnianym malowane farbami emulsyjnymi
- podłoga z płytek ceramicznych "drewnopodobnych"
- punkt świetlny
- cztery gniazda elekt.
- wyposażenie łóżko, szafa ubraniowa pojedyncza, krzesło
- instalacja grzewcza

CZĘŚĆ DZIENNA Z ANEKSEM KUCHENNY

- ściany nośne tynkowane tynkiem cem.wap. malowane farbami emulsyjnymi
- ściany działowe z płyt g-k na ruszcie drewnianym malowane farbami emulsyjnymi
- na ścianie przy aneksie kuchennym terakota na ścianie szerokości 80 cm
- podłoga z płytek ceramicznych "drewnopodobnych"
- punkt świetlny
- cztery gniazda elektryczne
- jedno gniazdo RTV
- instalacja grzewcza

ŁAZIENKA

- ściany nośne tynkowane tynkiem cem.wap. malowane farbami emulsyjnymi
- ściany działowe z płyt g-k na ruszcie drewnianym malowane farbami emulsyjnymi
- na ścianach do wysokości 2,05m płytki
- podłoga z płytek ceramicznych "drewnopodobne"
- punkt świetlny
- cztery gniazda elektryczne
- instalacja grzewcza
-

TARAS ZEWNĘTRZNY

- pergola drewniana
- nawierzchnia tarasu drewniana
- ławka zewn. ze stołem

III. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Na terenie objętym przedmiotem obowiązują zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Działka ewid. 14/10 i część działki nr 14/23 przeznaczona pod budowę planowanego przedsięwzięcia wymaga następującego przygotowania min.:

- niwelacji terenu;
- rozbudowy istniejącego w sąsiedztwie uzbrojenia;
- wykonania na czas budowy ogrodzenia oraz zaplecza placu budowy;

Stan istniejący:

Teren przeznaczonych pod wykonanie zagospodarowania terenu rekreacyjnego Karaś znajduje się przy ul. Słowackiego w Lubsku. Działka ewid. 14/10 oraz działka nr 14/23 stanowi własność Gminy Lubsko.

Zgodnie z podkładami geodezyjnymi działka ewid. 14/10 i 14/23 jest działką nieuzbrojoną. W sąsiedztwie działki znajdują się sieci infrastruktury podziemnej (kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, energetycznej). Zamawiający nie dysponuje dokładną wiedzą na temat wyżej opisanego uzbrojenia i po stronie Oferenta pozostaje obowiązek szczegółowej inwentaryzacji.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z możliwości przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nieopisanych uwarunkowań.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:

- Projektowane zagospodarowanie terenu przy zalewie powinna zostać zaprojektowana i wykonana jako element współgrający z otoczeniem.

Domki powinny posiadać odpowiednią powierzchnię użytkową. Do budynków muszą być wykonane przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, inne niezbędne wg obowiązujących przepisów i norm, na działce ewid. 14/10 i 14/23 objętej opracowaniem należy dodatkowo zaprojektować i wykonać parking na ok. 12 samochodów osobowych, miejsce parkingowe dla kamperów – szt. 30 dojazdu i dojścia do domków, całość terenu pod kampery powinna być ogrodzona ogrodzeniem wys. 1,5 z bramą wjazdową i furtką, miejsce na gromadzenie odpadów, oświetlenie terenu oraz inne

określone warunkami technicznymi elementy zagospodarowania terenu. Zakłada się ok. 400,00 m² powierzchni utwardzonej.

- Nowoprojektowane budynki powinien być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- Materiały wykończeniowe powinny być bezpieczne dla dzieci, odporne na zniszczenie, ale równocześnie estetyczne i nowoczesne oraz odpowiednie dla funkcji obiektu;
- Na etapie projektowania wszystkie rozwiązania materiałowe powinny być konsultowane z Zamawiającym;
- Powierzchnie wszystkich pomieszczeń zostały podane w przybliżeniu, pogładowo, dlatego Wykonawca powinien je zaprojektować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- Przedmiot zadania obejmuje również wyposażenie stałe pomieszczeń nowoprojektowanych obiektów tj. domków wypoczynkowych.

IV. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Zagospodarowanie terenu.

Zamawiającego zakłada na dz.ewid. 14/10 i części działki 14/23 przy ul. Słowackiego w Lubsku zaprojektowanie i wykonanie m.in.

- sześciu całorocznych domków wypoczynkowych (projekt i wykonanie) i sześciu całorocznych domków wypoczynkowych (projekt),
- utwardzonego i uzbrojonego miejsca parkowania kamperów (kamperownia);
- przyłączy wodnego, kanalizacyjnego, energetycznego dla projektowanego zamierzenia;
- dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;
- miejsce postoju dla kamperów
- oraz innymi określonymi warunkami technicznymi elementami zagospodarowania całego terenu na działce nr 14/10 i 14/23 jednostka ewidencyjna 08116_4, obręb nr 0006 Lubsko.

Bilans powierzchni terenu:

- | | |
|--|----------------------------|
| • Powierzchnia działki ewid. 14/10 | - 5,8354 ha |
| • Powierzchnia działki ewid. 14/23 | - 1,8923 ha |
| • Powierzchnia zabudowy projektowanego domku | - ok. 36,80 m ² |

Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.

Funkcja	LP.	Nazwa Pomieszczenia	minimalna Wysokość pomieszczenia (m)	Powierzchnia (m ²)	Uwagi
Domek wypoczynkowy	1	Sypialnia	2,50	4,84	
	2	Sypialnia	2,50	5,94	
	3	Część dzienna z aneksem kuchennym	2,50	14,35	
	4	Łazienka	2,50	3,70	
RAZEM POWIERZCHNIA				28,83	

POW. ZABUDOWY ok. . 36,80 m²

Uwagi ogólne

Od przyjętych powierzchni pomieszczeń dopuszcza się odstępstwa w granicach $\pm 10\%$, a dla całego budynku $\pm 10\%$, jednak określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych powierzchni, kubatury i innych musi być zgodne z wymogami obowiązujących przepisów, norm i wytycznych branżowych.

Drogi dojazdowe, place manewrowe, ciągi pieszce.

Na działce ewid. 14/23 objętej opracowaniem należy dodatkowo zaprojektować i wykonać parking na ok. 12 samochodów osobowych. Natomiast na działce 14/10 należy przewidzieć , miejsce parkingowe dla kamperów – szt. 30 . dojazdy i dojścia do domków wypoczynkowych. Nawierzchnie: placu dostaw, dojazdów, chodników, miejsc postojowych w granicach opracowania utwardzone z kruszywa mineralnego i podbudowie z kruszywa łamanego.

Przyłącze wodociągowe

Zakłada się budowę nowego przyłącza wodociągowego z sieci miejskiej fi 160.

Przyłącze wody (w tym zaopatrzenie w wodę do celów p.poż.) powinno zostać wykonane zgodnie z zapewnieniami dostawy wody i technicznymi warunkami przyłączenia wydanymi przez Lubskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o. w Lubsku.

Przyłącze kanalizacji deszczowej

Zakłada się odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków placów na własny teren bez zalewnia działek sąsiednich .

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Zakłada się budowę nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Ścieki sanitarne powinny być odprowadzone do komunalnej kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapewnieniami odbioru ścieków i technicznymi warunkami przyłączenia wydawanymi przez Lubskie Wodociągi i Kanalizacje Sp. z o.o. w Lubsku.

Przyłącze elektroenergetyczne

Zakłada się budowę nowego przyłącza energetycznego z istniejącej trafostacji na warunkach wydanych przez ENEA Operator Krosno Odrzańskie .

Instalacja oświetlenia terenu.

Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne.

Sterowanie oświetleniem za pomocą czujnika zmierzchowego.

Należy rozważyć rozwiązania współczesne, ze szczególnym uwzględnieniem energooszczędności projektowanych rozwiązań.

Pozostałe elementy projektu zagospodarowania terenu:

W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić: w miarę zaistnienia schody, pochylnie, śmietnik;

Rozwiązania projektowe zagospodarowania terenu powinny uwzględniać nasadzenia nowoprojektowane wg założeń projektu zieleni.

V. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;

Należy spełnić następujące kryteria:

- elementy konstrukcyjne budynku i dach o zapewnionej trwałości nie mniejszą niż 50 lat;
- sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat;
- osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewniać sprawne funkcjonowanie
- w okresie co najmniej 15 lat.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę.

W założeniach Zamawiającego jest wybudowanie obiektu wzorcowego, będącego przykładem połączenia najlepszej jakości robót, materiałów oraz niepowtarzalnych walorów architektoniczno-funkcjonalnych.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym i wykonawczym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,

Wymagania szczegółowe.

Wysokość budynku nie powinna przekraczać 6 m i jednej kondygnacji (przyziemie). Elewacja frontowa budynku ma być od północnej działki ewid. 14/10 (strefa wejściowa). Kolory fasad pastelowe i ciepłe.

Opis pomieszczeń zgodnie z punktem II Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia.

Zagospodarowanie terenu

Projektowane utwardzenia wykonane będą z nawierzchni mineralnej oraz np. z kostki brukowej betonowej z betonu C25/30 grubości 8 cm (szara i czerwona). Krawędzie dróg należy zabezpieczyć krawężnikami materiałowo dostosowanymi do nawierzchni 15cm x 30cm na ławie betonowej C 10/15.

Przykładowa konstrukcja nawierzchni utwardzonych:

- nawierzchnia np. z kostki brukowej betonowej gr. 8-10 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 4 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego (tłuczeń 0-31,5) gr. 25 cm
- warstwa odsączająca z piasku gr. 15 cm

Nawierzchnia układu drogowego powinna przenosić obciążenia 10 ton na m². Chodniki i dojazdy, miejsca postojowe wykonane w kostce betonowej wibroprasowanej. Wskazane jest wydzielenie miejsc postojowych kolorystycznie kostką. Należy zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu obiektu i powierzchni parkingów oraz chodników, na teren działki. Wszystkie przyłącza do obiektu powinny być wykonane jako ziemne i prowadzone w pasie terenu równolegle do drogi dojazdowej i dojścia pieszego. Włączenie oświetlenia budynku powinno być samoczynne. Na działce terenu należy przewidzieć zieleń niską (trawnik).

Dokumentacja budowlana:

W skład przedmiotu zamówienia wchodzi również dokumentacja projektowa opisana w rozdziale I pkt.2

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

PROGRAMU

FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Informację ogólne.

Zamawiający dysponuje miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na teren objęty zadaniem.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do władania działkami budowlanymi przeznaczonymi pod zamierzoną inwestycję zadania pn. "ZAGOSPODAROWANIE TERENU REKREACYJNEGO KARAŚ W LUBSKU".

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania niżej wymienionych aktów prawnych oraz innych obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.

2. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

- 1) Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami (tekst jedn. Dz. U. z 2023r, poz. 682);
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2020, poz. 2351 z późn.zm.);
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609);
- 4) art. 103 ust. 2 i 3 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.),
- 5) § 15 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z 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. poz. 2454),

3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

Wykonawca powinien zapewnić opracowanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz).

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr. inż.

Maciej Marciniak

PROJEKTANT
mgr inż. Maciej Marciniak
uprawnienia budowlane do projektowania i nadzoru budowlanego
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. 12500/10/PWOK/10

3. Załączniki

- zał. nr 1 - Kopia mapy zasadniczej
- zał. nr 2 - Koncepcja architektoniczno - budowlana budynku letniskowego
- zał. nr 3 - Koncepcja zagospodarowania terenu
- zał. nr 4 – Planowane ilości prac
- zał. nr 5 - Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego
- zał. nr 6 - Kopia uprawnień autora opracowania
- zał. nr 7 - Kopia zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa