



PRACOWNIA PROJEKTOWA, NADZÓR I REALIZACJA INWESTYCJI

87-850 Chocień ul. W. Łokietka 3 , NIP 558-122-48-37 kom 605 587 813, e-mail: biuro_chata@o2.pl



TEMAT	Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu położonego w miejscowości Wioska - Parku Dworskiego gmina Skępe – etap III	
LOKALIZACJA	OBREMBY GEODEZYJNE: Wioska działki nr 33/13, 33/14, 33/22, 33/12, 33/10, 33/24, 33/25	
BRANŻA	ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA	
STUDIUM DOKUMENTACJI	PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY	
INWESTOR – ZAMAWIAJĄCY	MIASTO I GMINA SKĘPE UL. KOŚCIELNA 2 , 87-630 SKEPE	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA Projektant wiodący	Elżbieta Szymkowska	ELŻBIETA SZYMKOWSKA upr. arch. i konstr.-bud UAN-NB-8386-5/55/87 WK upr. kierownika budowy i nadzór WSP-AN-8386-5/50/82 WK <i>E. Szymkowska</i>
	45000000-7 - ROBOTY BUDOWLANE 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę 45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne 45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby 45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu 45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych 45112711-2 - Roboty w zakresie kształtowania parków 45112712-9 - Roboty w zakresie kształtowania ogrodów 45112720-8 - Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie inżynierii lądowej i wodnej 45236000-0 - Wyrównywanie terenu 71000000-8 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, budowlane, inżynieryjne i kontrolne 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne 71300000-1 - Usługi inżynieryjne 71400000-2-Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu 71410000-5-Usługi planowania przestrzennego 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu 71500000-3 - Usługi związane z budownictwem 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego 71540000-5 - Usługi zarządzania budową	

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

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

KODY ROBÓT WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)4

1. DANE OGÓLNE

1.1 TEMAT OPRACOWANIA

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

1.3 CEL OPRACOWANIA

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 7

2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA:

2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.3.1 UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

2.3.2 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM TERENU

2.3.3 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH

2.3.4 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

2.3.5 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY)

2.4 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

2.5 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

2.5.1 POWIERZCHNIE

2.5.2 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW

2.5.3 ROBOTY BUDOWLANE PLANOWANE W RAMACH REWITALIZACJI

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

3.3 WYMAGANIA W ZAKRESIE KONSTRUKCJI

3.4 WYMAGANIA W ZAKRESIE INSTALACJI

3.5 WYMAGANIA W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA BUDYNKU

3.6 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE

4.2.1 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

4.2.2 WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY

4.2.3 KOSZTY SZACUNKOWE

4.3 ZAŁĄCZNIKI

A. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

B. DOBÓR MATERIAŁÓW I URZĄDZEŃ

C. CZĘŚĆ GRAFICZNA

KODY ROBÓT WG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV)

45000000-7 - ROBOTY BUDOWLANE

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

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

45112000-5 - Roboty w zakresie usuwania gleby

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

45112710-5 - Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45112711-2 - Roboty w zakresie kształtowania parków

45112712-9 - Roboty w zakresie kształtowania ogrodów

45112720-8 - Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45236000-0 - Wyrównywanie terenu

71000000-8 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71400000-2-Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71410000-5-Usługi planowania przestrzennego

71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71500000-3 - Usługi związane z budownictwem

71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

71540000-5 - Usługi zarządzania budowlami

1. DANE OGÓLNE

1.1 INWESTOR

Miasto i Gmina Skępe, 87-630 Skępe ul. Kościelna 2

1.2 LOKALIZACJA

Miejscowość Wioska działki nr. ew. 33/13, 33/14, 33/22, 33/12, 33/10, 33/24, 33/25 o łącznej powierzchni 10.6838 ha



1.3 TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy **rewitalizacji i zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Wioska - Parku Dworskiego gmina Skępe – etap III (Budowa pomostu nad jeziorem z niewielką przystanią kajakową, budowa wiat wypoczynkowych, zagospodarowanie stawu, WC przy amfiteatrze i plaży, zagospodarowanie plaży).**

1.4 PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Zamawiającym
2. 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. z 2021. Poz. 2454)
3. Wizja lokalna i ustalenia z Zamawiającym
4. Kopia mapy zasadniczej
5. Literatura fachowa oraz obowiązujące normy.

1.5 CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (z późniejszymi zmianami) służyć może jako podstawa do wykonania dokumentacji projektowej, określenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, oraz przygotowania oferty.

Dodatkowo Program Funkcjonalno - Użytkowy może zostać wykorzystany jako materiał informacyjny opisujący przedmiot inwestycji na potrzeby prezentacji zamierzeń Inwestora podmiotom zewnętrznym.

2. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na **rewitalizacji i zagospodarowania terenu położonego w miejscowości Wioska - Parku Dworskiego gmina Skępe – etap III (Budowa pomostu nad jeziorem z niewielką przystanią kajakową, budowa wiat wypoczynkowych, zagospodarowanie stawu, WC przy amfiteatrze i plaży, zagospodarowanie plaży).**

W ramach rewitalizacji – etap III planuje się w szczególności uporządkowanie terenu w miejscu budowy pomostu nad jeziorem z niewielką przystanią kajakową, budowy wiat wypoczynkowych, zagospodarowania stawu, montażu WC przy amfiteatrze i plaży oraz w miejscu zagospodarowanie plaży.

2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

W tabelce poniżej zestawiono podstawowe parametry rewitalizowanego terenu w etapie I i II:

Parametr	Jednostka miary	Wartość
Powierzchnia całkowita parku:	m ²	10.683,80
Powierzchnia części wypoczynkowej:	m ²	2.400,00
Powierzchnia części rekreacyjnej:	m ²	2.200,00
Powierzchnia parkingu	m ²	250,00
Powierzchnia całkowita terenu do rewitalizacji	m ²	8.000,00

2.3 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Przeprowadzenie inwestycji w aspekcie przepisów planistyczno- budowlanych wymaga w szczególności:

- wykonania na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno - Użytkowego

wielobranżowego projektu budowlanego zgodnie warunkami inwestycji celu publicznego,

- uzgodnienia projektu budowlanego z podmiotami wymaganymi przepisami w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu,
- uzyskania Pozwolenia na Budowę.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z UZBROJENIEM TERENU

Do terenu parku są doprowadzone podstawowe media (woda, kanalizacja sanitarna, energia). W razie potrzeby zmiany umów lub zawarcia dodatkowych umów o dostawę mediów, zostaną one zawarte na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Elementami niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego, które wymagają przyłączenia do mediów, są w szczególności:

- Oświetlenie terenu przyległego do plaży,
- Monitoring terenu przyległego do otoczenia plaży.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ZABYTKÓW I POŁOŻENIEM NA TERENACH PRAC GÓRNICZYCH

Rewitalizowany park wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A/1387 (Zespół parkowo-dworski: Dwór (zachowany częściowo), Park, Dom ogrodnika z magazynem, Folwark: (Obora, Stajnia, Gorzelnia, Rządcówka, Spirytusownia, Chlewnia, Budynek mieszkalny, Budynek mieszkalny), Ogrodzenie zespołu).

Ponadto w gminnej ewidencji zabytków został wpisany pod numerem 136.

Działka nie jest położona na terenie prac górniczych.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA

Na terenie parku znajdują się pomniki przyrody. Park znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Skępskich.

UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z POSTĘPEM PRAC (STAN ISTNIEJĄCY)

Dzieje obiektu są ściśle związane z historią Skępego, które w 1445 roku na mocy przywilejów Króla Kazimierza Jagiellończyka zostało wyniesione do stopnia miasta.

Majątek Wioska otrzymał od stryja Józefa Zielińskiego- Gustaw Zieliński herbu Świnka- poeta, po powrocie z Syberii w 1842r.

W rękach rodziny Zielińskich majątek zostaje do lat powojennych. Po II wojnie światowej park i dwór przechodzi we władze PGR.

Założenie zlokalizowane jest przy trasie Warszawa-Toruń. Trasa ta jest północną granicą założenia. Granicą południową jest przylegające jezioro Wielkie.

W centralnym miejscu założenia zlokalizowany był dwór, do którego prowadzi aleja kasztanowca zakończona przed dworem dużym, kolistym podjazdem wysadzonym lipami.

Istniejący drzewostan w przewadze liściasty wymaga przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych podpartych wnioskami z dokumentacji inwentaryzacji dendrologicznej i gospodarki drzewostanem parku.

Park dworski jest obszarem o charakterze spacerowo-wypoczynkowym. Jednak mimo dużego potencjału stanowi on niewykorzystaną przestrzeń.

W parku brakuje stref funkcjonalnych.

Głównymi mankamentami są:

- zdegradowane nadbrzeże jeziora
- brak wydzielonych miejsc do spotkań
- brak odpowiedniej infrastruktury

Brak możliwości prowadzenia skutecznej kontroli przestrzeni parku, niewystarczające oświetlenie prowadzą do niepożądanych zachowań części użytkowników, co zwiększa dyskomfort i obniża poczucie bezpieczeństwa. Buduje to jednocześnie negatywny wizerunek Parku w odczuciu mieszkańców.

Dokumentacja fotograficzna

Do niniejszego opracowania załączono dokumentację fotograficzną parku, ilustrującą stan obecny.

OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

W obrębie parku przewiduje się możliwość realizacji różnych form rekreacji począwszy od wypoczynku, aktywności osób fizycznych w różnym wieku, jak i wydarzeń o charakterze kulturalnym i okolicznościowym.

Realizacja rozwiązań zawartych w koncepcji radykalnie zmieni standard projektowanej przestrzeni, wydobędzie niewątpliwie walory oraz potencjał parku.

Pełna realizacja zagospodarowania terenów nadbrzeżnych daje możliwość wykorzystania walorów naturalnych parku, a przez wysoki standard zastosowanych rozwiązań i bogatą ofertę programową przyczyni się do zwiększenia zainteresowania parkiem.

Na etapie dokumentacji uwzględniono ograniczenia roślin należących do inwazyjnych gatunków obcych między innymi poprzez usunięcie z terenu lub zapewnienie konieczności stosowania Kodeksu dobrych praktyk „Ogrodnictwo wobec roślin inwazyjnych obcego pochodzenia”:

- 1) stosowanie rodzimych gatunków roślin nieinwazyjnych nad zbiornikami i ciekami wodnymi
- 2) tworzenie kwietnych łąk obok tradycyjnych trawników
- 3) usuwanie młodych roślin oraz siewek
- 4) wprowadzanie na tereny zielone atrakcyjnych roślin dla owadów i ptaków
- 5) zostanie założony monitoring stanu nasadzeń i uzupełnień ubytków w okresie trwania projektu.

Wszystkie ubytki drzewostanu zostaną naprawione lub skompensowane przez nowe nasadzenia (etap I).

Usunięcie zdegradowanych powierzchni krzaczastych przyczyni się do wyeksponowania soli terowych drzew o znacznych obwodach pni. Powierzchnie trawiaste wzdłuż ciągów pieszych wykonane zostaną z tak zwanych mieszanek dla ochrony środowiska przy zakładaniu łąk w otwartym krajobrazie.

Spójność kompozycji zapewnią trawy ozdobne a także rośliny wabiące motyle i ptaki. Projekt zakłada stworzenie specjalnej strefy nazwanej na potrzeby opracowania „strefą biocenotyczna”, w której poza specjalnym doбором roślin przewiduje się umieszczenie różnych budek lęgowych, karmników oraz domków dla owadów zapylających. Koncepcja projektu wpłynie na zwiększenie ich populacji (etap III).

2.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

2.4.1 POWIERZCHNIE

Ze względu na specyfikę obiektu nie zachodzi potrzeba określenia wskaźników powierzchniowo-kubaturowych.

Poniżej zestawiono parametry związane z zagospodarowaniem terenu

Pozycja	Ilość (m ²)
Część wypoczynkowa razem	2.400,00
Powierzchnia utwardzona (żwir)	800,00
Powierzchnia utwardzona (kostka betonowa)	200,00
Teren zieleni	1.000,00
Woda	400,00
Część sportowo-rekreacyjna razem	2.200,00
Powierzchnia utwardzona (kostka betonowa)	400,00
Inne powierzchnie urządzeń sportowych i	700,00
Teren zieleni	1.100,00
Parking	250,00
Razem:	4.850,00
Powierzchnia utwardzona	1.400,00
Zieleń	1.750,00
Razem:	8.000,00

Poniżej zestawiono parametry związane z zagospodarowaniem terenu w ramach etapu II

Pozycja	Ilość ca (m2)
Amfiteatr	117,20
Powierzchnia utwardzona (żwir)	260,00
Powierzchnia utwardzona (kostka betonowa)	218,00
Teren zieleni	500,00
Razem:	1095,20

Poniżej zestawiono parametry związane z zagospodarowaniem terenu w ramach etapu III

Pozycja	Ilość ca (m2)
Wiaty wypoczynkowe – altany 6 szt.	50,00
Wiata wypoczynkowa duża	288,00
Pomost z przystanią kajakowa	50,00
Pomost przy strefie grillowej	50,00
Plaża	100,00
Staw rybny	400,00
Zagospodarowanie terenu przy amfiteatrze (siedziska, wiaty wypoczynkowe)	1000,00
Kontenery sanitarne 2 kpl.	30,00
Razem:	1968,00

2.4.2 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW

Ze względu na charakter obiektu podane wskaźniki powierzchniowe mają charakter raczej informacyjny niż wiążący. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/- 30%. Odstępstwa takie są możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów i założeń funkcjonalnych oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami.

Dopuszcza się zlokalizowanie na terenie nie wymienionych w niniejszym programie obiektów technicznych, zapleczych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

2.4.3 ROBOTY BUDOWLANE PLANOWANE W RAMACH REWITALIZACJI – ETAPU III

Poniżej zestawiono roboty przewidywane w ramach rewitalizacji w ramach etapu III. Projekt szczegółowych rozwiązań opracowany przez Wykonawcę winien być zatwierdzony przez Inwestora.

W głębi parku, na obszarach gdzie nie przewidziano szczególnych funkcji oraz w strefie biologicznie ważnej zachowany zostanie leśny charakter parku oraz zieleni niezagospodarowana, co zmniejszy nakłady utrzymania parku.

Zakres projektowy:

1) strefa piknikowa

teren do grillowania (zrealizowany w etapie I) znajduje się w części południowo – zachodniej. Prowadzi do niego ścieżka przy której znajdują się elementy wypoczynkowe – sprawnościowe. W obrębie grilla należy zaprojektować dwie altany wypoczynkowe – drewniane. Obok tego terenu może być zlokalizowane pole biwakowe.

2) strefa turystyki i wypoczynku

Przystań kajakowa wraz z pomostem ogólnodostępnym i plażą z częścią sanitarną. Funkcja jaką pełni przystań wymaga umożliwienia wejścia z kajakiem na brzeg i wodowania. Utworzenie przystani kajakowej i plaży wymaga zapewnienie dojazdu (zrealizowany w etapie I) oraz zaplecza sanitarnego. Dodatkowo dla zapewnienia lepszego dostępu do linii brzegowej należy zaprojektować plażę piaskową. W związku z tym należy zaplanować wykarczowanie zarośli i zakrzaczeń i nawieść dużą ilość piasku.





Wizualizacja pomostu z przystanią dla kajaków



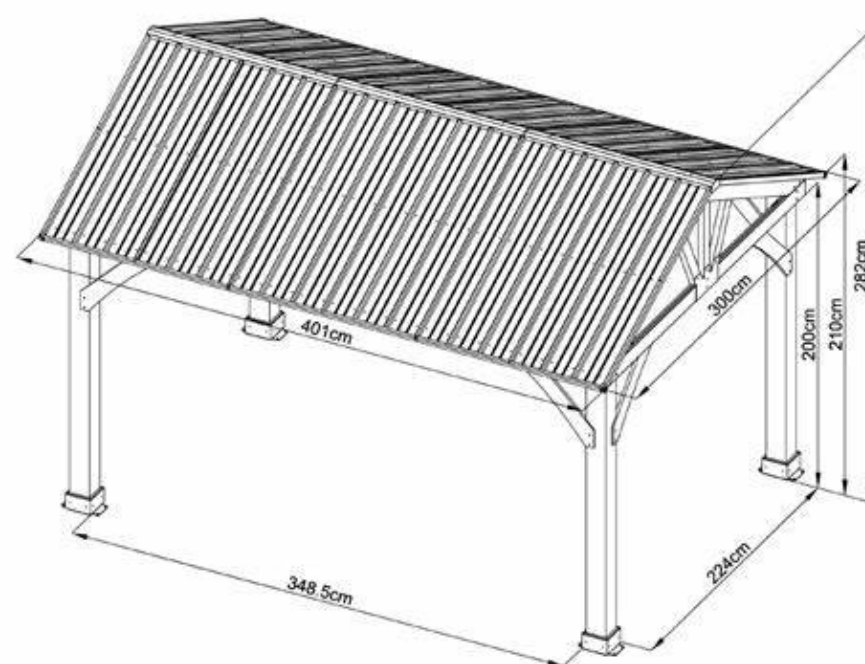
Wizualizacja siedziska nad wodą w obrębie plaży

3) strefa imprez okolicznościowych

Zlokalizowana została we wschodniej części parku – amfiteatr (realizacja etap II).

Amfiteatr nawiązywać będzie swoją bryłą do stylu klasycznego. Z bryłą tą komponować się będą także podesty do siedzenia oraz wiaty wypoczynkowe – altany (małe) – 4 kpl. wraz z stołem i ławkami oraz wiaty wypoczynkowa (duża) jedna wraz z stołami i ławkami – 20 kpl. Będzie to miejsce koncertów, okazjonalnych festynów, imprez plenerowych.

W strefie tej przewidziano też osadzenie pawilonu WC zlokalizowanego za kurtyną z roślin liściastych.



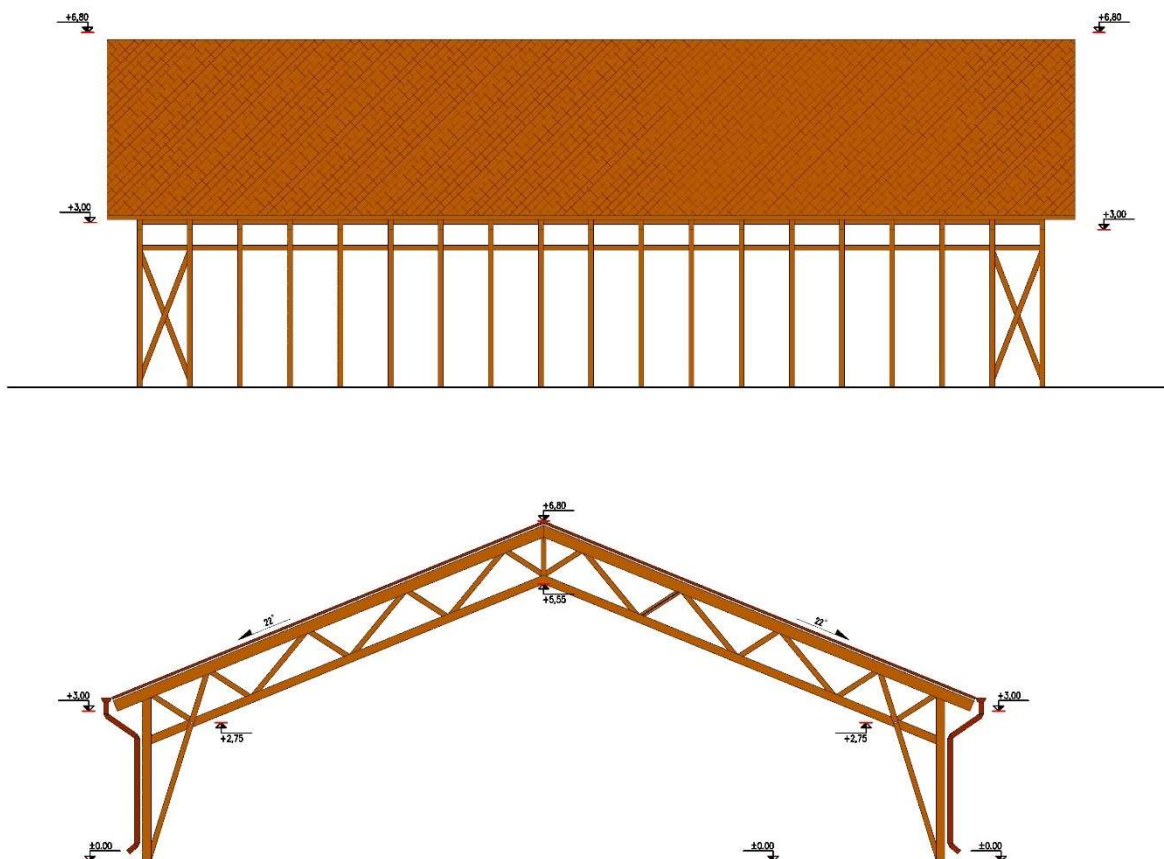
Wizualizacja wiaty – altany drewnianej 7 kpl.



Wizualizacja siedziska (betonowe) przy amfiteatrze i w altanach 26 kpl.



Wizualizacja kontenerów sanitarnych 2 kpl.



Wizualizacja wiaty wypoczynkowej dużej 1 kpl.

4) staw rybny

W północno wschodniej części parku powstanie staw rybny, w którym przewiduje się wyeksponowanie roślin wodnych i nadbrzeżnych. Otoczenie i ekosystem stawu pełnić będzie funkcję edukacyjną adresowana do przedszkoli, szkół i mieszkańców. O występujących roślinach i zwierzętach informacje przedstawione będą na tablicach do tego przeznaczonych.

Pozyskana ziemia ze stawu pozwoli na wyrównanie i ukształtowanie terenu.

Staw rybny poprawi bilans wody i stanie się działaniem proedukacyjnym (mała retencja), niezagrażającym środowisku przyrodniczemu.

Retencja powoduje zachowanie naturalnych ekosystemów, korytarzy ekologicznych i utrzymanie reżimu hydrologicznego zbliżonego do naturalnego.

Uzupełnieniem kompozycji wokół i wewnątrz stawu będą głązy narzutowe.



Wizualizacja zagospodarowania stawu rybnego

Komunikacja (etap I)

W koncepcji zagospodarowania zaprojektowano bezkolizyjny układ komunikacyjny, który pozwoli na korzystanie z parku niezależnie od odbywających się imprez o różnym charakterze.

Na bazie istniejącego układu alejek zaprojektowano bezkolizyjne ciągi piesze.

W obrębie parku wydzielono dwa typy komunikacji:

- ruch kołowy, który w dużej mierze jest ograniczony
- ruch pieszy w postaci ciągów pieszych i pieszo-jezdnych

Komunikacja zapewnia dojście do wszystkich elementów wyposażenia parku, jednocześnie wprowadzając użytkowników w jego głąb.

Ruch samochodowy (etap I)

Zamierzeniem projektu było ograniczenie dostępu ruchu samochodowego wewnątrz parku. Ruch samochodowy w postaci jezdnej przewidziano jedynie jako dojazd do przedszkola i budynku mieszkalnego.

Dojazd do obszarów i obiektów z funkcją techniczną zaprojektowano w postaci ciągów pieszo-jezdnych, gdyż ruch samochodowy w tych miejscach będzie sporadyczny.

Projekt przewiduje dwa ciągi pieszo-jezdne dla pojazdów serwisowych, uprzywilejowanych i porządkowych (nawierzchnia naturalna na wzmocnionej podbudowie) ciąg we wschodniej części parku od szosy do sceny, od zachodu do przystani kajakowej (pielęgnacja zieleni, sprzątanie, obsługa placu zabaw).

Ruch pieszy (etap I; II; III)

Przebieg ścieżek dla pieszych w dużej mierze opiera się na istniejących

historycznych założeniach i uwzględnia potrzeby wynikające z prawidłowej obsługi komunikacyjnej parku. Ścieżki piesze jako podstawowa sieć ciągów komunikacyjnych zapewnia dojścia do wszystkich elementów programowych parku. Są to ścieżki o charakterze spacerowym oraz geometrii i nawierzchni dostosowanej do ruchu pieszego. Dlatego też przebieg tych dróg w większości zaprojektowano w formie pętli, które pozwalają na długi spacer po parku i dotarcie do wszystkich jego zakątków.

Ścieżki piesze

- warstwa żwiru drobnego i mączki kamiennej (60%+40%)- 3-4cm
- warstwa gliny piaszczystej i piasku gliniastego (50%+50%)-3-4cm
- warstwa z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowana mechanicznie, 5cm
- podbudowa z kruszywa łamanego o ciągłym uziarnieniu 0/63mm, stabilizowane mechanicznie-10 cm
- podsypka z pospółki- 10cm

Spadek ścieżek dwustronny 3%, odprowadzenie wody opadowej na teren.

Krawężniki z listwy zakotwione w ławie z chudego betonu.

Drogi techniczne wewnętrzne (projektowane w etapie III) – droga techniczna szer. 4m od dużej wiaty do drogi powiatowej

- warstwa żwiru drobnego i mączki kamiennej(60%+40%)-3-4cm
- warstwa gliny piaszczystej i piasku gliniastego (50%+50%) - 3-4cm
- podbudowa z kruszywa łamanego 0/31,5mm stabilizowana mechanicznie, 5cm
- podbudowa z kruszywa łamanego o ciągłym uziarnieniu 0/63mm, stabilizowane mechanicznie - 20cm
- warstwa odsączająca- grunt niespoisty, niewysadzinowy o wskaźniku różnoziarnistości co najmniej 5 - 15cm

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

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

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb wykonawcy,

- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- tymczasową i docelową organizację ruchu,
- wygrodzenie terenu budowy.

Wymagane jest opracowanie Planu BIOZ.

W trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenu obszar na którym prowadzone są prace powinien być również odgrodzony i zabezpieczony przed wstępem osób niepowołanych.

Drzewa znajdujące się w pobliżu dróg dojazdowych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Drzewa na terenie przeznaczonym pod niwelację należy zabezpieczyć przed zniszczeniem osłaniając je szalunkiem.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenia, sygnały, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności mieszkającej oraz innych osób.

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

3.2 WYMAGANIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zagospodarowanie terenu należy zrealizować zgodnie z załączoną koncepcją i wytycznymi. Dobór materiałów i szczegółowe rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia Inwestorowi.

Opracowany przez Wykonawcę projekt zagospodarowania terenu parku winien uwzględniać:

- dojazd p.poż. ,
- dojazd dla samochodów dostawczych, na potrzeby amfiteatru, plaży;

4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

4.1 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 53, ze zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (Dz.U. z 2024 r., poz. 682, ze zm.)
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z 2021 r.,

poz. 2351, ze zm.)

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556, ze zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody. (Dz.U. z 2022 r., poz. 916, ze zm.)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r., poz. 2625, ze zm.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r., poz. 699, ze zm.)
- Rozp. Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Dz.U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650, ze zm.)
- 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. z 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. z 2021 r., poz. 2458)
- Polskie Normy (odpowiednio do wykonywanych prac) zgodnie z załącznikiem do Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4.2 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE WYMAGANIA DOTYCZĄCE OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Wykonawca powinien opracować i przedłożyć do zaakceptowania i wskazania ewentualnych zmian/uzupełnień szczegółową koncepcję projektu zagospodarowania terenu, w postaci rzutów odpowiadających szczegółowością zawartości projektu zagospodarowania terenu i budowlano - architektonicznego. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji i dodatkowych wytycznych wykonawca opracuje m.in.:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt budowlano - architektoniczny,
- projekty techniczny,

- projekt wykonawczy,
- załączniki - opracowania towarzyszące wymagane przepisami odrębnymi (np. informacja BIOZ).

Powyższe opracowania również powinny zostać złożone do akceptacji przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, bądź skierowaniem do realizacji.

Wykonawca powinien też zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu organizacji robót,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE BUDOWY

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Minimalny wymagany okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych oraz na zamontowany osprzęt wynosi 36 miesięcy.

W okresie rękojmi i gwarancji wykonawca powinien zapewnić usunięcie usterek, wad i awarii usterek w ciągu 7 dni od ich zgłoszenia.

Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:

Warunki celu publicznego.

Zamierzenie budowlane obejmuje rewitalizację istniejącego obiektu, przy zachowaniu tej samej (zbliżonej) funkcji. Nie planuje się wprowadzania nowej zabudowy, ani też wprowadzania radykalnie innego od dotychczasowego przeznaczenia terenów.

KOSZTY SZACUNKOWE

Załącznik do PFU

Uwagi końcowe, podsumowanie

Wszystkie materiały przeznaczone do wbudowania powinny posiadać atesty techniczne lub certyfikaty jakości.

Elementy małej architektury powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi oraz sztuką budowlaną.

Prace projektowe powinny być prowadzone na najwyższym poziomie sztuki konserwatorskiej, z poszanowaniem walorów historycznych i cech charakterystycznych poszczególnych obszarów.

Historyczne i współcześnie włączone w obszar opracowania tereny powinny w efekcie prowadzonych prac stworzyć wspólny kompleks funkcjonalno-przestrzenny o odmiennych strefach tematycznych różniących się formami zagospodarowania oraz wyposażeniem.

Wprowadzenie oświetlenia w celu wydłużenia czasu korzystania z obiektu przez użytkowników terenu oraz podniesienia bezpieczeństwa.

4.3 ZAŁĄCZNIKI

A. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Elementy zagospodarowania zrealizowane w I etapie







Miejsce lokalizacji wiaty - altany





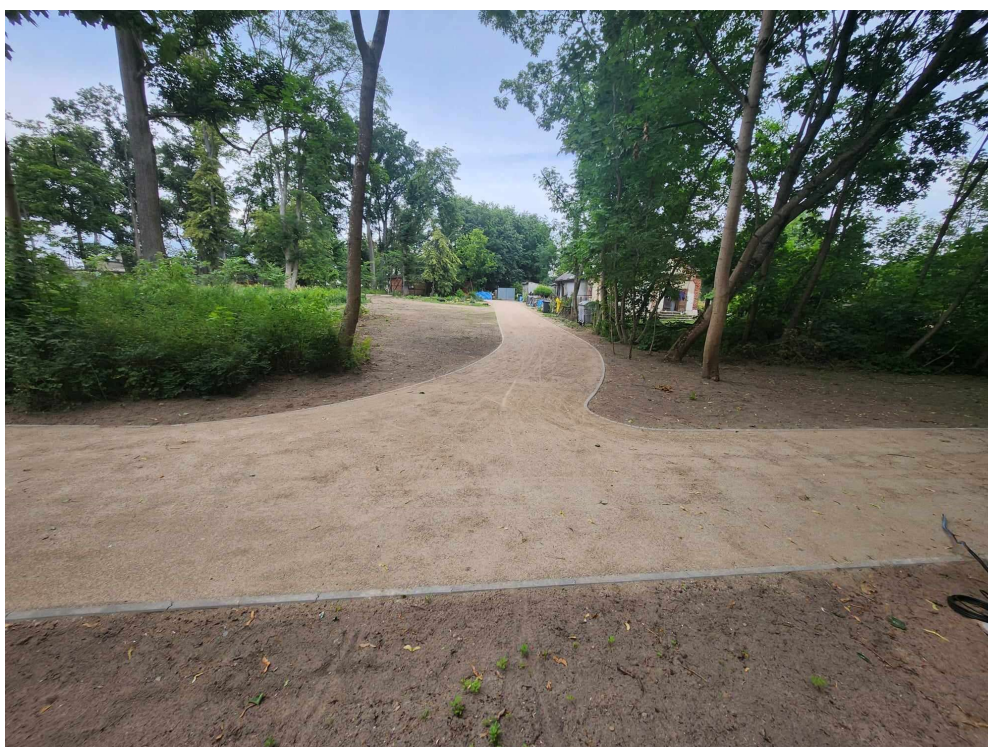


Miejsce lokalizacji tarasu widokowego





Miejsce lokalizacji pomosty z przystanią kajakową



Obszar do zagospodarowania w III etapie



słup do likwidacji



Miejsce lokalizacji sceny (amfiteatru w II etapie)



Staw do zagospodarowania



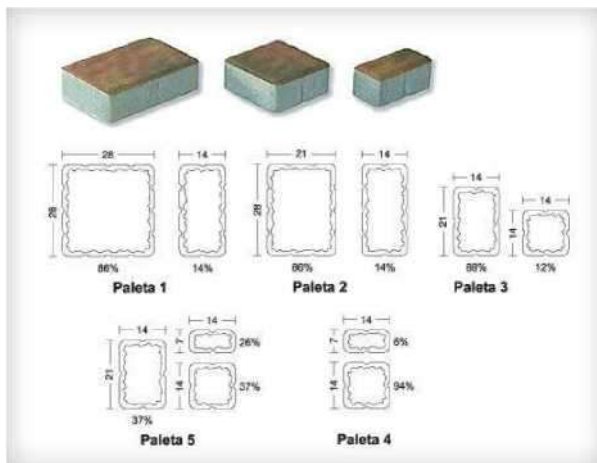
Miejsce lokalizacji terenu utwardzonego przy amfiteatrze



Miejsce lokalizacji wiaty dużej

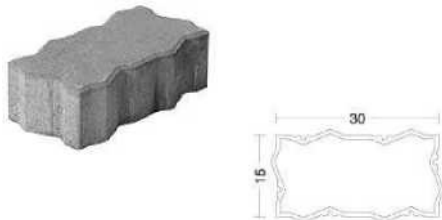
B. DOBÓR MATERIAŁÓW I URZADZEŃ

Pod wiatami - altanami proponuje się wykorzystanie kostki brukowej nieregularnej, nawiązującej do historycznego bruku (np. Jadar Bulwar lub podobny).

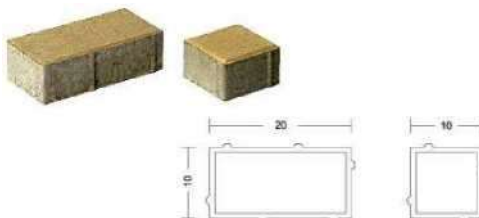


(przykładowe rysunki, powyżej i poniżej: www.Jadar.pl)

W strefie parkingów proponuje się wykorzystanie kostki klasycznej klinującej się (np. typu Jadar Big Stone lub podobnej), grubość min. 10 cm.

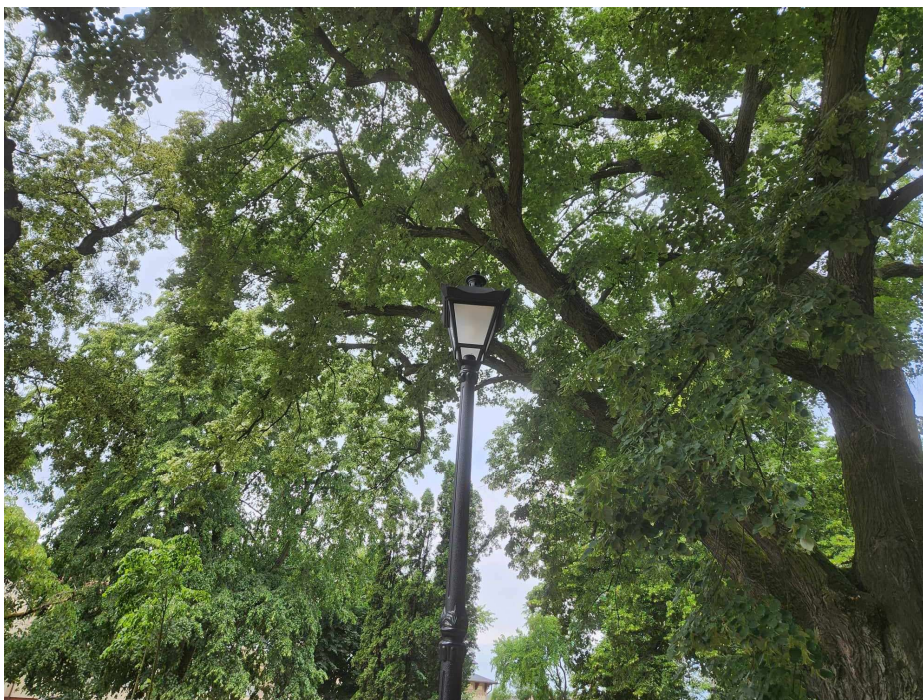


W strefie sportowej proponuje się wykorzystanie kostki prostokątnej (np. typu Jadar Holland lub podobnej), w mieszanej kolorystyce, grubość min. 8 cm.



Latarnie

W obrębie plaży proponuje się zastosowanie latarni z oprawami klasycznymi, np. typu ArtMetal Planta lub podobne.



C CZEŚĆ GRAFICZNA