

Pracownia Projektowa Architektury i Budownictwa

ATLANT  
Jan Koperkiewicz



ul. Szwoleżerów 8, 82-300 Elbląg  
NIP 578 102 14 41  
REGON 170049655  
architekt.elblag.pl

**Pracownia Projektowa Architektury i Budownictwa  
ATLANT Jan Koperkiewicz**

ul. Szwoleżerów 8, 82-300 Elbląg  
REGON 170049655 NIP 5781021441  
tel. kom. 501-415-542

# PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY

OBIEKT : WIEŻA WIDOKOWA Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ  
(DZ. 190/4 i 40 OBR. PIASTOWO)

ADRES : WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO-MAZURSKIE  
GMINA MILEJEWO  
(DZ. NR 190/4 i 40 OBR. PIASTOWO)

INWESTOR : GMINA MILEJEWO  
UL. ELBLĄSKA 47  
82-316 MILEJEWO

NAZWA  
OPRACOWANIA : **BUDOWA WIEŻY WIDOKOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ  
TOWARZYSZĄCĄ**

KATEGORIA  
OBIEKTU  
BUDOWLANEGO : VIII

KODY CPV : 45212000-6  
45220000-5  
45260000-7

BRANŻA : ARCHITEKTONICZNA, KONSTRUKCYJNA

Wyszczególnienie	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Projektował	mgr inż. arch. Jan Koperkiewicz	101/01/OL 838/88/K	

# SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

## I CZĘŚĆ OPISOWA:

A. WSTĘP	str. 3
1. DANE WYJŚCIOWE	str. 3
1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA	str.3
1.2 OGÓLNY OPIS	str. 3
B. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	str. 3
1. STAN ISTNIEJĄCY	str. 3
2. STAN PROJEKTOWANY	str. 4
2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	str. 4
2.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	str.5
2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	str.6
2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	str.6
2.5 Obiekty budowlane	str.7
2.6 Boisko do piłki siatkowej	str.7
2.7 Parking rowerowy	str. 7
2.8 Obiekty małej architektury	str.7
2.9 Zieleń	str.8
2.10 Uwagi dodatkowe	str.8
2.11 Dokumenty wykonawcy	str.8
Ogólne wymagania w stosunku do Dokumentów Wykonawcy	str.8
C. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	str.9
1. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY	str.9
2. REALIZACJA ROBÓT BUDOWLANYCH	str.10
2.1 Ochrona środowiska podczas wykonywania robót	str. 10
2.2 Roboty ziemne	str.10
2.3 Roboty budowlane	str.11
2.4 Wymagania materiałowe	str.11
3. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	str.11
4. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIOTU ROBÓT	str.11

## II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	str. 13
2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	str. 13
3. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	str.14
4. ZAŁĄCZNIKI	str.14

# I CZĘŚĆ OPISOWA

## A. WSTĘP

Program funkcjonalno – użytkowy (dalej PFU) opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 r. poz. 1129).

Zadaniem PFU jest ustalenie planowanych kosztów robót budowlanych, przygotowania oferty szczególnie w zakresie obliczenia ceny oferty wykonania robót, oraz przygotowania dokumentacji projektowej.

Niniejszy PFU ma na celu umożliwienie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty na wykonanie robót budowlanych i przygotowania dokumentacji projektowej w ramach przedmiotowego zadania.

PFU jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do przeprowadzenia procedury wyboru Wykonawcy w trybie Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, przygotowania oferty Wykonawcy i zawarcia Umowy na wykonanie dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

Niniejszy PFU, nie stanowi koncepcji projektowej. Jest to opis celów i zasad rozwiązań projektowych, wraz z rekomendacjami Zamawiającego co do poszczególnych zagadnień. Wykonawca w ramach dokumentacji projektowej jest zobowiązany uszczegółowić rozwiązania, także zaproponować inne niż w PFU jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści dla jakości, obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych wznoszonych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych.

## 1. DANE WYJŚCIOWE

### 1.1 Podstawa opracowania

- Mapa zasadnicza w skali 1:500,
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004 nr 130 poz. 1389, z późn. zm.),
- Wizja oraz pomiary polowe w terenie.
- Umowa i ustalenia z Zamawiającym.

### 1.2 Ogólny opis

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji pn. Program funkcjonalno-użytkowy budowy wieży widokowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

## B. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Teren przeznaczony pod budowę wieży widokowej oraz towarzyszącej infrastruktury do obsługi turystycznej znajduje się w msc. Piastowo, gm. Milejewo.

Na inwestycję przeznaczono dwie działki: nr 40, na której stanąć ma wieża oraz fragment działki 190/4, będące miejscem obsługi podróżnych. Teren pokrywa zieleń niska w postaci trawnika i zakrzewienie. Na terenie miejsca obsługi podróżnych planowane jest umieszczenie obiektów służących rekreacji turystycznej: wiaty grillowej, boiska do piłki siatkowej oraz obiektów małej architektury takich jak: stojaki dla rowerów, ławki, śmietniki.

Obszar opracowania objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr VII/55/2003 z dnia 18.06.2003r. oraz XIX/99/2008 z dnia 15.10.2008r. i oznaczony jako KDU - parkingi (dz. 190/4) i ZP- zieleni urządzonej (dz. 40).

Poniżej przedstawiono opis i parametry stanu istniejącego.

1. Zieleń - nie planuje się wycinki drzew i krzewów.
2. Warunki gruntowo- wodne:

Warunki gruntowo-wodne określa dokumentacja geotechniczna sporządzona przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Geologiczne mgr inż. Daniel Kochanowski.

W zbadanym podłożu nie stwierdzono wody gruntowej. W podłożu występują proste warunki gruntowe oraz dobre warunki wodne.

Biorąc pod uwagę warunki gruntowo-wodne oraz stopień skomplikowania konstrukcji projektowanych obiektów zalicza się je do I kategorii geotechnicznej.

## 2. STAN PROJEKTOWANY

### 2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

W ramach zadania przewiduje się budowę wieży widokowej na dz. 40 o wymiarach zewnętrznych 6,4mx6,4m i wysokości 17,86m oraz zorganizowanie na dz. 190/4 miejsca obsługi podróżnych, obejmujące wykonanie wiaty grillowej o wym. 5,15mx7,7m, boiska do siatkówki o wym. 9mx18m, parkingu rowerowego o wym. 5,7mx2,0m ze stojakami dla rowerów, ustawienie ławek i śmietników.

Dodatkowo przewiduje się wykonanie oświetlenia oraz monitoringu na wieży widokowej.

W ramach kwoty umownej **należy zaprojektować i wykonać roboty polegające na:**

- wykonanie robót przygotowawczych (w tym: roboty pomiarowe, tyczenie, obsługa geodezyjna inwestycji, zdjęcie warstwy humusu)
- wykonanie robót ziemnych (wykonanie wykopów i zasypek)
- wykonanie zagęszczenia podłoża pod fundamenty wieży
- wykonanie betonowych fundamentów wieży i wiaty grillowej,
- wykonanie drewnianej konstrukcji wieży i wiaty wraz z pokryciem zadaszenia i balustradami drewnianymi,
- wykonanie oświetlenia wieży widokowej,
- wykonanie monitoringu wieży,
- przygotowanie nawierzchni boiska: korytowanie i rozłożenie piasku,
- montaż osprzętu sportowego stanowiącego wyposażenie boiska
- wykonanie nawierzchni parkingu rowerowego z kostki betonowej,
- montaż stojaków na rowery i ławek.

Po zakończeniu Robót należy wykonać pełną rekultywację terenów zajętych przez zaplecza techniczne i socjalne, plac budowy, drogi tymczasowe – wykonane na potrzeby Wykonawcy oraz wszelkich innych terenów przekształconych przez Wykonawcę;

Należy dokonać uzgodnień z zarządcami dróg publicznych i wewnętrznych oraz właścicielami nieruchomości w zakresie przywrócenia dróg oraz nieruchomości użytkowanych przez Wykonawcę w czasie remontu do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót.

## **2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Celem planowanych robót, związanych z budową wieży widokowej i wykonaniem miejsca obsługi podróżnych, jest stworzenie miejsca rekreacji dla okolicznych mieszkańców oraz turystów. Miejsce to ma sprzyjać wypoczynkowi, jak również zachęcić odwiedzających do aktywnego spędzania czasu na wolnym powietrzu.

Przygotowanie i realizację inwestycji należy przeprowadzić w szczególności zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.).

Wykonawca w ramach opracowania technicznego jest zobowiązany uszczegółowić rozwiązania, które są opisane w niniejszym PFU, a także zaproponować inne niż w PFU jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści dla jakości, obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych wznoszonych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem. Wykonawca zamówienia winien zapewnić sporządzenie opracowania dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych przez osoby o odpowiednich uprawnieniach budowlanych.

Wykonawca jest zobowiązany do opracowania, uzgodnienia i realizacji projektu organizacji ruchu na czas budowy, uzgodnionego z odpowiednimi zarządcami dróg. Projekt organizacji ruchu powinien uwzględniać utrzymanie ciągłości ruchu.

Wykonawca jest zobowiązany do opracowania harmonogramu i przeprowadzenia robót w taki sposób, aby umożliwić zachowanie nieprzerwanego ruchu na drogach oraz dostęp do terenów przyległych, a w tym do każdej działki sąsiadującej z projektowaną inwestycją.

Zmiany ilości lub parametrów opisanych w niniejszym PFU jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę opracowania dokumentacji projektowej nie będą powodowały zwiększenia Ceny Oferty. Wykonawca przy obliczaniu Ceny Oferty zobowiązany jest wziąć pod uwagę możliwość zwiększenia ilości robót oraz uwzględnić ryzyko z tym związane w Cenie Oferty.

### **Do obowiązków Wykonawcy należy również :**

- Rozpoznanie warunków terenowych.
- wykonanie prac geotechnicznych ( m.in. wyniki badań podłoża oraz ocena geotechnicznych warunków posadowienia w zakresie wynikającym z opracowanego przez Wykonawcę projektu zagospodarowania terenu – jeśli załączone badania okażą się niewystarczające).
- Opracowanie dokumentacji projektowej z wszelkimi wymaganymi uzgodnieniami i przedstawienie jej do zaakceptowania Zamawiającemu.
- Uzgodnienie dokumentacji projektowej z odpowiednim Konserwatorem zabytków
- opracowanie projektu stałej i tymczasowej organizacji ruchu i przedstawienie ich do opinii i zatwierdzenia;

- wykonanie Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (zwanymi dalej STWiORB) i realizacja robót na podstawie zatwierdzonych STWiORB
- wykonanie zgłoszenia (lub jeżeli będzie to wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę) u odpowiedniego organu administracji architektoniczno – budowlanej wraz z odpowiednimi załącznikami
- Opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Realizacja robót w oparciu o uzgodnione opracowania projektowe po wytyczeniu robót przez uprawnionego geodetę Wykonawcy.
- Prowadzenie obmiarów ilości realizowanych robót.
- Przygotowanie rozliczenia końcowego robót oraz sporządzenie Dokumentacji Powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej.
- Przekazanie zrealizowanych obiektów użytkownikom.
- Zawiadomienie właściwych organów o zakończeniu inwestycji
- Odtworzenie lub wznowienie istniejącej osnowy geodezyjnej zniszczonej w wyniku działań Wykonawcy.
- Inne działania nieujęte w ww. spisie, a konieczne do skutecznego zaprojektowania wskazanych obiektów i oddania ich do użytkowania,

### **2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

#### **2.3.1 Wieża widokowa**

- wymiary rzutu: 6,4m x 6,4m,
- wysokość: 17,86m
- konstrukcja: drewniana

#### **2.3.2 Wiatra grillowa**

- wymiary rzutu: 5,15m x 7,7m,
- konstrukcja: drewniana

#### **2.3.3 Boisko do piłki siatkowej**

- wymiary: 9m x 18m,
- nawierzchnia: piasek drobnoziarnisty

#### **2.3.4 Parking dla rowerów**

- wymiary: 2,0m x 5,7m,
- nawierzchnia: z kostki betonowej
- typ stojaków: 5szt. ze stali nierdzewnej typu odwrócone U

### **2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Łącznie planuje się wykonanie:

- wieży widokowej,
- wiaty grillowej,
- boiska do piłki siatkowej,

- parkingu dla rowerów: nawierzchnia z kostki betonowej, stalowe stojaki na rowery,
- montaż elementów małej architektury: ławki, śmietniki,
- montaż oświetlenia wieży,
- montaż monitoringu wieży.

**Wykonawca musi liczyć się z sytuacją, że rodzaje robót i ilości podane powyżej są jedynie wartościami przybliżonymi, oraz nie stanowią całego asortymentu robót, mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.**

## **2.5 Obiekty budowlane**

Na terenie działki nr 40 planuje się wybudować wieżę widokową (obserwacyjną) o konstrukcji drewnianej na fundamentach blokowych betonowych. Rzut wieży – prostokątny zwężający się ku górze. Konstrukcję wieży stanowią 4 słupy drewniane o przekroju kołowym średnicy  $\varnothing 25\text{cm}$ . Wieża posiada 4 platformy widokowe, najwyższa znajduje się na wysokości 12m ponad poziom terenu. Każdą platformę tworzą drewniane belki o przekroju  $10 \times 20\text{cm}$  z ułożonymi na nich deskami gr. 5cm. Konstrukcję wieży usztywniają ukośne krzyżulce o przekroju  $10 \times 20\text{cm}$ , łączące poszczególne poziomy. Zadaszenie wieży w postaci czterospadaowego dachu pokrytego gontem bitumicznym na poszyciu z desek gr. 25mm.

Na każdy poziom wieży prowadzą drewniane schody zabezpieczone barierką. Balustrada wykonana jest również wokół każdej platformy. Wszystkie pochwyty znajdują się na wysokości 110cm. Maksymalny prześwit między tralkami – 20cm.

Przewidziano również budowę wiaty grillowej na terenie działki 190/4. Konstrukcja nośna wiaty składa się z sześciu drewnianych słupów o przekroju  $16 \times 16\text{cm}$ , dwóch płatwi o tym samym przekroju, krokwi  $7 \times 16\text{cm}$  oraz kleszczy  $7 \times 12\text{cm}$  i mieczy  $12 \times 12\text{cm}$ . Podstawę słupów stanowią betonowe fundamenty zagłębione w grunt na min. 100cm. Dach wiaty – dwuspadowy kryty gontem bitumicznym na deskowaniu gr. 25mm.

## **2.6 Boisko do piłki siatkowej**

Boisko przewiduje się wykonać o wymiarach 9,0m x 18,0m z nawierzchnią piaszczystą. Powierzchnia boiska – 162,0 m<sup>2</sup>. Boisko wyposażone zostanie w siatkę polipropylenową do siatkówki na słupkach stalowych zamocowanych trwale w podłożu. Słupki średnicy  $\varnothing 76\text{mm}$  zabezpieczone antykorozyjnie.

## **2.7 Parking rowerowy**

Zaplanowano zorganizować na terenie działki nr 190/4 miejsce dla rowerzystów w postaci utwardzonego parkingu o wym. 2,0m x 5,7m ze stojakami na rowery. Przewidziano ustawić 5 szt. stojaków typu odwrócone „U” o wym. 80cm x 80cm ze stali nierdzewnej o przekroju kołowym  $\varnothing 60\text{mm}$ . Rozstaw stojaków – 1,0m. Nawierzchnia parkingu – kostka betonowa gr. 6cm. Powierzchnia parkingu – 11,4 m<sup>2</sup>.

## **2.8 Obiekty małej architektury**

Teren obsługi podróżnych przewiduje się również wyposażyć w ławki oraz śmietniki parkowe trwale montowane do podłoża.

## 2.9 Zieleń

Na terenie inwestycji nie występują drzewa kolidujące z planowaną zabudową. Nie planuje się wycinki drzew.

## 2.10 Uwagi dodatkowe

Celem właściwego oszacowania ilości i zakresu robót na etapie sporządzania oferty na realizację zamówienia należy przeprowadzić szczegółową wizję w terenie z własną inwentaryzacją, pomiarami i badaniami własnymi oraz zapisami programu funkcjonalno – użytkowego.

Wykonawca musi się liczyć z sytuacją, iż rodzaj, zakres i ilość robót przedstawionych w przedmiotowym opracowaniu mogą ulec zmianie po opracowaniu dokumentacji projektowej.

## 2.11 Dokumenty wykonawcy

W ramach Kwoty Umownej należy wykonać wszelkie opracowania, jakie mogą okazać się niezbędne dla zaprojektowania i użytkowania obiektów wchodzących w zakres przedmiotu zamówienia.

**W szczególności należy opracować niżej wymienione projekty i dokumenty:**

- Mapę sytuacyjno-wysokościową;
- Opinię geotechniczną/ dokumentację geologiczno - inżynierską jeżeli załączona będzie niedostateczna;
- Dokumentację projektową wraz z wszelkimi uzgodnieniami;
- Projekt stałej organizacji ruchu i urządzeń bezpieczeństwa ruchu;
- Projekt tymczasowej organizacji ruchu;
- Informacje i Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie zgłoszenia (lub jeżeli będzie to wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę) u odpowiedniego organu administracji architektoniczno – budowlanej wraz z odpowiednimi załącznikami
- W razie konieczności prowadzenia robót poza istniejącym pasem drogowym Wykonawca uzyska prawo do dysponowania nieruchomością właścicieli/Zarządców terenu na wejście z robotami;
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB ) odpowiadające rozwiązaniom Dokumentacji projektowej
- Przedmiary Robót;
- Programy Zapewnienia Jakości;
- Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Dokumentację powykonawczą wraz z mapą powykonawczą;
- Instrukcje eksploatacji i utrzymania;
- Dokumentacja formalno-prawna dla nabycia praw do korzystania z nieruchomości znajdujących się poza projektowanymi liniami rozgraniczającymi drogi, a niezbędna do zrealizowania niniejszej inwestycji;

Powyższy wykaz nie ogranicza obowiązku przygotowania przez Wykonawcę innych Dokumentów Wykonawcy niezbędnych dla zaprojektowania, remontu i użytkowania obiektów wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

## **Ogólne wymagania w stosunku do Dokumentów Wykonawcy**

Dokumentację projektową należy wykonać w liczbie egzemplarzy wymaganej przez Zamawiającego oraz niezbędnej ze względu na procedury administracyjne.



Wykonawca będzie współpracować z organami administracyjnymi w celu uzyskania stosownych decyzji, a w szczególności uczestniczyć w konsultacjach społecznych, udzielać wyjaśnień na żądanie organu, przedkładać wnioski i dokumenty bezzwłocznie w stosunku do obowiązujących terminów.

Wymagania w stosunku do wykonania Dokumentów Wykonawcy są określone w pozostałych częściach niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego.

W opracowywanych Dokumentach Wykonawca uwzględni w szczególności wymagania zawarte w przepisach prawa.

Każdy ww. komplet dokumentów sporządzony przez Wykonawcę należy dostarczyć Zamawiającemu również w wersji cyfrowej edytowalnej .doc, .xls, .dgn, .dwg . oraz w formacie plików pdf. Wykonawca przystępując do opracowania każdego z wyżej wymienionych Dokumentów Wykonawcy a także wszelkich innych dokumentów niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia, uzgodni z Zamawiającym sposób przeprowadzenia przeglądów i uzyska akceptację Zamawiającego w zakresie sposobu postępowania w związku z przeglądami i akceptacją tych dokumentów. W szczególności Wykonawca uwzględni w harmonogramie prac projektowych terminy niezbędne na przeprowadzenie przeglądów i akceptacji procedury zgłoszenia robót oraz terminy na uzyskanie uzgodnień, zezwoleń i zatwierdzeń wydawanych przez organy uzgadniające dokumenty i właściwe decyzyjnie organy administracyjne.

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Dokumentów Wykonawcy objętych powyższym wykazem i innych dokumentów niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia, zawierające koszty uzyskania wymaganych uzgodnień oraz stanowisk, postanowień i decyzji administracyjnych związanych z opracowaniem i zatwierdzeniem dokumentacji, realizacją i przekazaniem do użytkowania będzie ujęte w ramach Ceny Oferty i nie stanowi ceny kosztorysu inwestorskiego podanego w PFU.

## **C. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zamawiający wymaga, aby roboty związane z Inwestycją miały trwałość określoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124) z późn. Zmianami oraz zgodnie z przepisami Prawa budowlanego (Dz. U 2020 poz. 1333 z późm. zmianami) oraz zgodnie z innymi przepisami i rozporządzeniami potrzebnymi o prawidłowej realizacji niniejszej Inwestycji..

### **1. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY**

Plac budowy, zaplecze Wykonawcy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie, możliwie najdalej od budynków mieszkalnych, z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, oraz przy jak najmniejszym utrudnianiu w poruszaniu się i dojazdu do posesji leżących przy remontowanym i przebudowywanym odcinku drogi . Za szkody powstałe na skutek działań Wykonawcy w terenie przyległym lub w istniejącej infrastrukturze odpowiadać będzie Wykonawca.

Zaplecze budowy powinno być lokalizowane w miejscu, do którego Wykonawca na tytuł prawny lub pisemną zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego.

Magazyny, składy i bazy transportowe należy lokalizować poza obszarami zabudowy mieszkaniowej, granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP), strefami ochronnymi ujęć wód oraz obszarami

zalewowymi rzek. W przypadku konieczności lokalizacji zaplecza budowy na terenie GZWP należy zastosować dodatkowe zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.

Ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozić je do najbliższej oczyszczalni za pośrednictwem uprawnionych podmiotów.

Powstające w trakcie Inwestycji odpady należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, w pojemnikach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w ramach Inwestycji, należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych i nieszkodliwych, i przekazać do wywiezienia przez specjalistyczne przedsiębiorstwa zajmujące się ich unieszkodliwianiem.

Drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nie kolidujące z Inwestycją, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Miejsca składowania ziemi z wykopów, materiałów odzyskowych, możliwości urządzenia czasowych placów budowy i inne szczegółowe uwarunkowania wykonania robót Wykonawca uzgodni z Zamawiającym. Pozyskane w trakcie budowy materiały rozbiórkowe rozbieralne tj. wszelkiego rodzaju prefabrykowane elementy betonowe, w dobrym stanie technicznym (nadająca się do dalszego użytkowania) zostaną przekazane dla Zamawiającego, w miejsce zgodne ze wskazaniem Zamawiającego tj. Urzędu Gminy w Milejewie. Pozostałe materiały z rozbiórki takie jak humus, kruszywo, Wykonawca zutylizuje na swój koszt, chyba, że Zamawiający zaleci inaczej.

## **2. REALIZACJA ROBÓT BUDOWLANYCH**

Roboty należy prowadzić zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego Dokumentacją projektową oraz zgodnie z zakresem rzeczowym i technologią wykonania określoną w tych projektach i specyfikacjach technicznych wykonania robót.

### **2.1 Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót**

Podczas wykonywania robót Wykonawca ma obowiązek przestrzegać przepisów związanych z ochroną środowiska. Obowiązek ten dotyczy również podejmowania kroków mających na celu unikania uszkodzeń oraz uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych jak i środowiska naturalnego pochodzące z działalności Wykonawcy na terenie budowy i wynikające z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Wymagania te dotyczą zarówno terenu budowy jak i otoczenia budowy.

### **2.2 Roboty ziemne**

Roboty ziemne powinny być prowadzone w sposób nie powodujący destrukcji podłoża i jego nawodnienia. Sposób wykonania wykopów i nasypów powinien gwarantować ich stateczność. Wyznaczenie ewentualnego miejsca odkładów i koszty ewentualnej rekultywacji leżą po stronie Wykonawcy.

Roboty ziemne należy wykonywać w warunkach atmosferycznych nie powodujących pogorszenia stanu gruntów w podłożu posadowienia konstrukcji drogowych. W przypadku zaistnienia niebezpieczeństwa utraty parametrów wytrzymałościowych gruntu (np. gruntów gliniastych narażonych na ekspozycję w czasie opadów atmosferycznych), Wykonawca obowiązany jest podjąć odpowiednie środki zaradcze (np. wykonanie odwodnienia obszarów roboczych itp.). Informacja na ten temat powinna znaleźć się w dokumentacji projektowej.

## **2.3 Roboty budowlane**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zaleceniami Zamawiającego oraz sztuką budowlaną.

Roboty powinny być realizowane w sprzyjających warunkach atmosferycznych oraz w sposób uniemożliwiający powstanie szkód w przyległych obiektach. Należy unikać przerw w prowadzeniu robót poprzez dostosowanie harmonogramu realizacji do pracy zmianowej. Wykonane roboty powinny spełniać wymagania postawione w STWiORB. Wykonawca odpowiedzialny jest za bieżące prowadzenie badań wykonywanych robót i przedstawianie Zamawiającemu wyników tych badań.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

## **2.4 Wymagania materiałowe**

Wykonawca będzie stosował tylko materiały spełniające wymogi określone w ustawie Prawo Budowlane, będące zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, oraz posiadające odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i aprobaty.

**Wykonawca jest odpowiedzialny za spełnienie wymagań jakościowych materiałów.**

## **3. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Po wykonaniu Inwestycji należy uporządkować teren przyległy do budowy, zlikwidować zaplecze budowy doprowadzając teren zaplecza do stanu pierwotnego. Tereny zielone zlokalizowane wzdłuż Inwestycji, które zostały zniszczone bądź naruszone należy uporządkować poprzez przekopanie, ułożenie warstwy humusu oraz obsianie trawą.

## **4. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, a także podstawowe roboty budowlane, będą wykonane według dokumentacji projektowej oraz szczegółowych specyfikacji technicznych (STWiORB) opracowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych Robót, za ich zgodność z Dokumentacją Projektową, wymaganiami PFU oraz poleceniami Zamawiającego.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę w ramach oferowanej ceny prac projektowych i robót przygotowawczych i budowlanych. Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za wyniki działalności w zakresie między innymi:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,

- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą być oznakowane znakiem budowlanym B lub CE( zgodnie z obowiązującymi przepisami) a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami przepisów o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej przed ich skierowaniem do Wykonawcy robót budowlanych, w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, oraz innymi warunkami umowy, stosowanie gotowych wyrobów budowlanych.  
Sprawdzone będą one w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych,
- wyroby budowlane wytwarzane przez Wykonawcę, w zakresie zgodności z receptami przedstawionymi przez Wykonawcę i zaakceptowanymi przez Zamawiającego,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

W trakcie odbiorów sprawdzeniu i kontroli będą podlegały między innymi:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość i poprawność wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, oraz wymaganiami Zamawiającego

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku, a następnie do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Do robót tymczasowych będą zaliczone między innymi: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, tymczasowa organizacja ruchu na czas wykonywania robót, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową itp.

Opracował:  
mgr inż. arch. Jan Koperkiewicz

## II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Działka 40 i 190/4 obr. Piastowo obr. Milejewo stanowi własność Zamawiającego. Zamawiający po podpisaniu Umowy z Wykonawcą przekaze Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### 2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamówienie należy zrealizować opierając się na polskim prawie. Wykonawca zrealizuje Zamówienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przedstawiony wykaz aktów prawnych ma charakter otwarty, nie stanowi katalogu zamkniętego. Wykaz aktów prawa nie wyłącza konieczności przestrzegania innych nie wymienionych poniżej:

Akty prawne i normy budowlane:

1. Prawo Budowlane - Ustawa z 7 lipca 1994 (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn. Zm.)
2. Ustawa Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1129).
3. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. 2018, poz 1935);
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2006, Nr 83, poz. 578, z późn. zm.);
5. Ustawa o odpadach z 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. nr 185 poz. 1243 z późn. zm.)
6. Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020, poz 1219)
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U.2003 Nr 120 poz. 1126, z późn. zm),
8. Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 23 grudnia 2011 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (Dz. U. 2011 Nr 291, poz. 1714, z późn. zm.);
9. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.2012 poz. 463)
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2019, poz 1065);
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 203 Nr 47, poz. 401, z późn. zm.)
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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. 2004, Nr 130, poz. 1389, z późn. zm.)
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1129)
14. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. 2020, poz. 215)

### **3. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

- Kopia mapy zasadniczej- załącznik do PFU
- Rysunki koncepcji planu sytuacyjnego- załącznik do PFU
- Rysunki koncepcji obiektów- załącznik do PFU
- Wyniki badań gruntowo – wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów- opracowanie- załącznik do PFU
- Opracowanie techniczne wykonania oświetlenia - załącznik do PFU

Szczegółowy opis stanu istniejącego opisano w PFU w pkt. B.1 oraz przedstawiono na koncepcji planu sytuacyjnego.

## **ZAŁĄCZNIKI**

1. Rysunki koncepcyjne:
  - Rys. 1. Plan sytuacyjny
  - Rys. 2. Wieża widokowa – przekroje pionowe
  - Rys. 3. Wieża widokowa – przekroje poziome
  - Rys. 4. Wiata grillowa
2. Badania warunków gruntowo-wodnych - odrębny tom
3. Oświadczenie projektanta
4. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień do projektowania;
5. Kopie zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa;

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że dokumentacja pn. „**program funkcjonalno-użytkowy budowy wieży widokowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

Elbląg, grudzień 2021r..