

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zadania – temat :

**Wykonanie projektu rozbiórki szaletu zlokalizowanego przy  
ul. Gen.W.Sikorskiego na działce nr 1/6 z obrębu 4 wraz z jego rozbiórką  
oraz wykonanie projektu budowlanego zagospodarowanie terenu  
zlokalizowanego na działce 1/6 oraz częściowo na działkach 1/2, 1/7, 56 i  
162 z obrębu 4 z wraz z jego realizacją.**

Zamawiający: Gmina Miasto Chełmża  
87-140 Chełmża, ul. Gen.J.Hallera 2

Wspólny słownik zamówień publicznych  
CPV: 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
CPV: 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych:  
roboty ziemne  
CPV: 45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i  
asfaltowania  
CPV: 45316110-9 Instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego  
CPV: 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

Spis zawartości:

1. Strona tytułowa
2. Część opisowa
3. Część informacyjna

Program przygotowali:

1. mgr Zdzisław Stasik
2. Krzysztof Kubera

Chełmża, kwiecień 2018 r.

## **Zawartość programu funkcjonalno – użytkowego**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

- 1.1. Przedmiot zamówienia.
- 1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych.
- 1.3. Aktualne uwarunkowania wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

#### **2. Wymagania Zamawiającego dla przedmiotu zamówienia**

- 2.1. Wymagania techniczne.
- 2.2. Wymagania materiałowe.
- 2.3. Wymagania sprzętowe.

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Przepisy prawne.
2. Inne dokumenty.

# **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

## **1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1.1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest:

- a/ wykonanie dokumentacji rozbiórki istniejącego nieczynnego szaletu przy ul. Gen.W.Sikorskiego w Chełmży (działka nr 1/6 z obrębu 4), uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę oraz rozbiórka szaletu,
- b/ wykonanie projektu budowlanego zagospodarowanie terenu zlokalizowanego przy ul. Gen.W.Sikorskiego w Chełmży na działce 1/6 oraz częściowo na działkach 1/2, 1/7, 56 i 162 z obrębu 4 (uzyskanie wszystkich niezbędnych do realizacji zamierzenia uzgodnień i warunków tj. energetycznych, wodnych, itp.) wraz z jego realizacją.

Przedmiot zamówienia należy zaprojektować zgodnie z wymogami technicznymi i normami w zakresie budowy chodników, oświetlenie zewnętrznego, instalacji wodociągowych, elektrycznych, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z wymogami Zamawiającej określonymi w pkt. 1.2.

Roboty budowlane związane z wykonaniem ww. zamierzenia będą prowadzone na nieruchomościach stanowiących własność komunalną (działka nr 1/6 oraz częściowo działki nr 1/2, 1/7 i 162 z obr. 4) oraz częściowo na nieruchomości zarządzanej przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy (działka nr 56 z obr. 4).

### **1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych:**

#### **Ukształtowanie placu**

Zakłada się niwelację terenu oraz włączenie działki nr 1/6 z obr. 4, do otwartej przestrzeni. Z uwagi na przecięcie naturalnych ciągów pieszych teren działki przedzielono niskimi obiektami mającymi przywozić na myśl relikty murów gotyckich (3 sztuki w tym jedna z zadaszeniem drewnianym lub kompozytowym imitującym drewno). Wykonane miałyby być z cegły klinkierowej, a ich kontynuacją na posadzce placu byłyby pasy z tego samego materiału. Do obiektów - murków, na których zamontowane zostałyby również ławki (na każdym z murków 3 ławki z desek kompozytowych), przylegałyby pasy zieleni. Zaprojektowano je nie jako trawnik, ale obsadzone

trawami i iglakami. Zieleń byłaby podświetlana, oświetleniem zamontowanym w murkach. Podobne pasy zieleni przewidziano od strony wschodniej oraz od ul. A.Mickiewicza. Teren uzupełniają dwa ekspozytory stojące (z ekranem dotykowym) ustawione jeden w południowo – wschodnim narożniku, drugi w północno – zachodnim narożniku.

Pracami brukarskimi zostanie również objęta działka nr 1/2 z obr. 4 w ok. 80 % zakresie – wymiana nawierzchni.

## **Zieleń**

Koncepcja Zamawiającej zakłada zlokalizowanie pasów zieleni przy obiektach z klinkieru, przy wschodniej granicy działki oraz przy ul. A.Mickiewicza. Dwa ostatnie z nich mają mieć charakter izolujący. Pasy zieleni zawierałyby różne rodzaje ozdobnych traw oraz iglaki płożące z uzupełnieniem podłoża geowłókniną i kamieniem granitowym. W ramach ww. pasów przewiduje się nasadzenie 8 -10 drzew niskopiennych dobrze znoszących cięcie koron - 4-5 z nich miałyby znaleźć się w pasie przy ruchliwej ulicy, pozostałe od strony wschodniej tj. istniejącego pasażu handlowego. Zieleń wysoką w pasach izolujących uzupełniałyby trawy i iglaki z uzupełnieniem podłoża geowłókniną i kamieniem granitowym. W pasach przylegających do klinkierowych obiektów zieleń stanowić będą ozdobne trawy i iglaki.

## **Nawierzchnia**

Koncepcja Zamawiającej zakłada wyłożenie posadzki placu kostką betonową – starobrukiem gr. 6 cm (w odcieniach szarości i grafitu) oraz klinkierem.

Szacunkowe zestawienie powierzchni:

- klinkier - ok. 60 m<sup>2</sup>,
- kostka betonowa - starobruk (kolor szary) - ok. 140 m<sup>2</sup>,
- kostka betonowa – starobruk (kolor grafitowy) - ok. 140 m<sup>2</sup>,

## **Oświetlenie**

Przewiduje się ustawienie dwóch punktów oświetleniowych z drewna klejonego, lub z kompozytu imitującego drewno. Źródło światła ledowe w kolorze żółtym. Dodatkowe oświetlenie w obiektach klinkierowych (7 punktów świetlnych na jeden element klinkierowy) od strony pasów zieleni.

## **Wypośażenie**

Najważniejsze elementy wyposażenia zintegrowano z obiektami klinkierowymi. Ławki przewidziane zostały jako kompozytowe (imitacja drewna, szczebelkowe). Planowane są dwa pionowe ekspozytory zaprojektowane w obudowie z cegły klinkierowej, w której zaplanowano umieszczenie ekranów dotykowych o przekątnej 23 cali. Ekspozytory powinny pełnić funkcję informacyjną i ekspozycyjną (plan miasta, informacje z życia kulturalnego, ciekawostki historyczne). Ważnym jest, aby wszystkie ekspozytory były odpowiednio zabezpieczone przed negatywnym oddziaływaniem warunków atmosferycznych. Ekspozytory powinny być wyposażone w urządzenia pozwalające na zmianę wyświetlanych materiałów. Materiały startowe przygotowuje wykonawca w oparciu o materiały dostarczone przez Zamawiającą.

Zegar w postaci wyświetlacza ze stacją meteo, przewidziano przy środkowym obiekcie klinkierowym. Stacja meteo powinna pozwolić na wyświetlenie obok zegara, następujących danych: temperatura, ciśnienie, wilgotność, zanieczyszczenie pyłami PM 2,5 i PM 10.

Należy również przewidzieć ustawienie stojaka na rowery na 6 stanowisk, dwóch koszy na odpady - kosze kompozytowe odporne na wandalizm nawiązujące wyglądem do całości projektu.

Przy projektowaniu przyłącza wody do celów technicznych należy uwzględnić wyprowadzenie przyłącza w taki sposób aby umożliwić podłączenie urządzeń do podlewania czy też kurtyny wodnej.

**Wizualizacje i rzut dołączone do niniejszego programu należy potraktować jako materiał pomocniczy. Jednakże koncepcja urbanistyczna w nich zawarta powinna być uwzględniona z niewielkimi poprawkami przy wycenie zadania jak i późniejszym przygotowaniu dokumentacji projektowej.**

### **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonanie przedmiotu zamówienia.**

- 1) Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane.
- 2) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- 3) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
- 4) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 6) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- 7) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
- 8) 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.
- 9) Rozporządzenie 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.

#### **1.4. Ogólne wymagania Zamawiającej**

Zadanie dzieli się na dwa etapy:

##### **Etap I: prace projektowe:**

Prace projektowe obejmują:

- wykonanie dokumentacji rozbiórki istniejącego szaletu oraz niwelację terenu wraz z uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę,
- wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

##### **Wymagania dla prac projektowych :**

- 1) Projektowane elementy należy dostosować do opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży.
- 2) Mapę do celów projektowych zakupi Wykonawca natomiast wypisy i wyrisy z planu zagospodarowania przestrzennego dostarczy Zamawiająca (w załączeniu).
- 3) Wykonawca uzyska wszystkie niezbędne warunki przyłączeniowe i techniczne do wykonania przyłącza wodnego i elektrycznego oraz uzgodnienia konserwatorskie.

- 4) Zakres i formę dokumentacji rozbiórkowej oraz dokumentacji projektowej, umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na budowę i realizację zadania należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 5) Przed sporządzeniem dokumentacji ostatecznej, należy przedstawić do akceptacji Zamawiającej projekt zagospodarowania terenu uwzględniający wymagania określone w pkt. 1.2. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych.
- 6) Opracowanie projektów wykonawczych z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów szczególnych w formie planów rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznacznie określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania. Projekty budowlane i wykonawcze muszą być przedstawione do akceptacji Zamawiającej.
- 7) Opracowanie i przedstawienie Zamawiającej do zatwierdzenia szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- 8) Uzyskanie na podstawie upoważnień otrzymanych od Zamawiającej wymaganych obowiązującymi przepisami stosownych opinii, uzgodnień i pozwoleń od odpowiednich organów.
- 9) Wykonawca sporządzi własny harmonogram szczegółowy wykonania prac projektowych, uzyskania poszczególnych opinii, uzgodnień i decyzji oraz wykonania robót budowlanych i przedłoży go zamawiającemu do akceptacji.
- 10) Ilości egzemplarzy opracowań projektowych dla Zamawiającej:
  - projekty budowlane – wykonawczy – 5 egz. W wersji papierowej oraz wersja elektroniczna,
  - pozostałe opracowania – 2 egz. w wersji papierowej oraz wersja elektroniczna.
- 11) Wykonawca sporządzi poszczególne opracowania projektowe, w ilości niezbędnej do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb wykonawstwa robót.
- 12) Wszystkie materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje pozyskuje własnym staraniem Wykonawca. Zamawiająca udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień.
- 13) Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 14) Kompletny projekt wykonawczy przed rozpoczęciem prac budowlanych musi być zatwierdzony przez Zamawiającą.

## **Etap II – prace budowlane i uzupełniające:**

Prace budowlane i uzupełniające obejmują:

- a) demontaż istniejącego nieczynnego szaletu wraz wywiezieniem gruzu,
- b) usunięcie krzewów,
- c) niwelację terenu wraz z wywiezieniem nadmiaru ziemi,
- d) zasypanie piaskiem wykopu zagęszczenie,
- e) prace ziemne i fundamentowe,
- f) wykonanie przyłączy oraz ułożenie instalacji,
- g) wykonanie nawierzchni,
- h) wykonanie elementów z klinkieru,
- i) ustawienie słupów oświetleniowych oraz zegara ze stacją meteo,
- j) montaż ekspozytorów, koszy, stojaka rowerowego,
- k) prace związane z nasadzeniem drzew, krzewów, traw,
- l) prace wykończeniowe.

#### Wymagania dla robót budowlanych i uzupełniających:

Roboty należy wykonać na podstawie opracowanego i zatwierdzonego przez Zamawiającą projektu rozbiórki szaletu zlokalizowanego przy ul. Gen.W.Sikorskiego na działce nr 1/6 z obrębu 4 oraz projektu budowlanego zagospodarowanie terenu zlokalizowanego na działce 1/6 oraz częściowo na działkach 1/2, 1/7, 56 i 162 z obrębu 4, zgodnie ze sztuką budowlaną w oparciu o specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.

- 1) Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć plac budowy do wysokości wartości robót.
- 2) W zakres wykonania robót wchodzi w szczególności:
  - prace rozbiórkowe wraz z wywiezieniem gruzu na odległość do 2,5 km.
  - prace niwelacyjne wraz z wywiezieniem ziemi na odległość do 2,5 km,
  - usunięcie krzewów,
  - zasypanie wykopy piaskiem i zagęszczenie,
  - układanie instalacji elektrycznych i wodociągowych,
  - prace budowlane,
  - układanie nawierzchni,
  - montaż i stawianie słupów oświetleniowych wraz z montażem wysięgników i opraw,
  - montaż paneli ekspozycyjnych, zegara, stacji meteo,
  - montaż małej architektury tj. koszy, stojaka rowerowego, ławek,
  - prace związane z zagospodarowaniem zieleni,
  - badania skuteczności zerowania, uziemienia oraz linii.

- 3) Realizacja robót w oparciu o zatwierdzone przez Zamawiającą projekty wykonawcze po wytyczeniu robót przez uprawnionego geodetę Wykonawcy.
- 4) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami.
- 5) Przekazanie zrealizowanych robót Zamawiającej.
- 6) Sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
- 7) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej.
- 8) Realizacja powyższego zakresu winna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy.
- 9) Wykonanie i oddanie do użytku przedmiotu zamówienia musi być również zgodne z wszystkimi aktami prawnymi właściwymi dla przedmiotu zamówienia, przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami, wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

### **2.1. Wymagania techniczne.**

- 1) Wykonawca odpowiedzialny jest za ochronę wszystkich punktów pomiarowych i ich oznaczeń w czasie trwania robót, a w przypadku ich zniszczenia muszą być odtworzone na koszt Wykonawcy.
- 2) Roboty ziemne należy prowadzić w sposób nie powodujący destrukcji podłoża i jego nawodnienia.
- 3) Roboty należy prowadzić w sposób nie powodujący szkód w przyległych obiektach.
- 4) Prace powinny być prowadzone w sposób umożliwiający korzystanie z punktów handlowych zlokalizowanych na działce nr 1/2 z obr. 4.
- 5) Prace należy prowadzić w sposób nie powodujących utrudnień w ruchu na przyległych ulicach.

### **2.2. Wymagania materiałowe.**

Wykonawca będzie stosował tylko takie materiały, które spełniają wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty.

**Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów.**

### **2.3. Minimalne wymagania sprzętowe.**

Sprzęt do wykonania prac objętych zamówieniem:

- 1) koparko – ładowarka – 1szt.,
- 2) ładowarka – 1 szt.,
- 3) wywrotka – 2 szt.,
- 4) zagęszczarka wibracyjna spalinowa 70m<sup>3</sup>/h – min. 1 szt.;

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.

Zamawiająca oczekuje, że Wykonawca opracuje i przedłoży do oceny propozycję rozwiązań zamierzenia budowlanego. Zamawiająca zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie wykonawczym. Wykonawca opracuje projekt wykonawczy w 5 egzemplarzach planowanego zamierzenia budowlanego.

W zakresie zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi opracowanie: projektu wykonawczego, stanowiącego podstawę wykonania robót budowlanych. Zamawiająca wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonywania i odbioru robót budowlanych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno – użytkowego i umowy. Dokumentację projektową należy wykonać w oparciu o mapę do celów projektowych dostarczoną przez Wykonawcę.

Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie również:

- 2 egz. Szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- 2 egz. Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- 3 egz. Projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas wykonywania robót – jeśli będzie wymagany.

Całość opracowania powinna być również sporządzona w wersji elektronicznej w formacie ogólnodostępnym (np. pdf) i dostarczona Zamawiającej w 1 egz. na elektronicznym nośniku danych.

### 2. Inne dokumenty

- 1) Gmina Miasto Chełmża po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1/2, 1/6, 1/7 i 162 w obrębie ewidencyjnym nr 4 w Chełmży na cele budowlane, wynikające z tytułu własności.
- 2) Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w załączeniu.
- 3) **Koncepcja urbanistyczna zawierająca rzut i dwie wizualizacje terenu objętego zamierzeniem. Niniejszy rzut i wizualizacje należy potraktować jako materiał pomocniczy. Jednakże koncepcja urbanistyczna w nich zawarta powinna być**

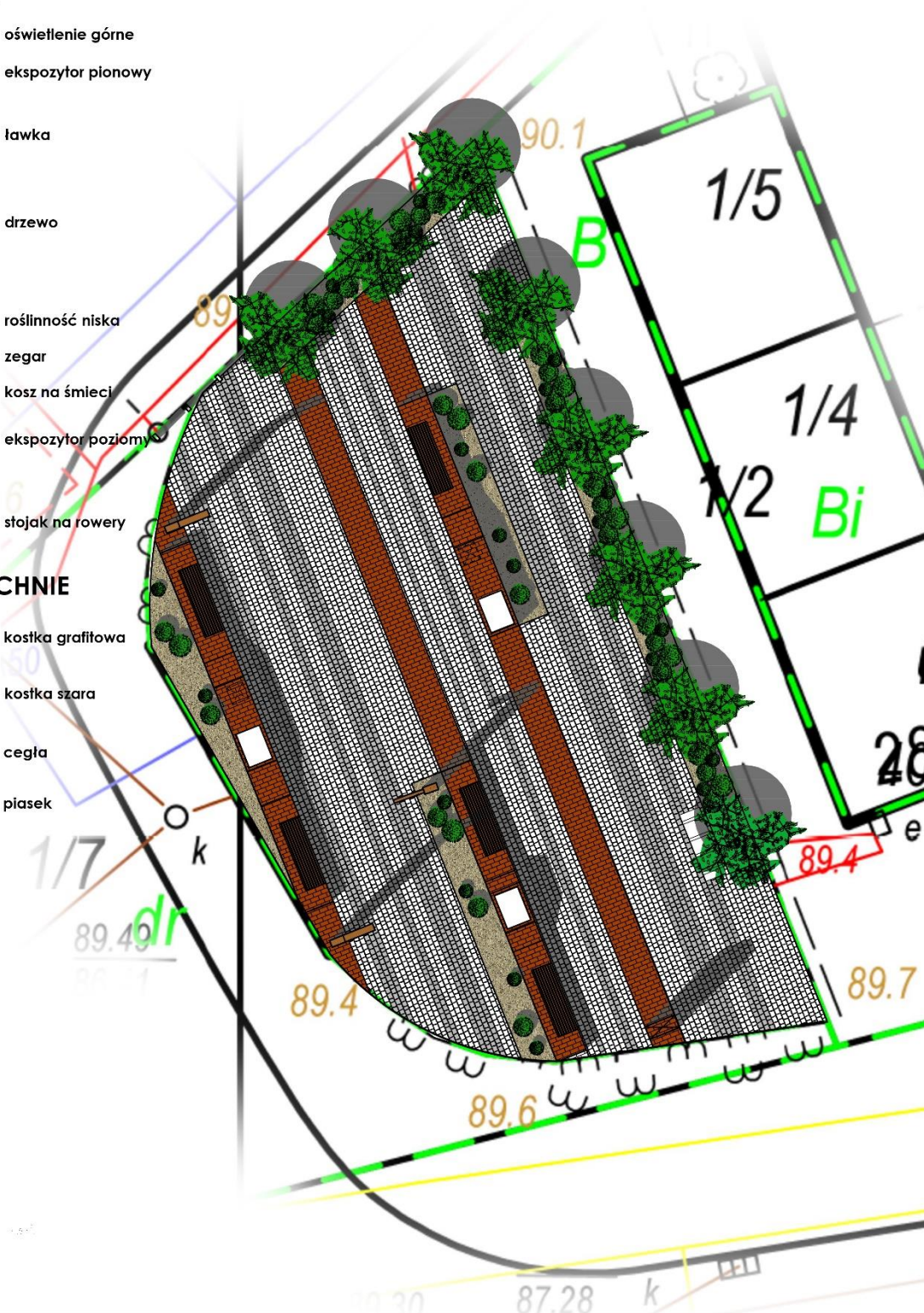
uwzględniona z niewielkimi poprawkami przy wycenie zadania jak i późniejszym przygotowaniu dokumentacji projektowej.

# KONCEPCJA I

## LEGENDA



## NAWIERZCHNIE



RZUT skala 1:100

## KONCEPCJA I



## KONCEPCJA I



Opracował:

Zatwierdził :