

NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WOKÓŁ MOŁO W KOŁOBRZEGU

(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)

LOKALIZACJA:

Tereny wokół moło, ul. Adama Mickiewicza,
78-100 Kołobrzeg

Działki nr 1/5, 5/8, 43/4, 43/7, 43/9, 47, 48/1
obręb 4.

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Miasta Kołobrzeg

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr inż. arch Paweł Skóra

ul. Pod Reglami 2/47
85-792 Bydgoszcz

DATA

Sierpień 2014

NUMER EGZEMPLARZA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I CZĘŚĆ OPISOWA

- 1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- 2 Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- 3 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
- 4 Część informacyjna do programu użytkowego

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Mapa zasadnicza terenu Inwestycji
3. Rysunki koncepcyjne
4. Inwentaryzacja dendrologiczna terenu
5. Warunki techniczne
6. Prawo do dysponowania nieruchomościami
7. Kosztorys

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

Program Funkcjonalno Użytkowy na potrzeby zaprojektowania i wykonania robót budowlanych rewitalizacji i przebudowy placu miejskiego w okolicach moło w Kołobrzegu, budowy budynku usługowego wraz z toaletą publiczną w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Adres obiektu budowlanego:

Tereny wokół moło, ul. Adama Mickiewicza, 78-100 Kołobrzeg,

Nr kodu Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

GRUPY ROBÓT

79415200-8

45100000-8

45200000-9

45300000-0

- Usługi doradcze w zakresie projektowania
- Przygotowanie terenu pod budowę
- Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- Roboty instalacyjne w budynkach

KLASY ROBÓT

71200000-0

45110000-1

45210000-2

45230000-8

45260000-7

45310000-3

- Usługi architektoniczne i podobne
- Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne
- Roboty budowlane w zakresie budynków
- Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
- Roboty w zakresie wykonywania pokryć dachowych i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

KATEGORIE ROBÓT

71220000-6

45111000-8

45112000-5

45211000-9

45212000-6

45231000-5

45233000-9

45262000-1

45311000-0

- Usługi projektowania architektonicznego
- Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
- Roboty w zakresie usuwania gleby
- Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
- Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
- Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
- Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg
- Specjalne roboty budowlane, inne niż dachowe
- Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

Informacje o Zamawiającym:

Gmina Miasta Kołobrzeg

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Paweł Skóra

I CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS ZAWARTOŚCI DLA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO:

1.OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.	7
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	9
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe – ETAP I	10
1.3.1.Ulica Adama Mickiewicza.....	10
1.3.2.Plac miejski przed moło	11
1.3.3.Schody wschodnie	12
1.3.4.Ciągi pieszo – jezdne.....	12
1.3.5.Obiekty małej architektury.....	12
1.3.6.Obiekty pomocnicze.....	13
1.3.7.Nasadzenia zieleni, niezbędne wycinki	13
1.3.8.Przyłącza i sieci	13
1.4.Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe – ETAP I	14
1.5.Ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe – ETAP II	14
1.5.1.Budynek usługowy z toaletą publiczną	14
1.5.2. Nasadzenia zieleni, wycinki	15
1.6.Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe – ETAP II	16
1.6.1.Program użytkowy budynku – powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń.....	16
1.6.3.Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni w ruchu powierzchni netto	16
1.6.4.Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników	16
2.OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W SOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	16
2.1.Dokumentacja.	16
2.2.Przygotowanie terenu budowy.	17
2.3.Architektura.	17
2.4.Konstrukcja.	18
2.5.Instalacje	18
2.6.Wykończenia.....	22
2.7.Zagospodarowanie terenu.	22
3.OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.	24
3.1. Realizacja robót.	26

3.2. Przekazanie placu budowy.	26
3.3. Zabezpieczenie terenu budowy.	26
3.4. Ochrona przeciwpożarowa.	26
3.5. Ochrona własności publicznej i prywatnej.	26
3.6. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów.....	26
3.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy.	27
3.8. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.	27
3.9. Ochrona i utrzymanie robót.....	27
3.10. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.....	27
3.11. Równoważność norm.....	27
3.12. Materiały.....	27
3.13. Materiały nieodpowiadające wymaganiom.	28
3.14. Przechowywanie i składowanie materiałów.	28
3.15. Sprzęt.....	28
3.16. Transport.....	28
3.17. Wykonanie robót.	29
3.18. Jakość wykonania.....	29
3.19. Znaleziska archeologiczne.	29
3.20. Wycinka i przesadzenie drzew.....	30
3.21. Instalacje nadziemne i podziemne.....	30
3.22. Kontrola, jakości robót.	30
4.CZĘŚĆ INFORMACYJNA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	31
4.1.Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	31
4.2.Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	31
4.3.Przepisy i normy związane z projektowaniem i robotami.	31
4.4.Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	32

1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Gmina Miasta Kołobrzeg planuje zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych rewitalizacji i przebudowy terenów wokół moła oraz ulicy Adama Mickiewicza w Kołobrzegu, budowę budynku usługowego wraz z toaletą publiczną na działkach nr 1/5, 5/8, 43/4, 43/7, 43/9, 47, 48/1 obręb 4, w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Projekt rewitalizacji i przebudowy terenów wokół moła oraz ulicy Adama Mickiewicza powinien, przez rozwiązania projektowe oraz jakość wykonania, podnieść rangę miejsca, stworzyć plac miejski tuż przed moła jako miejsce rekreacyjno - spacerowe. Schody po wschodniej stronie moła powinny umożliwiać organizowanie imprez masowych oraz wypoczynek osobom o ograniczonych możliwościach poruszania się. Obszar powinien być skierowany docelowo do różnych wiekowo grup ludzi.

Planowane jest wyburzenie istniejącego budynku toalety publicznej i wybudowanie nowego pawilonu wielofunkcyjnego, co dodatkowo umożliwi wprowadzenie nowych funkcji. Konieczne jest wykonanie inwentaryzacji istniejących obiektów (niekompletna dokumentacja archiwalna). Forma architektoniczna powinna być współczesna i atrakcyjna. Zastosowane materiały elewacyjne powinny być dostosowane do roli jak i funkcji obiektu, powinny być łatwe w eksploatacji i konserwacji. Na terenie objętym opracowaniem planuje się wprowadzenie ławek, koszy na śmieci, oświetlenia i przebudowę ogrodzenia.

Teren do zagospodarowania obejmuje obszar ok. 1 ha. Obszar jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kołobrzeg jednak w celu realizacji zamówienia zostaną w nim wprowadzone niezbędne zmiany umożliwiające realizację inwestycji.

Aby zrealizować zamówione należy uzyskać odpowiednie informacje niezbędne do wykonania projektu ww. obiektu. Należy zapoznać się z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Projekt, zagospodarowanie terenu należy sporządzić na mapie przeznaczonej do celów projektowych. Należy wykonać odpowiednią ilość uzupełniających odwiertów gruntowych niezbędnych do podjęcia decyzji, co do posadowienia obiektów, wynikających z projektu.

Przedmiotem realizacji będzie wykonanie dokumentacji projektowej dla całego zakresu planowanej inwestycji, pełnienie nadzoru autorskiego i zrealizowanie, zgodnie z wykonaną dokumentacją, robót budowlanych w zakresie określonym w Programie funkcjonalno–użytkowym dla zadania: „Zagospodarowanie terenów wokół moła w Kołobrzegu”, stanowiącym załącznik do wniosku o wszczęcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego w systemie „zaprojektuj i wybuduj”, a w szczególności:

1. wykonanie niezbędnych inwentaryzacji i ekspertyz (w tym inwentaryzacji istniejących obiektów dla których brak jest dokumentacji archiwalnej, wykonanie badań geologicznych i dendrologicznych),
2. sporządzenie koncepcji: budowy budynku wielofunkcyjnego i planu zagospodarowania. Na podstawie zaakceptowanej i odebranej przez Zamawiającego koncepcji Wykonawca przystąpi do opracowania dokumentacji projektowej.
3. opracowanie projektu budowlanego
4. opracowanie projektów wykonawczych wraz ze szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiotami robót i kosztorysem inwestorskim

5. opracowanie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
6. uzyskanie niezbędnych warunków (wystąpienie o wydanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej), uzgodnień, pozwoleń, decyzji (przeprowadzenie procedury zmierzającej do uzyskania zgody na wycinkę drzew kolidujących z obiektami planowanej inwestycji) wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,
7. zapewnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji;
8. wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie umożliwiającym oddanie obiektów do użytkowania,
9. opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej robót budowlanych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się:

I Etap

1. wymianę nawierzchni na ulicy Adama Mickiewicza wraz z umeblowaniem małą architekturą
2. wyrównanie nawierzchni placu przed moło do jednego poziomu, wymianę nawierzchni i umeblowanie małą architekturą, budowa oświetlenia placu, usunięcie drzew
3. wyburzenie i budowę nowego muru oporowego placu przed moło
4. budowę zejścia na plażę w lewym narożniku placu
5. wyburzenie starych i budowę nowych schodów na wschód od moła wraz ze zjazdem na plażę oraz ławkami
6. budowę wolnostojących natrysków plażowych
7. budowę przyłączy do planowanych inwestycji kubaturowych w kolejnych etapach.

II Etap

1. wyburzenie toalety publicznej i budowę budynku usługowego wraz z toaletą (II etap)

UWAGA:

Zadanie będzie zrealizowane w 2 etapach.

Planuje się budowę budynku usługowego z toaletą publiczną oraz wyburzeniem istniejącej toalety w Etapie II, planowana jest również budowa siedziby WOPR do której w ramach II etapu należy zaprojektować i wykonać sieci. II Etap nie obejmuje budowy siedziby WOPR.

ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA

Tabela nr 1. (woda, ścieki)

Ip.	Woda (budynek usługowy z toaletą)	2,0 m ³ /doba
	Ścieki socjalno-bytowe (budynek usługowy z toaletą)	2,0 m ³ /doba
	Woda (natryski plażowe)	2,0 m ³ /doba
	Ścieki (natryski plażowe)	2,0 m ³ /doba

Tabela nr 2. (gaz)

Ip.	Centralne ogrzewanie i ciepło technologiczne	60 kW
-----	--	-------

Tabela nr 3. (energia)

Ip.	Budynek WOPR,	60 kW
	Budynek usługowy z toaletą publiczną	20 kW

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania planistyczne

Teren jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

Uwarunkowania związane z uzbrojeniem terenu

W załączniku dostępna jest mapa zasadnicza wraz z naniesioną infrastrukturą techniczną. Działka jest uzbrojona w sieci infrastruktury technicznej: wodę, sieć energetyczną, gazową i teletechniczną. Dodatkowo zaleca się wykonania inwentaryzacji uzbrojenia terenu.

Należy wystąpić o warunki techniczne lub ich korektę przyłączenia do mediów i uzyskać je od gestorów mediów w celu zaprojektowania odpowiednich sieci i przyłączy.

Uwarunkowania związane z ochroną zabytków i położeniem na terenach prac górniczych

Modernizowany teren wokół mola jest częściowo objęty ochroną konserwatorską (park).

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska

Przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na środowisko naturalne.

Stan istniejący

Tereny objęte opracowaniem to ulica Adama Mickiewicza, plac na końcu ulicy Adama Mickiewicza tuż przed wejściem na molo oraz schody po wschodniej stronie placu przed hotelem. W bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Adama Mickiewicza znajdują się: na wschód tereny ośrodka wypoczynkowego odgródzone płotem za nachód centrum handlowe. Na całej długości ulicy Adama Mickiewicza od strony wschodniej zlokalizowane są tymczasowe stoiska handlowe (docelowo mają zostać usunięte) oraz szpaler drzew z oświetleniem ulicznym w pasie przyległym do ogrodzenia sąsiedniej działki. Posadzka wykonana z kostek betonowych.

Plac na zakończeniu ulicy Mickiewicza posiada zróżnicowane ukształtowanie, jego północno zachodnia część onizowana jest w stosunku do pozostałej części o ok 1m. Plac jest częściowo porośnięty zielenią (drzewami oraz krzewami) różnego gatunku i o różnej wielkości nieregularnie lokalizowaną przeznaczoną do usunięcia. Wzdłuż ciągów pieszych znajdują się tymczasowe stoiska handlowe (docelowo do usunięcia) oraz lampy uliczne nieregularnie rozmieszczone. Posadzka wykonana z betonowych płyt chodnikowych. Od strony północnej granice placu stanowią betonowe murki oddzielające go od plaży. Ich stan techniczny nie jest znany, planuje się ich wyburzenie i budowę w nowym kształcie.

Po wschodniej stronie placu znajduje się szerokie (ok 112m) zejście na plażę w postaci stopni betonowych (ok 40cm wys) schodzących stopniowo w głąb plaży. Ich stan techniczny nie jest znany, planowane jest wyburzenie i budowa stopni w innym kształcie wraz ze zjazdem technicznym.

Łączna powierzchnia terenu inwestycji około 1 ha. Teren inwestycji zróżnicowany jest pod względem wysokościowym.

Na terenie przeprowadzono inwentaryzację drzewostanu. Zinwentaryzowane drzewa i krzewy są w zróżnicowanym stanie zdrowotnym, część jest zupełnie zdrowa, ale są też drzewa, które wykazują obniżoną kondycję zdrowotną. W załączeniu inwentaryzacja drzewostanu

Budowa geologiczna i warunki wodne

Na podstawie odrębnego opracowania.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe – ETAP 1

1.3.1 Ulica Adama Mickiewicza

W etapie I przewiduje się przebudowę nawierzchni i aranżacji odcinka ulicy Adama Mickiewicza (od skrzyżowania z ulicą Rodziewiczówny do moło) przekształcając ją w deptak z ławkami, oświetleniem, stojakami dla rowerów i koszami na śmieci.

Nawierzchnia zakomponowana została z płyt z betonu architektonicznego o wymiarach 100cm/20cm w 3 odcieniach (biały, jasnoszary i szary). Należy stosować płyty z betonu architektonicznego białego i jasnoszarego co 6 płyta w szeregu (Rys). Płyty należy układać w rzędach bez przesunięć względem siebie, należy stosować płyty z ostrymi krawędziami.

Planuje się zachowanie istniejącego drzewostanu jednak utwardzony teren powinien dochodzić do samego ogrodzenia pozostawiając odpowiednią przestrzeń wokół pni drzew z ochronną kratą.

Jako ławki zaproponowane zostały bloczki z betonu architektonicznego (białego) o wymiarach 40cm(szer.) / 200cm(dł.) / 45cm(wys.) rozmieszczone wg załącznika w równych odstępach.

Stojaki dla rowerów oraz kosze na śmieci powinny mieć prostą, nowoczesną formę w kolorze szarości lub czerni i rozmieszczane powinny być w rytmie wg rysunku zagospodarowania terenu.

Oświetlenie ulicy należy zastąpić nowym wg projektu rozmieszczając je wzdłuż ulicy w tych samych odległościach. Lampy powinny być w nowoczesnej stylistyce świecące światłem pośrednim z odbłyśnikiem

Ulica stanowi drogę pożarową dla sąsiednich budynków, w związku z tym należy stosować warstwy i materiały nowej nawierzchni wg norm. Dobór materiałów i szczegółowe rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia Inwestorowi.

1.3.2. Plac miejski przed moło

W etapie I przewiduje się utworzenie placu w miejscu styku ciągów pieszych – Bulwaru Szymańskiego, ulicy Adama Mickiewicza i moło.

Rzędne wysokościowe placu powinny zostać doprowadzone do jednej wysokości. Istniejącą posadzkę oraz betonowe elementy należy usunąć uzupełniając odpowiednią objętość gruntu do poziomów sąsiednich ciągów pieszych i moła tj 3.9/4.3 m.n.p.m. Całość po wykończeniu powinno stanowić równą nawierzchnię płynnie łączącą się z dochodzącymi do niej ciągami pieszymi.

Usunięciu podlega istniejąca tam zieleń, wykonawca powinien uzyskać zgodę Urzędu Miasta na wycinkę lub przesadzenie zieleni.

Należy usunąć istniejący mur oporowy po obu stronach moło i na jego miejsce zaprojektować nowy w oparciu o badania gruntowe i występujące obciążenia. Projektowany mur należy wykonać w zmienionej formie zgodnie z rysunkami zagospodarowania terenu wraz z nowymi schodami betonowymi. Wykończenie muru powinno być wykonane z prefabrykowanych płyt z betonu architektonicznego klejonego do konstrukcji muru w kolorze jasnoszarym od strony zewnętrznej. Mur oporowy od strony placu powinien być ukształtowany w siedzisko z oparciem i wykończony betonem architektonicznym polerowanym z zaokrąglonymi krawędziami.

Posadzkę placu należy wykonać z tych samych płyt co ulicę Adama Mickiewicza tworząc ciągłość nawierzchni. Należy stosować płyty z betonu architektonicznego białego i jasnoszarego rozmieszczonych co 12 płyta w szeregu i co 4 rząd (patrz rys). Płyty należy układać w rzędach bez przesunięć względem siebie, należy stosować płyty z krawędziami wykończonymi na ostro. Tymi samymi płytami (w kolorze białym) należy wykończyć murek oporowy od strony placu stanowiący szeroką barierkę oraz miejsce do siedzenia

Na placu znajdują się siedziska w formie dużych, podłużnych platform do siedzenia i leżenia rozmieszczonych w regularnej siatce (patrz rys). Siedziska planowane są jako betonowe klocki obłożone drewnem. Deski należy montować na styk aby uniemożliwić pozostawianie śmieci między elementami. Porządane jest wierne odwzorowanie kształtów siedzisk na podstawie załączonych rysunków zachowując wszystkie wymiary i proporcje.

Oświetlenie placu wykonać należy jako oświetlenie ozdobne ze szczególną uwagą doboru lamp. Oczekiwany wygląd lampy to prosta, nowoczesna forma w kolorze czarnym lub antracytowym w kształcie słupa z wkomponowanym na jego końcu źródłem światła o wysokości ok 3m-5m (rys 1). Lampy należy montować na siatce 12m / 12m. Przewiduje się również podświetlenie siedzisk wzdłuż dłuższych krawędzi. Źródła światła powinny być montowane w siedziskach tak aby nie były widoczne i oświetlały posadzkę wzdłuż siedziska. (oczekiwany efekt - rys 2). Lampy ozdobne powinny dawać rozproszone światło, które wraz z oświetleniem siedzisk będzie równomiernie oświetlało plac i dawało atrakcyjny efekt ozdobny.

Schody należy wykonać jako betonowe monolityczne i wykończyć z prefabrykatów betonowych w tym samym kolorze co mur oporowy.

Dobór materiałów i szczegółowe rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia Inwestorowi.



Rys. 1



Rys. 2

1.3.3. Schody wschodnie

Planowane jest wyburzenie istniejącego zejścia na plażę po wschodniej stronie moła. Na miejsce starych schodów zaprojektować należy nowe o innej geometrii (przedstawione na rysunku) wraz ze zjazdami technicznymi na plażę.

Schody o konstrukcji betonowej lub żelbetowej wykonać należy na odpowiednim fundamencie zapewniającym bezpieczne użytkowanie przy dużej ilości ludzi w czasie np. imprez masowych.

Zjazd jest przewidziany również dla dużych i ciężkich pojazdów do czego powinna być przystosowana jego konstrukcja. Wykończenie schodów należy wykonać z prefabrykowanych płyt z betonu architektonicznego w tym samym kolorze co mur oporowy.

Siedziska na schodach przewidziane zostały jako ławki z desek kompozytowych w formie zamkniętych brył o wysokości 20cm rozmieszczone co drugi stopień w sposób wskazany na rysunku.

Plac przed plażą należy wyposażać w poidelka ogólnodostępne wykonane w sposób odporny na zniszczenia i warunki atmosferyczne preferowana prosta nowoczesna forma.

1.3.4. Ciągi pieszo - jezdne

Budowa / przebudowa ciągów pieszo – jezdnych wraz z ich odwodnieniem na terenie objętym I etapem inwestycji.

Rodzaj, układ, szczegółowe rozwiązania ścieżek, chodników, wykończenia placów należy dobrać na etapie wykonywania projektu wykonawczego. Wykonawca winien opracować propozycje kolorystyczne z użyciem kostek / płyt betonowych i przedłożyć je do zatwierdzenia Inwestorowi.

Nawierzchnie powinny zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi normami oraz posiadać wszelkie niezbędne atesty, dopuszczenia lub certyfikaty.

Należy przewidzieć odwodnienia utwardzonego terenu w postaci odwodnień liniowych wkomponowanych w rysunek posadzki.

1.3.5. Obiekty małej architektury

Teren inwestycji objęty I etapem inwestycji należy wyposażać:

- kosze na śmieci – konstrukcja metalowa, stylistyka nowoczesna, na stałe przytwierdzone, odporne na warunki zewnętrzne, produkowane masowo
- ławki parkowe – w zależności od lokalizacji wykonane wg wytycznych opisanych w niniejszym opracowaniu
- stojaki na rowery – konstrukcja metalowa, stylistyka nowoczesna, na stałe przytwierdzone, produkowane masowo

Elementy wyposażenia mogą być gotowymi elementami systemowymi. Powinny być wykonane z bezpiecznych i trwałych materiałów (oznaczać się wysoką odpornością na uszkodzenia mechaniczne oraz odpornością na warunki atmosferyczne i korozję biologiczną), powinny być zgodne z Polskimi Normami oraz z warunkami określonym w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów.

Ilość i rodzaj elementów wyposażenia należy dobrać na etapie wykonywania projektu budowlanego. Dobór materiałów i szczegółowe rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia Inwestorowi.

1.3.6. Obiekty pomocnicze

Na terenie objętym I etapem budowy należy przewidzieć budowę następujących elementów:

Oświetlenie

Oświetlenie terenu w oparciu o oprawy oświetleniowe typu parkowego, na słupach, wysokość 2-4,5m. Rozmieszczenie i gęstość zgodna z obowiązującymi normami dotyczącymi dróg, parkingów i chodników.

Tablica informacyjna

Tablicę informacyjną z planem miasta oraz zaznaczonymi atrakcjami miasta należy zamontować przy ulicy Adama Mickiewicza w południowej części opracowywanego fragmentu w linii lamp i ławek. Należy zastosować prostą i nowoczesną formę tablicy.

Elektroniczny system wejściowy na molo

Przed wejściem na molo planuje się montaż elektronicznego systemu biletowego. System powinien być wyposażony w 2 bramki wejściowe i wyjściowe z możliwością automatycznego biletowania.

1.3.7. Nasadzenia zieleni, niezbędne wycinki:

Przewidziana jest wycinka zieleni na placu przed molo. Należy wykonać projekt gospodarki drzewostanem i uwzględnić konieczne do usunięcia drzewa oznaczone w załączniku. Po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, należy usunąć drzewa obumarłe i występujące w zbyt gęstych skupinach jak również egzemplarze kolidujące z planowanym zamierzeniem. Na terenie placu planuje się nasadzenia roślinności niskiej uporządkowanej w strefie siedzisk. Należy zaproponować rośliny ozdobne wieloletnie, niewymagające o wysokości ok 1m. Nasadzenia należy wykonać w gruncie otoczone murkiem z betonu architektonicznego białego stanowiącego jednocześnie siedzisko o szerokość 40cm i wysokości 45 cm. (wg rysunku zagospodarowania terenu)

1.3.8. Przyłącza i sieci

Planowana jest budowa wszystkich niezbędnych sieci i przyłączy do budynków, natrysków oraz poidłek w I etapie inwestycji. W tym zakresie należy zaprojektować i wykonać przyłącze do budynku usługowego z toaletami, wykonać przyłącza do natrysków plażowych oraz poidłek oraz doprowadzić sieci w planowane miejsce realizacji siedziby WOPR.

Sieci i przyłącza należy projektować w oparciu o załączone warunki techniczne, oraz przepisy prawa. Należy unikać lokalizowania skrzynek przyłączeniowych i studzienek w sposób wyeksponowany. W miarę możliwości należy unikać lokalizowania studzienek na głównym placu przed molo.

UWAGA:

Rodzaj, układ, szczegółowe rozwiązania ścieżek, chodników, wykończenia placów należy dobrać na etapie wykonywania projektu wykonawczego. Wykonawca winien opracować propozycje kolorystyczne z użyciem kostek / płyt betonowych i przedłożyć je do zatwierdzenia Inwestorowi.

Nawierzchnie powinny zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi normami oraz posiadać wszelkie niezbędne atesty, dopuszczenia lub certyfikaty.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe – ETAP I

Charakterystyczne orientacyjne parametry:

- a) cała powierzchnia opracowania, będąca przedmiotem inwestycji ~ 10087,28 m²
- b) ul. Adama Mickiewicza ~ 1164,00 m²,
- c) projektowany plac ~ 2966,36 m²,
- d) pozostałe tereny utwardzone ~ 2020,94 m²,
- e) tereny zielone ~ 662,58 m²,
- f) projektowane schody wschodnie ~ 3150,94 m²,
- g) projektowane schody zachodnie ~ 119,53 m²,

1.5. Ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe – ETAP II

1.5.1 Budynek usługowy

Na zachodniej stronie placu planowany jest parterowy budynek usługowy z toaletą publiczną. Budynek należy zaprojektować jako pawilony handlowe dostępne od strony wschodniej tj. placu i północnej tj. Bulwaru Szymańskiego. W pawilonie przewidziane są komercyjne lokale użytkowe przeznaczone do wynajęcia. Powinny one zapewnić możliwość organizacji przestrzeni w dowolny sposób w zależności od planowanej funkcji (handel, gastronomia). Każdy lokal powinien mieć niezależny dostęp do mediów (kanalizacja, ciepła i zimna woda, ogrzewanie gazowe) oraz posiadać liczniki ich zużycia.

Elewacja budynku powinna być zaprojektowana w formie szklanych witryn na całą wysokość kondygnacji bez poziomych podziałów z możliwością ich całkowitego otwarcia lub demontarzu w sezonie tworząc jedną przestrzeń wraz z placem pozbawioną stopni i progów. Konstrukcję budynku należy projektować w taki sposób aby uniknąć słupów w linii elewacji.

W południowej części budynku należy lokalizować toalety publiczne bezobsługowe z automatycznym poborem opłat. Pomieszczenia gospodarcze oraz techniczne należy przewidzieć w zależności od zapotrzebowania jednak dostęp do nich nie powinien odbywać się od strony placu ani Pasażu Szymańskiego.

Wytyczne materiałowe – zewnętrzne.

Wszystkie projektowane obiekty i elementy zagospodarowania winny być zaprojektowane i wybudowane w jednakowym stylu i wykończeniu materiałowym, tak aby tworzyły spójną całość. Budynek usługowy z toaletą powinien się komponować z istniejącym budynkiem w jego sąsiedztwie. Zaleca się stosowanie materiałów trwałych, odpornych na zniszczenie aktami wandalizmu i warunki atmosferyczne, łatwych w utrzymaniu, z możliwością mycia na mokro pod ciśnieniem.

Jako materiały wykończenia ścian preferuje się drewno kompozytowe i szkło. Dach płaski z wykończeniem warstwą dociążającą z kamieni płukanych lub zielony dach z warstwą urodzajną.

W celu uzgodnienia rozwiązania materiałowego i przestrzennego należy przedstawić do akceptacji przez Zamawiającego koncepcję zawierającą wizualizacje, próbki materiałów oraz rozwiązania techniczne poszczególnych elementów budynku.

Wytyczne dotyczące wysokości pomieszczeń.

Pomieszczenia winny mieć wysokość minimalną wynikająca z ich funkcji, przeznaczenia oraz obowiązujących przepisów BHP i techniczno – budowlanych. W związku z dopuszczalną funkcją gastronomiczną zaleca się wysokość pomieszczeń w świetle nie mniej niż 3,5m.

Wytyczne materiałowe – wewnętrzne.

Budynek wielofunkcyjny należy wykończyć uwzględniając całościową koncepcję kompleksu w zakresie rozwiązań materiałowych i technicznych.

Posadzki – winny być odporne na długotrwałe i intensywne użytkowanie. We wszystkich lokalach należy projektować ten sam rodzaj posadzki w kolorach szarości i nowoczesnym prostym wzornictwie, należy je komponować z posadzkami placu przed budynkiem ze względu na planowane otwieranie lub demontowanie elewacji w sezonie. W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych zaleca się gresy z systemowymi cokolikami, fugi wodoodporne, dopuszczalne jest stosowanie toalet systemowych stalowych lub z materiałów rekomendowanych przez producenta.

Sufity – w pomieszczeniach wyposażonych w wentylację mechaniczną zaleca się stosowanie sufitów podwieszonych z płyt gk, w pozostałych pomieszczeniach sufity zgodnie z funkcją pomieszczenia i dyspozycją wystroju wewnątrz – do uzgodnienia z Zamawiającym.

Elementy wyposażenia mogą być gotowymi elementami systemowymi. Powinny być wykonane z bezpiecznych i trwałych materiałów (oznaczać się wysoką odpornością na uszkodzenia mechaniczne oraz odpornością na warunki atmosferyczne i korozję biologiczną), powinny być zgodne z Polskimi Normami oraz z warunkami określonym w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów.

Ilość i rodzaj elementów wyposażenia należy dobrać na etapie wykonywania projektu budowlanego. Dobór materiałów i szczegółowe rozwiązania projektowe należy każdorazowo przedłożyć do zatwierdzenia Inwestorowi.

Roboty wykończeniowe

Roboty wykończeniowe powinny być prowadzone pod nadzorem przedstawiciela firmy dostarczającej materiały wykończeniowe. Odbiory częściowe również powinny być zatwierdzane oprócz inspektora nadzoru inwestorskiego przez przedstawiciela dostawcy materiałów wykończeniowych.

1.5.2. Nasadzenia zieleni, wycinki

Budowa budynku usługowego z toaletą wiąże się z usunięciem istniejących drzew w zależności od koncepcji. Należy wykonać projekt gospodarki drzewostanem, który powinien wskazać drzewa i krzewy do usunięcia. Po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, należy w strefach silnie zadrzewionych i zacienionych usunąć drzewa obumarłe jak również egzemplarze kolidujące z planowanym zamierzeniem.

UWAGA:

Przy projektowaniu obiektu usługowego należy dążyć do zachowania maksymalnej ilości drzew.

1.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno użytkowe – ETAP II

1.6.1. Program użytkowy budynku

Dane techniczne – budynek wielofunkcyjny

Pow. lokali usługowych – 200,00 m²

Pow. toalet – 8 m²

Pow. Całkowita – 315,00 m²

Pow. Zabudowy – 315,00 m²

Kubatura – 1260,00 m³

Uwaga: Wszystkie powierzchnie, które podano w tabeli są orientacyjne i w trakcie projektowania zostaną dostosowane do konkretnego rozwiązania funkcjonalnego

Budynek usługowy z toaletą publiczną powinien być projektowany jako prostopadłościan o wymiarach 10m / 30m lokalizowany wg rysunku (rys.1). Należy zaprojektować 4 lokale użytkowe po ok 70m² otwartych w stronę placu i Bulwaru Szymańskiego. W lokalu powinno znajdować się pomieszczenie socjalne dla pracowników, toaleta, przedsionek i przestrzeń handlowa.

1.6.2. Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni w ruchu powierzchni netto.

Należy podać na etapie projektu budowlanego.

1.6.3. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Ze względu na charakter obiektu podane wskaźniki powierzchniowe mają charakter bardziej informacyjny niż wiążący. Dlatego dopuszcza się odstępstwa od wymiarów i powierzchni określonych w niniejszym opracowaniu w granicach +/- 20%.

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, zaplecзовych i funkcji obsługujących, jeśli wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych, bądź przepisów prawnych.

2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W SOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. Dokumentacja.

1. Koncepcja musi zawierać: rzuty, przekroje, elewacje, wraz z kolorystyką, opis zastosowanych materiałów dla budowy budynku wielofunkcyjnego, zagospodarowania terenu dla całego założenia i opis. Koncepcję należy opracować w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej.
2. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

- Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ([Dz.U. 2013 poz. 1129](#)).
3. Projekt zagospodarowania terenu musi obejmować cały kompleks z uwzględnieniem dróg wewnętrznych, chodników, oświetlenia terenu, sieci infrastruktury technicznej, w tym wod.-kan., c.o., energetycznej, teletechnicznej, odwodnienia. Projekt zagospodarowania terenu musi być poprzedzony opracowaniem koncepcji.
 4. Należy uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę. Wszelkie opłaty z tym związane ponosi Wykonawca.
 5. Projekt musi być wykonany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego – ustawa z dnia 2 października 2013 r. ([Dz.U. 2013 poz. 1409](#)) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. ([Dz.U. 2013 poz. 1129](#)) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
 6. Opracowanie kosztowe, podzielone na części uzgodnione z Zamawiającym, w skład których wchodzi: kosztorysy inwestorskie szczegółowe z zestawieniem materiałów i sprzętu, przedmiary robót, kosztorysy uproszczone ofertowe, zestawienie kosztów wyposażenia, zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK). Kosztorys inwestorski i przedmiar robót określający planowane koszty robót budowlanych należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określanych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz. 1389 ze zm.).

Zaktualizowaną mapę do celów projektowych w zakresie planowanej inwestycji z niezbędnymi poszerzeniami dostarczy Wykonawca.

Prace projektowe należy poprzedzić wykonaniem następujących opracowań przedprojektowych:

- wykonać dokumentację geotechniczną lub w razie potrzeby geologiczno-inżynierską
- po uzyskaniu pozwolenia na budowę należy wystąpić do o pozwolenie na wycinkę kolidujących z inwestycją drzew i krzewów
- sporządzić szczegółowe projekty koncepcyjne do zatwierdzenia dla Zamawiającego.

2.2. Przygotowanie terenu budowy.

Należy uzyskać warunki zasilania placu budowy w energię elektryczną, wodę pitną, odprowadzenia ścieków sanitarnych. Zaplecze budowy Wykonawca organizuje we własnym zakresie. W ramach tego zaplecza przygotowuje pomieszczenie biurowe, wyposażone w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, telefoniczną i ogrzewanie oraz wyposaży w sprzęty meblowe, w tym dla osób nadzoru Zamawiającego. Pomieszczenie biurowe wyposażone w niezbędne urządzenia, w tym telefon, fax i komputer z oprogramowaniem. Wykonawca urządzi składowisko materiałów i urządzeń oraz plac postojowy dla maszyn i urządzeń.

2.3. Architektura.

Budynek usługowy z toaletą publiczną.

Budynek usługowy pawilonowy, parterowy, wykonany w konstrukcji mieszanej: częściowo

konstrukcja żelbetowa i murowana z dużymi przeszkleniami. Pokrycie ścian elewacyjnych deski kompozytowe pełne w kolorze naturalnego drewna w odcieniach szarości, beton architektoniczny, elewacja wentylowana. Stolarka aluminiowa w kolorze antracytowym, fugi między stałymi elementami szklenia - silikonowe. Posadzki i wykończenie płytki ceramiczne, kolorystyka – biel szarość.

Dach płaski, z wykończeniem warstwą dociążającą z kamieni płukanych lub zielony dach z warstwą urodzajną.

W celu uzgodnienia rozwiązania materiałowego i przestrzennego należy przedstawić do akceptacji przez Zamawiającego koncepcję zawierającą wizualizacje, próbki materiałów oraz rozwiązania techniczne poszczególnych elementów budynku.

Wytyczne materiałowe – wewnętrzne.

Budynek usługowy należy wykończyć uwzględniając całościową koncepcję kompleksu w zakresie rozwiązań materiałowych i technicznych.

Posadzki – winny być odporne na długotrwałe i intensywne użytkowanie. Materiał posadzek należy dobrać do funkcji pomieszczenia oraz planowanego wystroju wnętrz. W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych zaleca się gresy z systemowymi cokolikami, fugi wodoodporne.

Sufity – w pomieszczeniach wyposażonych w wentylację mechaniczną zaleca się stosowanie sufitów podwieszonych z płyt gk, w pozostałych pomieszczeniach sufity zgodnie z funkcją pomieszczenia i dyspozycją wystroju wnętrz – do uzgodnienia z Zamawiającym.

2.4. Konstrukcja.

Budynek usługowy, pawilonowy, parterowy, wykonany w konstrukcji mieszanej: częściowo konstrukcja żelbetowa i murowana (ławy fundamentowe, podciągi, strop wylewane żelbetowe), ściany działowe murowane, dopuszczalne są lekkie ścianki działowe w obrębie jednego lokalu.

2.5. Instalacje

Należy zaprojektować następujące przyłącza i instalacje:

Przyłącze wody

Przyłącze wody należy zaprojektować i wykonać dla budynku usługowego z toaletami publicznymi, natrysków plażowych i planowanego w przyszłości budynku WOPR. Przyłącze do wszystkich obiektów realizować z rur PE.

Przyłącze do budynku WOPR należy doprowadzić do miejsca planowanej lokalizacji budynku i „zaślepić”. Dokładną lokalizację i sposób zakończenia przyłącza należy ustalić na etapie projektowym.

Należy włączyć się do wodociągu PE znajdującego się w działce 43/7. Szczegółowe warunki przyłączenia zawarte są w Warunkach Technicznych 0700/2014.

Na obszarze placu przed moło należy przewidzieć cztery punkty przyłączeniowe lokalizowane w jego narożnikach wraz z licznikami. Punkty te należy lokalizować w studzienkach lub murkach ograniczających plac wkomponowując je w otoczenie.

Instalacja wody zimnej

Należy zaprojektować i wybudować instalację wody zimnej w budynku usługowym z toaletą publiczną. Woda zimna przeznaczana jest na cele socjalno-bytowe oraz p.poż. Instalację

wodociągową należy zaprojektować i wykonać z rur polietylenowych i polipropylenowych PN10. Instalację należy doprowadzić do lokali użytkowych zaopatrując każdy z nich w osobny licznik.
Instalacja ciepłej wody użytkowej

Należy zaprojektować i wybudować instalację wody ciepłej w budynku usługowym z toaletą publiczną. Ciepła woda użytkowa dla potrzeb budynku usługowego dostarczana będzie z kotła gazowego dwufunkcyjnego. Rurociągi rozprowadzające usytuowane będą równolegle z instalacją wody zimnej. Instalację c.w.u. zaprojektować należy z wymuszoną cyrkulacją. Instalację c.w.u. należy zaprojektować i wykonać z rur i kształtek polipropylenowych łączonych przez zgrzewanie. Ciepła woda będzie magazynowana w zbiornikach pojemnościowych. Do każdego lokalu należy przewidzieć osobne liczniki wody.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Należy zaprojektować i wykonać przyłącze instalacji sanitarnej dla budynku usługowego, budynku WOPR i natrysków plażowych. Przyłącza należy wykonać z rur PVC i włączyć się do sieci grawitacyjnej PVC zlokalizowanej na działce 43/7.

Przyłącze do budynku WOPR należy doprowadzić do miejsca planowanej lokalizacji budynku i „zaślepić”. Dokładną lokalizację i sposób zakończenia przyłącza należy ustalić na etapie projektowym.

Szczegółowe warunki przyłączenia zawarte są w Warunkach Technicznych 0700/2014.

Na obszarze placu przed moło należy przewidzieć cztery punkty przyłączeniowe zlokalizowane w jego narożnikach. Punkty te należy lokalizować w studzienkach lub murkach ograniczających plac wkomponowując je w otoczenie.

Instalacja kanalizacji sanitarnej

Należy zaprojektować i wybudować wewnętrzną kanalizację sanitarną dla budynku usługowego z toaletą publiczną. Kanalizacja sanitarna odprowadzać będzie ścieki socjalno-bytowe do kanalizacji zewnętrznej. Kanalizację wewnętrzną proponuje się zaprojektować z rur i kształtek PCV. Piony kanalizacyjne należy zakończyć rurami wywiewnymi PCV wyprowadzonymi ponad dach budynku. Podejścia kanalizacyjne do przyborów sanitarnych należy wykonać w bruzdach, a podejścia niemożliwe do ukrycia, należy obudować płytami gipsowo-kartonowymi odpornymi na wilgoć. W pomieszczeniach „mokrych” i technicznych zamontować w posadzce kratki ściekowe ze stali szlachetnej nierdzewnej.

Kanalizacja deszczowa

Należy zaprojektować i wybudować odprowadzenie wód deszczowych w budynku usługowym z toaletą publiczną. Kanalizacja deszczowa odprowadzać będzie ścieki deszczowe z dachu do zewnętrznej kanalizacji deszczowej. Kanalizację deszczową powyżej terenu należy wykonać z rur i kształtek PCV. Wszystkie rury spustowe nad poziomem terenu należy wyposażać w osadniki zanieczyszczeń.

Należy przewidzieć odwodnienie terenów utwardzonych w postaci wpustów liniowych odprowadzających wodę deszczową do kanalizacji zewnętrznej deszczowej.

Przyłącze gazowe

Należy zaprojektować i wykonać przyłącze gazowe do budynku usługowego z toaletą publiczną. W gaz zasilany będzie piec dwufunkcyjny do ogrzewania budynku i wody użytkowej. Przyłącze należy wykonać do istniejącego przyłącza o ciśnieniu średnim. Szczegółowe informacje dotyczące przyłączenia zawarte są w załączonym dokumencie - „Warunki przyłączenia do sieci gazowej”.

Na obszarze placu przed moło należy przewidzieć cztery punkty przyłączeniowe lokalizowane w jego narożnikach wraz z licznikami. Punkty te należy lokalizować w studzienkach lub murkach ograniczających plac wkomponowując je w otoczenie.

Instalacja c.o.

Należy zaprojektować i wybudować instalację centralnego ogrzewania dla budynku usługowego z toaletami publicznymi. Budynek powinien być zaopatrzony w ciepło z centralnego pieca gazowego. Instalacja centralnego ogrzewania powinna być zaprojektowana i wykonana z rur i kształtek polipropylenowych łączonych przez zgrzewanie. Ogrzewanie pomieszczeń odbywać się powinno za pomocą kaloryferów płytowych od wielkości i wydajności dostosowanej do wielkości pomieszczenia.

Instalacja wentylacji mechanicznej

Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna jest przewidziana w budynku usługowym z toaletą publiczną. Centrale wentylacyjną należy przewidzieć w pomieszczeniu technicznym. System sterowania powinien umożliwiać indywidualną regulację wydajności powietrza dla każdego pomieszczenia. Przewody wentylacyjne i izolację cieplną należy wykonać w sposób eliminujący kondensację w nich pary wodnej.

W pomieszczeniach sanitarnych i technicznych należy zaprojektować i wykonać wentylację mechaniczną wyciągową.

W pozostałych pomieszczeniach należy przewidzieć wentylację grawitacyjną.

Projekt instalacji wentylacyjnej powinien uwzględniać wielofunkcyjny charakter obiektu oraz ekonomiczną efektywność zastosowanych rozwiązań. Tam gdzie to jest ekonomicznie uzasadnione należy zastosować możliwość dostosowania bieżącej wydajności instalacji do aktualnych potrzeb.

Przyłącza elektroenergetyczne

Należy zaprojektować i wykonać przyłącze elektryczne dla budynku usługowego z toaletą publiczną o mocy 20kW jako kablowe podziemne. Każdy z lokali użytkowych w budynku należy wyposażyć w osobny licznik zużycia energii. Szczegółowe informacje dotyczące przyłączenia zawarte są w załączonym dokumencie - „Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej Energa-Operator S.A.”.

Należy zaprojektować i wykonać przyłącze elektryczne dla planowanego budynku WOPR o mocy 60kW jako kablowe podziemne. Sieć powinna być doprowadzona do miejsca planowanej inwestycji i zakończona studzienką z możliwym przyłączeniem budynku w przyszłości.

W pobliżu planowanego budynku WOPR należy przewidzieć możliwość podłączenia urządzeń zasilanych energią elektryczną, obsługujących imprezy masowe. Zasilanie powinno być zapewnione w ramach zasilania budynku WOPR i realizowane w postaci studzienki lub szafki przyłączeniowej.

Na obszarze placu przed moło należy przewidzieć cztery punkty przyłączeniowe lokalizowane w jego narożnikach. Punkty te należy lokalizować w studzienkach lub murkach ograniczających plac wkomponowując je w otoczenie.

Należy przewidzieć zasilanie dla elektronicznego systemu poboru opłat na moło.

Wewn. instalacje elektryczne :

W budynku usługowym należy zaprojektować i wykonać następujące instalacje elektryczne :

1. Silnoprądowe :

- Inst. oświetlenia ogólnego
- Inst. gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia
- Inst. gniazd wtykowych (dedykowanych) , do zasilania urządzeń informatycznych
- Inst. ochrony od porażeń
- Inst. odgromowa i przeciwprzepięciowa
- Inst. zasilająca urządzenia technologiczne i wentylacyjne.

2. Słaboprądowe :

- inst. strukturalna (telefony i komputery) - w każdym lokalu użytkowym należy przewidzieć gniazda teleinformatyczne.

Zewn. instalacje elektryczne:

Na obszarze zagospodarowania terenu należy zaprojektować i wykonać:

-Inst. oświetlenia terenu – należy wymienić na nową instalację oświetlenia wzdłuż ulicy Adama Mickiewicza, zaprojektować i wykonać instalację oświetlenia placu przed moło oraz wzdłuż schodów wschodnich.

-Inst. podświetlenia ławek na placu przed moło – należy wykonać instalację podświetlenia ławek na placu przed moło niezależnie od instalacji oświetlenia terenu

Wewn. inst. sygnalizacji pożaru:

System sygnalizacji pożaru zaprojektować wg. wytycznych otrzymanych od rzeczoznawcy d.s. przeciwpożarowych. Centrala sygnalizacyjna zlokalizowana w usługowym.

Przyłącze instalacji teletechnicznej

Należy zaprojektować i wykonać przyłącze teletechniczne dla budynku usługowego z toaletą publiczną. Należy przewidzieć przyłączenie kilku użytkowników w budynku. Przyłącze dla budynku WOPR należy wykonać do miejsca planowanej lokalizacji inwestycji.

Szczegółowe informacje dotyczące przyłączenia zawarte są w załączonym dokumencie - „Warunki techniczne na przyłączenie do sieci Orange projektowanych obiektów w bliskim sąsiedztwie moła na dz. 1/5, 43/7 w Kołobrzegu”.

UWAGA : Wszystkie szczegółowe uwarunkowania projektowania i budowy w/w instalacji wewnętrznych należy uwzględnić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz normami technicznymi.

2.6. Zagospodarowanie terenu.

Należy dążyć do zachowania maksymalnej ilości istniejącego na terenie inwestycji drzewostanu. Należy usunąć drzewa i krzewy chore i kolidujące z inwestycją. Powierzchnie powstałe jako wynikowe pomiędzy ciągami komunikacyjnymi i elementami zagospodarowania terenu należy obsiać trawą.

Na rysunku zagospodarowania oznaczono drogi, których nośność należy dostosować do przejazdu ciężkich pojazdów w tym straży pożarnej tj. nacisku osi na powierzchnię jezdni co najmniej 100kN.

Nawierzchnia zakomponowana została z płyt z betonu architektonicznego o wymiarach 100cm/20cm w 3 odcieniach (biały, jasnoszary i szary). Należy stosować płyty z betonu architektonicznego białego i jasnoszarego co 6 płyta w szeregu (Rys). Płyty należy układać w rzędach bez przesunięć względem siebie, należy stosować płyty z ostrymi krawędziami.

Schody wschodnie należy zaprojektować jako schody terenowe żelbetowe na fundamencie żelbetowym. Schody powinny być dostosowane do dużych obciążeń tj. dużej ilości użytkowników w jednym czasie np. w czasie organizowania imprez masowych. W schody wkomponowane są zjazdy obsługujące plażę, które powinny przenosić duże obciążenia jw.

Schody zachodnie należy projektować jako schody terenowe żelbetowe na fundamencie żelbetowym wylewane na miejscu lub prefabrykowane.

Powierzchnie posadzek należy wykonać z materiałów ujętych w opracowaniu o wysokiej jakości.

Ciągi pieszo-jezdne w zakresie obsługującym komunikację kołową należy zaprojektować w układzie następujących warstw technologicznych :

- piasek
- podbudowa z 2-óch warstw kruszyw łamanych
- kostka / płyta betonowa ułożona na podsypce cementowo – piaskowej
- Krawężniki drogowe na ławie z oporem.

Należy zapewnić normatywną nośność nawierzchni.

Ciągi pieszo-jezdne w zakresie chodników należy zaprojektować w układzie następujących warstw technologicznych :

- piasek
- kostka / płyta betonowa ułożona na podsypce cementowo – piaskowej
- Krawężniki drogowe na ławie z oporem.

Należy zapewnić normatywną nośność nawierzchni.

2.7. Wykończenia.

Wytyczne materiałowe

Wszystkie projektowane obiekty winny być zaprojektowane i wybudowane w jednakowym stylu i wykończeniu materiałowym, tak aby tworzyły spójną całość. Zaleca się stosowanie

materiałów trwałych, odpornych na zniszczenie aktami wandalizmu i warunki atmosferyczne, łatwych w utrzymaniu, z możliwością mycia na mokro pod ciśnieniem.

Lampy

W opracowaniu przewidziane są 2 typy lamp – oświetlające ulicę Adama Mickiewicza i plac przy moło.

Lampy na placu – stosować lampy w formie słupa (ze stali i stopów aluminium) z kloszem wkomponowanym u jego szczytu. Kolor lampy – ciemnoszary lub czarny.

Wysokość lampy ok 450cm w tym ok 43cm klosz, średnica słupa ok 17cm na całej długości.

Źródło światła – ledowe.

Lampy na ulicy Adama Mickiewicza – stosować lampy oświetlenia pośredniego z odbłyśnikiem o wysokim współczynniku odbicia światła. Lampa wykonana z aluminium, odbłyśnik z aluminium lub tworzywa o wysokiej wytrzymałości. Źródło światła ledowe.

Ławki

W opracowaniu przewidziane są 3 rodzaje ławek.

Ławki na ulicy Adama Mickiewicza – należy wykonać jako bloczek z betonu architektonicznego barwionego na biało, szlifowanego. Powierzchnia ławki powinna być gładka z połyskiem

Ławki na schodach wschodnich – należy wykonać ławki w formie zamkniętych prostopadłościanów licowanych ze stopniem (patrz rys.) Preferowany materiał – modrzew syberyjski olejowany – deska 10x4cm, krawędź fazowana 3mm.

Powierzchnię drewna należy zabarwić bejcą na kolor jasnoszary a następnie zaolejować. Należy stosować bejce do drewna iglastego podkreślające widok słojów.

Ławki na placu przed moło – zaprojektować w formie ławek/platform o zamkniętej bryle. Konstrukcje ławek należy wykonać jako betonowe bloki obłożone drewnem na podkonstrukcji. Preferowany materiał – modrzew syberyjski olejowany – deska 10x4cm, krawędź fazowana 3mm. Powierzchnię drewna należy zabarwić bejcą na kolor jasnoszary a następnie zaolejować. Należy stosować bejce do drewna iglastego podkreślające widok słojów. Należy zachować wymiary i lokalizację wskazaną na rysunkach. Na dłuższych krawędziach przewidziane jest podświetlenie posadzki przed ławką w postaci taśm led.

Stojaki na rowery

Należy lokalizować wg rysunków. Stosować stojaki o prostej nowoczesnej formie o wysokości 75cm i dł. 80cm wykonane ze stali ocynkowanej malowanej na ciemnoszaro lub czarno. Stojaki przewidziane są w formie wygiętego płaskownika o wymiarach 80mmx6mm

Kosze na śmieci

Należy lokalizować wg rysunków. Należy stosować kosze na śmieci o nowoczesnej prostej formie wykonane ze stali ocynkowanej malowanej w kolorze ciemnoszarym lub czarnym. Pojemność 52l, kształt prostopadłościenny, wysokość 101cm, szer. 30cm, gł 30cm.

Poidelka

Należy wykonać w formie cylindra zakończonego płytką „misą” z odpływem i kranem z czasowym zaworem. Trzon poidelka należy wykonać ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo na kolor ciemnoszary lub czarny. Dopuszczalne jest wykonanie trzonu poidelka z betonu architektonicznego przy zachowaniu wysokiej jakości wykończenia. Misa poidelka powinna być

wykonana ze stali nierdzewnej wraz z odpływem.

Posadzka

Nawierzchnię ulicy Adama Mickiewicza, placu przed molo i ciągu komunikacyjnego wzdłuż schodów wschodnich należy wykonać z prefabrykowanych płyt z betonu architektonicznego barwionego produkowanych masowo. Płyty należy układać w sposób przedstawiony na rysunkach. Wymiary płyt: 100cm x 20cm. Kolory płyt: biały, jasnoszary, ciemnoszary. Powierzchnia płyt – porowata struktura trawertynu.

Na całej długości ulicy Adama Mickiewicza należy wyłożyć kostką granitową powierzchnię o szerokości ok 1,5m przylegającą do sąsiedniej działki od wschodu. Należy zastosować kostki z granitu szwedzkiego w kolorze szarym o wymiarze 7/9cm

Wykończenie schodów – wschody wschodnie należy wyłożyć prefabrykowanymi płytami z betonu architektonicznego w kolorze jasnoszarym. Należy stosować płyty o możliwie dużych wymiarach jako wielokrotność wymiarów płyt stosowanych na posadzkach aby zminimalizować ilość fug. Układ płyt należy komponować z podziałami na posadzce.

Schody zachodnie należy wykonać w sposób analogiczny do wschodów wschodnich. Poręcz schodów należy wykonać jako murowaną i wykończyć płytami z betonu architektonicznego.

Pomiędzy siedziskami przy murze oporowym zaprojektowano fragmenty posadzki z drewna kompozytowego (należy zastosować ten sam materiał i jego parametry jak na molo). Nawierzchnię należy licować z posadzką betonową.

Mur oporowy

Wykończenie muru oporowego – mur oporowy należy wykończyć prefabrykowanymi płytami z betonu architektonicznego w kolorze jasnoszarym. Należy stosować płyty o możliwie dużych wymiarach i montować je na klej.

Górna część muru oporowego stanowi balustradę dla placu. Mur oporowy powinien być zakończony na wysokości 80cm nad posadzką placu. I być ukształtowany w formie siedziska skierowanego w stronę placu na całym obwodzie muru. Najwyższa część muru stanowiąca oparcie dla siedziska powinna mieć 30cm szerokości w swoim najwyższym punkcie, siedzisko należy projektować o szerokości 40cm. Siedziska od strony placu zintegrowane z murem oporowym należy wykończyć betonem architektonicznym barwionym na biało o szlifowanej gładkiej powierzchni.

Elektroniczny system wejściowy na molo

Przed wejściem na molo planuje się montaż elektronicznego systemu biletowego. System powinien być wyposażony w 2 bramki wejściowe obrotowe z automatem biletowym przy każdej z nich. Preferowany rodzaj bramki – obrotowy z osią pionową. Wyjście z molo powinno być zabezpieczone bramkami otwieranymi pod siłą naporu w jednym kierunku. System bramek należy zaprojektować wraz z balustradami uniemożliwiającymi wejście na molo bez biletu. Należy umożliwić otwieranie bramek i balustrad w razie potrzeby ciągłego dostępu do molo oraz przejazd dla niewielkich pojazdów typu – Melex lub wózków. Całość powinna być spójna wykonana ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo w kolorze białym ze szklanymi balustradami.

3 OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.

Zamawiający będzie wymagał dobrej, jakości wykonania prac projektowych i robót, użycia materiałów spełniających wymagania trwałości większej niż przeciętna oraz organizacji robót niezakłócającej w poważny sposób komunikacji.

Zamawiający zastrzega sobie prowadzenie kontroli procesu realizacji swojego zamówienia i podda kontroli: rozwiązania projektowe w projekcie budowlanym oraz w projektach wykonawczych, materiały i gotowe wyroby budowlane, co do ich zgodności z zawartymi w projekcie i specyfikacjach technicznych parametrami i warunkami odbioru, elementy wytworzone na budowie, roboty budowlane dotyczące poszczególnych elementów obiektów. Wykonawca poda w terminie składania oferty nazwy producentów zasadniczych materiałów, surowców, i urządzeń.

Wyroby budowlane i urządzenia przeznaczone do wbudowania muszą być zgodne z wymaganiami odnośnych przepisów obowiązujących w Unii Europejskiej. Wykonawca będzie zobowiązany posiadać dokumenty potwierdzające, jakość, parametry i dopuszczenia do obrotu tych towarów i urządzeń.

Wywóz gruzu i odpadów budowlanych (bezpiecznych – innych się nie przewiduje) Wykonawca będzie dokonywał we własnym zakresie. Transport nadmiaru gruntu z wykopów będzie dokonywany na miejsce jego odkładu wskazane przed rozpoczęciem robót budowlanych. Stosowanie transportu drogowego musi być ograniczone do pojazdów nieprzekraczających nacisków na jedną oś 10 ton. Teren przeznaczony pod budowę ma zapewniony dojazd co będzie pozwalało na dogodny transport urobku ziemnego, kruszyw i innych materiałów, jak i dojazd sprzętu budowlanego. Wykonawca będzie zobowiązany zapisami w umowie o roboty do odpowiedzialności od następstw swojej działalności w zakresie: zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową, zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia chodników i jezdni sąsiadujących z terenem robót.

Zamawiający przewiduje ustanowienie swojego pełnomocnika do reprezentowania go w kontaktach z Wykonawcą w trakcie realizacji i rozliczania zamówienia oraz powołania zespołu inspektorów nadzoru w zakresie przewidzianym w ustawie Prawo budowlane. Wykonawca ze swojej strony będzie zobowiązany ustanowić swojego przedstawiciela do kontaktów z Zamawiającym oraz Kierownika Budowy posiadającego wymagane przez Prawo budowlane uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

Oprócz odbioru prac projektowych, Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów robót:

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
Odbiór częściowy,
Odbiór końcowy z przejściem robót,

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla Wykonawcy, które przewiduje się podzielić na przejściowe płatności w zależności od zaawansowania wykonania poszczególnych elementów rozliczeniowych. Płatności będą realizowane po dokonaniu oceny stanu tego zaawansowania.

Przewiduje się następujące elementy rozliczeniowe:

Projekty budowlane wraz z wykonawczymi, po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Wymienione elementy rozliczeniowe winny znaleźć odzwierciedlenie w opracowanym przez Wykonawcę harmonogramie wykonania robót. Ostatecznie elementy rozliczeniowe zostaną ustalone w

umowie. Zamawiający będzie w swoich płatnościach uwzględniał roboty stałe. Roboty tymczasowe są kosztem Wykonawcy tak jak koszty związane z utrzymaniem placu budowy.

Do robót tymczasowych zalicza się roboty wszelkiego rodzaju potrzebne na placu budowy do realizacji robót stałych, czyli robót, które mają być zrealizowane przez Wykonawcę według umowy. Do robót tymczasowych zaliczają się takie roboty jak: drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, odwodnienia robocze itp. Maksymalna wysokość, jaką będą mogły osiągnąć narastająco od początku wszystkie płatności przejściowe zostanie określona w umowie, chyba, że zostanie ustanowiony sposób płatności z zatrzymywaniem kwot z poszczególnych faktur do rozliczenia końcowego. Ostateczna zapłata nastąpi po odbiorze końcowym jednakże z zatrzymaniem określonej w umowie kwoty gwarancyjnej, chyba, że zostanie ona zastąpiona inną formą zabezpieczenia gwarancyjnego.

3.1. Realizacja robót.

Projektant jest zobowiązany zapewnić i pełnić nadzór autorski w ramach swojej pracy związanej z wykonaniem projektu.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami inspektora nadzoru. Jest odpowiedzialny, za jakość robót.

3.2. Przekazanie placu budowy.

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy, ale uznaje się, że uzgodnienia prawne i administracyjne, lokalizacja, współrzędne i rzędne punktów głównych i tras będą z racji projektowania znane i w posiadaniu Wykonawcy.

Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za ochronę znaków geodezyjnych istniejących na terenie wykonywanych przez niego robót.

3.3. Zabezpieczenie terenu budowy.

Zorganizowanie utrzymanie placu budowy należy do Wykonawcy, który zapewni utrzymanie ruchu publicznego zabezpieczy dojścia do budynków w czasie trwania robót.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przygotuje projekt organizacji ruchu i uzgodni go z zarządcą dróg. Wykonawca w zaakceptowanym przez inspektora nadzoru umieści tablicę informacyjną o budowie, a w miejscach wymagających ostrzeżeń, umieści tablice ostrzegawcze o odpowiedniej treści. W miejscach wymagających zabezpieczeń takich środków jak obarierowania, wygradzenia taśmą ostrzegawczą, płoty tymczasowe itp.

Koszt urządzenia i zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie przez Zamawiającego.

3.4. Ochrona przeciwpożarowa.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

3.5. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

Wykonawca odpowiada za ochronę budowli i instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne. Jest zobowiązany tak prowadzić roboty, aby stan tych budowli i instalacji nie uległ jakimkolwiek pogorszeniu.

W każdym innym przypadku będzie odpowiadał za naprawę lub odbudowę. Wykonawca winien ubezpieczyć się od skutków swojej działalności.

3.6. Ograniczenie obciążeń osi pojazdów.

Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie mogą być dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy i Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych.

3.7. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

3.8. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

3.9. Ochrona i utrzymanie robót.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty ich zakończenia. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby kanalizacja lub jej elementy były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru.

3.10. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. W przypadku zastosowania takich urządzeń lub metod przedstawi kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

3.11. Równoważność norm.

Gdziekolwiek w dokumentacji dotyczącej zamówienia przywołane są normy lub przepisy, które spełniać mają materiały, urządzenia i inne dostarczone towary oraz roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszych wydań tych norm i przepisów. W przypadku, gdy przywołano normy i przepisy państwowe lub krajowe (regionalne), mogą być stosowane inne odpowiednie, ale zapewniające równy lub wyższy poziom wykonania w porównaniu z poziomem, jaki zapewniają te pierwsze.

3.12. Materiały.

Materiały muszą być z asortymentu bieżąco produkowanego i odpowiadać normom i przepisom wymienionym w Specyfikacji oraz ich najnowszym wersjom tu niewymienionym. Materiały i urządzenia, których to dotyczy muszą posiadać wymagane dla nich świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz wymagane Ustawą certyfikaty bezpieczeństwa. Na życzenie inspektora nadzoru takie świadectwa winny być niezwłocznie przez Wykonawcę przedstawione.

Bez wezwania Wykonawca przedstawi odpowiednie świadectwa, w tym certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie, certyfikaty na znak bezpieczeństwa B oraz

zezwolenia PZH dla materiałów mających kontakt z wodą do picia oraz próbki do zatwierdzenia przez inspektora nadzoru.

3.13. Materiały nieodpowiadające wymaganiom.

Jeżeli podczas realizacji Kontraktu Wykonawca dopuści do dostarczenia na plac budowy materiałów, które w opinii inspektora nadzoru są nieodpowiedniej, jakości, to inspektor nadzoru zażąda od Wykonawcy wymiany materiałów na inne, zgodne z wymaganiami zamówienia. Wykonawca będzie zobowiązany do pokrycia wszystkich dodatkowych kosztów związanych z dostarczeniem takich materiałów. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i nie zaplaceniem.

3.14. Przechowywanie i składowanie materiałów.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją, jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru.

Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z inspektorem nadzoru lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

3.15. Sprzęt.

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu, na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w specyfikacjach technicznych lub projekcie organizacji robót, zaakceptowanym przez inspektora nadzoru. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez inspektora nadzoru.

Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające dopuszczenie sprzętu do użytkowania w przypadkach wymaganych przepisami.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia niegwarantujące zachowania warunków kontraktu, zostaną przez Inżyniera Projektu zdyskwalifikowane i niedopuszczone do robót.

3.16. Transport.

Wszystkie środki transportu używane przez Wykonawcę muszą posiadać odpowiednie zezwolenia oraz aktualne badania techniczne. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych obciążeń na oś przy transporcie materiałów oraz sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie, na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych i wskazaniach inspektora nadzoru, w terminie przewidzianym kontraktem.

Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem: uzyskania odpowiedniej zgody Zarządcy drogi, przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

3.17. Wykonanie robót.

Ogólne zasady wykonania robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z kontraktem, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami specyfikacji technicznych, programem zapewnienia jakości, projektem organizacji robót oraz poleceniami inspektora nadzoru.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez inspektora nadzoru nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Decyzje inspektora nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentacji projektowej i w specyfikacjach technicznych, a także w normach. Przy podejmowaniu decyzji inspektor nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia inspektora nadzoru będą wykonywane nie później, niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji projektowej, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru, który w porozumieniu z projektantem dokona odpowiednich czynności w celu uzupełnień lub interpretacji.

3.18. Jakość wykonania.

Roboty zostaną przeprowadzone w sposób uczciwy, z zaangażowaniem i fachowo przez właściwie wykwalifikowanych robotników, a także w pełnej zgodności z rysunkami i specyfikacją techniczną.

Urządzenia, materiały i inne artykuły użyte w robotach objętych niniejszym zamówieniem mają być nowe i o najwyższym stopniu zaawansowania, a jakość wykonania będzie odpowiadała najwyższemu standardom w kraju w zakresie produkcji materiałów i osprzętu dostarczonego dla wykonania zamówienia.

Cechy materiałów i elementów budowli i wyposażenia muszą być jednorodne i wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty ich cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

Jeśli wymaga tego specyfikacja techniczna lub, gdy żąda tego inspektor nadzoru, Wykonawca przedłoży pełną informację dotyczącą materiałów lub wyposażenia, które chce wykorzystać w procesie realizacji robót.

3.19. Znaleziska archeologiczne.

W przypadku natrafienia na znaleziska archeologiczne Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wstrzymania robót i powiadomienia o tym Zamawiającego oraz Konserwatora Zabytków. Do momentu uzyskania od Zamawiającego pisemnego zezwolenia pod groźbą sankcji nie wolno mu ich wznowić (na danym obszarze). Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że dalsze roboty mogą być prowadzone pod nadzorem odpowiednich służb.

Wykonawca nie będzie ponosił żadnych kosztów z tym związanych.

3.20. Wycinka i przesadzenie drzew.

Przeprowadzenie wycinki i przesadzania drzew może nastąpić po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia od Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu. Drzewa muszą być oznakowane po zakwalifikowaniu do wycinki. Rozliczenie z ilości wyciętych drzew podlega kontroli i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru.

3.21. Instalacje nadziemne i podziemne.

Informacje dotyczące istniejących instalacji podziemnych mają być umieszczone przez Projektanta na rysunkach.

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. oraz uzyska od administratorów tych urządzeń potwierdzenie planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomić inspektora nadzoru i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi inspektora nadzoru i zainteresowane władze oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

3.22. Kontrola, jakości robót.

Podstawowym dokumentem normującym całość zagadnień branży budowlanej w Polsce jest Prawo Budowlane, Ustawa z 7 lipca 1994r. i jej późniejsze nowelizacje (Dz. U. z 2013, poz. 1409 z późn. zm.)

Materiały, instalacje, robocizna i wykonawstwo dotyczące i związane z wykonaniem prac będzie zgodne z najnowszymi wersjami polskich przepisów, o ile szczegółowe Wytyczne nie stanowią inaczej, a ich, jakość nie jest niższa niż tam określona.

Każdy wyrób budowlany przeznaczony do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie musi być zgodny z jednym z trzech następujących dokumentów odniesienia: z kryteriami technicznymi – w odniesieniu do wyrobów podlegających certyfikacji na Znak Bezpieczeństwa z właściwą przedmiotowo Polską Normą wyrobu z Aprobata Techniczną w odniesieniu do wyrobu, dla którego nie ustanowiono Polskiej Normy, lub wyrobu, którego właściwości użytkowe (odnoszące się do wymagań podstawowych) różnią się istotnie od właściwości określonych w Polskiej Normie.

4 CZĘŚĆ INFORMACYJNA DO PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO

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

Teren jest objęty Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kołobrzeg.

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

4.2 Prawo Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami o numerach działek 1/5, 5/8, 43/4, 43/7, 43/9, 47, 48/1 obręb 4,4036/3, na których planuje się zlokalizować projektowaną inwestycję.

4.3 Przepisy i normy związane z projektowaniem i robotami.

Przepisy związane – wybór ważniejszych:

- Ustawa z 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity: *Dz. U. z 2013, poz. 1409 z późn. zm.*)
- Ustawa z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (*Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.*)
- Ustawa z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych. (*Dz. U. z 2014 poz.883*)
- Ustawa z 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności. (*Dz. U. z 2010 nr 138 poz. 935 z późn. zm.*)
- Ustawa z 24 sierpnia 1991r.o ochronie przeciwpożarowej (*Dz. U. z2009 nr 178 poz. 1380 z późn. zm.*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 8 listopada 2004r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania. (*Dz. U. z 2014 poz. 1040*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (*Dz. U. z 2013r., poz. 1129*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.(*Dz.U. Nr 164 poz. 1589*)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym . (*Dz.U. 2004 nr 198 poz. 2041*)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego .(*Dz. U. z 2012r., poz. 462 z późn. zm.*)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz.U. Nr 120 z 2003r. poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. (Dz.U. Z 2003r. nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz.U. Nr 108 z 2002r. poz.953)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 75 z 2002r. poz. 690)
- Normy budowlane w tym Polskie Normy wprowadzające europejskie normy zharmonizowane z dyrektywami UE, a tu między innymi normy przywołane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 7 kwietnia 2004r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 109 z 2004r. poz. 1156).

4.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

1. Dokumentacja fotograficzna
2. Kopia mapy zasadniczej terenu Inwestycji w skali 1: 500;
3. Rysunki koncepcyjne:
 - Rys. 01 - Zagospodarowanie terenu
 - Rys. 02 - Detal – Siedziska na placu.
 - Rys. 03 - Układ posadzki i umeblowanie ul. Adama Mickiewicza
 - Rys. 04 - Schody wschodnie zejście na plażę.
4. Inwentaryzacja dendrologiczna terenu;
5. Warunki techniczne;
6. Prawo do dysponowania nieruchomościami;
7. Kosztorys.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

8. Dokumentacja fotograficzna
9. Kopia mapy zasadniczej terenu Inwestycji w skali 1: 500;
10. Rysunki koncepcyjne:
 - Rys. 01 - Zagospodarowanie terenu
 - Rys. 02 - Detal – Siedziska na placu.
 - Rys. 03 - Układ posadzki i umeblowanie ul. Adama Mickiewicza
 - Rys. 04 - Schody wschodnie zejście na plażę.
11. Inwentaryzacja dendrologiczna terenu;
12. Warunki techniczne;
13. Prawo do dysponowania nieruchomościami;
14. Kosztorys.