

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

### zadanie 1

sporządzony zgodnie z przepisami Rozdziału 3 Rozporządzenia 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 (Dz.U. z 2004r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.)

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| <b>KOD CPV</b>          | 71240000-2<br>1220000-6<br>71320000-7<br>45210000-2<br>45111200-0<br><br>45262300-4<br>45233200-1<br>45112710-5<br>37535200-9<br>45112723-9<br>45310000-3 | Usługi architektoniczne inżynieryjne i planowania<br>Usługi projektowania architektonicznego<br>Usługi inżynierskie w zakresie projektowania<br>Roboty budowlane w zakresie budynków<br>Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne<br><br>Betonowanie<br>Roboty w zakresie różnych nawierzchni<br>Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych<br>Wypożyczenie placów zabaw<br>Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw<br>Roboty instalacyjne elektryczne |
| <b>ZAMAWIAJĄCY</b>      | Spółdzielnia Mieszkaniowa „Korab” w Ustce<br>ul. Grunwaldzka 10<br>76-260 Ustka   |  |
| <b>NAZWA ZADANIA</b>    | zagospodarowanie terenu przy ul. Grunwaldzkiej 47, 49 51<br>(dz.nr 2585) w Ustce  |  |
| <b>BRANŻA</b>           | architektoniczno-budowlana  |  |
| <b>ADRES OBIEKTU</b>    | ul. Grunwaldzka 47, 49 51<br>76-260 Ustka<br>(dz.nr 2585) w Ustce   |  |
| <b>DATA OPRACOWANIA</b> | październik 2019 r.   |  |

PROJEKTANT  
mgr inż. arch. A. Poźniak  
Upr. projektowa 871/Gd/82

**SPIS TREŚCI:**

| <b>Lp.</b> | <b>OPIS</b>  | <b>Str.</b> |
|------------|--|-------------|
| <b>I</b>   | <b>CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO</b>                  |             |
| <b>1</b>   | Opis ogólny przedmiotu zamówienia                                      | 3           |
| <b>2</b>   | Charakterystyczne parametry określające zakres prac projektowych       | 3           |
| <b>3</b>   | Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia-projekt         | 4           |
| <b>4</b>   | Opis wymagań zamawiającego w stosunku do podmiotu zamówienia           | 5           |
| <b>5</b>   | Przygotowanie dokumentacji projektowej                                 | 6           |
| <b>6</b>   | Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych       | 8           |
| <b>7</b>   | Przewidywany zakres robót budowlanych związanych z realizacją projektu | 8           |
| <b>8</b>   | Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia-wykonanie       | 9           |
| <b>II</b>  | <b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO</b>             | <b>12</b>   |
| <b>III</b> | Szacunkowe zestawienie kosztów   |             |

## 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zakres zamówienia obejmuje część działki nr 2585 w Ustce, tj. teren o powierzchni 0,24 ha.

### 1.1. Podstawa opracowania:

- a) art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.)
- b) §15 Rozporządzenia 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. z dnia 16 września 2004r. Nr 202, poz. 2072),
- c) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Borowiny”, teren 3 MW.
- d) Wytoczne Zleceniodawcy

## 2. Charakterystyczne parametry określające zakres prac projektowych:

**Idea** - charakter i estetyka.

Głównym założeniem projektu winno być zastosowanie nowoczesnego, minimalistycznego stylu z wykorzystaniem elementów o charakterze nadmorskim, z zastosowaniem rozwiązań technicznych i użytkowych nastawionych na funkcjonalność zagospodarowania.

Zaproponowane elementy takie jak wiata, mała architektura czy zieleń, powinny być spójne stylistycznie. Należy stosować trwałe materiały wysokiej jakości, aby zapewnić jak największą trwałość dla zastosowanych elementów.

### 2.1. Miejsca składowania odpadów:

- a) ogrodzenie nie projektuje się;
- b) posadzka – kostka brukowa lub inny, trwały materiał o podobnych parametrach;
- c) pojemniki półpodziemne – systemowe, o pojemnościach 1,5m<sup>3</sup>, 3m<sup>3</sup> oraz 5m<sup>3</sup>;
- d) zapewnienie w sąsiedztwie pojemników przestrzeni zapewniającej racjonalne i wygodne korzystanie z nich.

### 2.2. Teren rekreacyjny - plac zabaw:

- a) urządzenia placu zabaw, z przeznaczeniem dla dzieci w różnym wieku,
- b) mała architektura – ławki, kosze na odpady, stojak rowerowy, stoły zewnętrzne do gier typu szachy/warcaby, piłkarzyki (po jednym egzemplarzu),
- c) zieleń – kompozycja z roślin wieloletnich i jednorocznych zgodnie z projektem koncepcyjnym, nasadzenia niskie i średnie, rośliny typowe dla rejonów nadmorskich,
- d) lokalizacje na drzewa ozdobne, teren na lokalizację drzew wskazany w koncepcji zagospodarowania, drzewa – o wysokości docelowej nie większej niż 3-4m;
- e) nawierzchnia – różne rodzaje nawierzchni zgodnie z projektem koncepcyjnym; połączenie nawierzchni trawiastej z piaszczystą;
- f) odwodnienie – propozycja projektanta.

### **2.3. Wiata rekreacyjna oraz utwardzone miejsce rekreacyjne:**

- a) wiata rekreacyjna oraz miejsce rekreacyjne wraz ze stołami, siedziskami – zgodnie z projektem koncepcyjnym;
- b) materiały trwałe, nowoczesne, odporne na czynniki atmosferyczne oraz łatwe do konserwacji;
- c) posadzka trwała, gładka, umożliwiająca łatwą konserwację, np. betonowa
- d) wiata – drewniana, gotowy zestaw altanowy lub alternatywnie propozycja projektanta do uzgodnienia z Zamawiającym.

### **2.4. Oświetlenie:**

Istniejące oświetlenie na terenie objętym projektowaniem jest wystarczające, w związku z tym nie projektuje się nowego oświetlenia.

### **2.5. Wymagania funkcjonalne**

Szczegółowe wymagania Zamawiającego względem przedmiotu zamówienia w branży architektonicznej zawiera koncepcja architektoniczna wraz z koncepcją zieleni stanowiąca załącznik do PFU. Przedstawiona w PFU koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane i przywołania autorstwa koncepcji w projektach stanowiących jej kontynuację. Zamawiający oczekuje, że w oparciu o niniejszy PFU zostaną zrealizowane prace projektowe, rozbiórkowe oraz budowlane przy przedmiotowych budynkach.

## **3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

**3.1.** W chwili obecnej teren będący przedmiotem opracowania jest zagospodarowany i użytkowany. Lokalizację poszczególnych elementów pozostawia się bez zmian tzn.:

- a) dwa miejsca do gromadzenia odpadów stałych w chwili obecnej – wiaty śmietnikowe;
- b) ogrodzony plac zabaw- urządzenia i ogrodzenie do demontażu i utylizacji;
- c) urządzenia siłowni zewnętrznej – do pozostawienia bez zmian;
- d) istniejące nasadzenia – częściowo do likwidacji wyłącznie w niezbędnym zakresie biorąc pod uwagę stan zdrowotny drzew, częściowo do przesadzenia i uzupełnienia;
- e) istniejące ścieżki piesze – do pozostawienia bez zmian.

### **3.2. Zieleń istniejąca:**

Teren objęty opracowaniem o przeznaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego na którym znajduje się roślinność wysoka (drzewa liściaste i iglaste), niska (krzewy liściaste) i trawnik o łącznej powierzchni 1226m<sup>2</sup>.

Drzewa istniejące 25szt. do wycinki wyznaczono 6 szt. w tym:

1. *Tilia cordata*- lipa drobnolistna 7 szt. - do wycinki 1 szt. stan zdrowotny mierny;
2. *Betula verrucosa* – brzoza brodawkowata 13szt- do wycinki 3 szt. stanowią zagrożenie dla mienia i ludzi;

3. *Salix fragilis*- wierzba krucha;
4. *Larix decidua* – modrzew europejski 1 szt.;
5. *Picea omorica* – świerk serbski 1 szt.;
6. *Pseudotsuga taxifolia* – daglezja 1 szt.

Drzewa przeznaczone do wycinki oznaczono na rysunku.

**Krzewy istniejące o pow. 65m<sup>2</sup> w tym:**

ognik szkarłatny, tawuła japońska, ligustr pospolity, irga pozioma.

Do przesadzenia w ramach terenu opracowania wyznaczono 50m<sup>2</sup> krzewów, a 15m<sup>2</sup> pozostaje na miejscu.

**Trawnik:**

Całkowita powierzchnia trawnika istniejącego wynosi 1161m<sup>2</sup>. Stan bardzo zły duża powierzchnia całkowicie wydeptana i porośnięta mchem - do renowacji wyznaczono 1050m<sup>2</sup> trawnika.

**4. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do podmiotu zamówienia:**

**4.1. Architektura**

Zleceniodawca oczekuje zastosowania możliwie najprostszych rozwiązań celem oszczędnego, racjonalnego dysponowania środkami inwestycyjnymi. Projektowana wiatra, miejsce rekreacyjne oraz mała architektura swoim charakterem mają nawiązywać do nadmorskiego charakteru miejscowości, a zastosowane materiały mają zapewnić łatwość wykonania i konserwacji w trakcie użytkowania.

**4.2. Konstrukcja**

Zaproponowany dobór materiałów oraz rozwiązań projektowych, w tym technologii prowadzenia robót budowlanych w odniesieniu do konstrukcji obiektu, winien zapewnić realizację wyżej wymienionego celu z poszanowaniem regulacji prawnych, w szczególności Prawa budowlanego, jak i innych przepisów odrębnych; obowiązujących unormowań i zasad sztuki budowlanej.

**4.3. Instalacje.**

Zleceniodawca widzi potrzebę wykonania odwodnienia dachu wiaty. Odprowadzenie wód opadowych na otaczający teren lub do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej.

Nie przewiduje się instalacji wodno-kanalizacyjnej.

**4.4. Zagospodarowanie terenu – mała architektura i zieleń, zgodnie z projektem koncepcyjnym zagospodarowania terenu.**

**4.5. Zieleń projektowana:**

W zagospodarowaniu tego terenu istotną rolę pełni roślinność, powinna ona nawiązywać do klimatu nadmorskiego, poprawiać mikroklimat i komfort wypoczynku. Zasadnicze funkcje jakie powinna pełnić roślinności to: ozdobna, izolacyjna i osłaniająca.

Na terenie projektuje się przede wszystkim rośliny iglaste i zimozielone w tym: kilka drzew, krzewy wysokie, krzewy niskie, krzewinki, pnącza i byliny. Kompozycje krzewów i bylin układa się w skupinach od najwyższych do najniższych o różnych barwach, co zapewni estetykę terenu przez cały rok. Pnączami osłania się ścianę garaży przy wschodniej granicy działki. Żywopłoty izolują teren wypoczynkowy od śmietnika i drogi dojazdowej.

Na terenie placu zabaw zaprojektowano nową nawierzchnię trawnikową o pow. 65,29m<sup>2</sup>.

Razem w całym zagospodarowaniu po odjęciu pow. krzewów zaprojektowano 1126,29m<sup>2</sup> trawnika.

**Dobór roślinności:**

**Drzewa iglaste 4 szt.:**

1. *Pinus nigra* 'Pyramidalis' - sosna czarna forma stożkowa

**Krzewy wysokie 11 szt.**

1. *Pinus mugo* – sosna kosodrzewina
2. *Juniperus communis* 'Arnold' – jałowiec pospolity odm. kolumnowa
3. *Taxus baccata* – cis pospolity
4. *Thuja occidentalis* 'Aurescens' - żywotnik zachodni odm. żółta

5. *Hippophae rhamnoides*- rokitnik pospolity
  6. *Philadelphus coronarius* 'Aureus'- jaśminowiec wonny odm żółta
- Krzewy niskie 30 szt.**

1. *Juniperus horizontalis* – jałowiec płozący
2. *Tuja occidentalis* 'Globosa'- żywotnik zach. kulisty
3. *Lonicera pileata* – suchodrzew zimozielony
4. *Potentilla fruticosa* – pięciornik krzewiasty
5. *Spiraea japonica* – tawuła japońska
6. *Forsythia* 'Maluch' – forsycja niska
7. *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea Nana'

**Krzewinki i byliny 50 m<sup>2</sup>**

1. *Euonymus fortunei* – trzmielina 'Fortune'a'
2. *Wajgela Florida*- krzewuska cudowna
3. *Ajuga reptans*- dąbrówka rozłogowa
4. *Alopecurus pratensis* – wyczyniec łąkowy
5. *Armeria maritima* – zawciąg nadmorski
6. *Festuca glauca* – kostrzewa popielata
7. *Glyceria Maxima* – manna mielec
8. *Leymus arenarius* – wydmuchrzyca piaszkowa
9. *Spartina pectinata*- wysoka ozdobna trawa
10. *Hosta plantaginea* – funkia

**Pnącza 20 szt.**

1. *Hedera helix* – bluszcz pospolity
2. *Parthenocissus quinquefolia* var. *murorum*- winobluszcz odm. murowa

**5. Przygotowanie dokumentacji projektowej, w tym:**

- 5.1. sporządzenia inwentaryzacji stanu istniejącego
- 5.2. sporządzenia Projektu Budowlanego i Wykonawczego (PB/PW) wraz z kosztorysami i przedmiarami robót budowlanych, obejmującej wszystkie potrzebne opracowania projektowe architektoniczne i budowlane, oraz pozostałych branż i specjalności, gwarantującej prawidłowe odczytanie rozstrzygnięć projektowych na etapie prowadzenia robót budowlanych.
- 5.3. sporządzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)  
Zakres i forma STWiORB zostały opisane w Rozporządzeniu 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. z dnia 16 września 2004r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)
- 5.4. STWiORB należy dostarczyć w formie dokumentów papierowych w oprawie A4 – 5 kompletów (jeden nie zszyty) oraz w formie elektronicznej, w formacie PDF; całość na 1 płycie CD,

Zamawiający oczekuje od projektanta pełnego wywiązania się z obowiązków jakie nakłada na niego Ustawa Prawo budowlane, akty wykonawcze do niej, jak i w przepisy odrębne. Zaproponowany dobór materiałów oraz rozwiązań projektowych, w tym technologii prowadzenia robót budowlanych, winien zapewnić realizację wyżej wymienionego celu z poszanowaniem regulacji prawnych, w szczególności Prawa budowlanego, jak i innych przepisów odrębnych; obowiązujących unormowań i sztuki budowlanej, a także realizacji obowiązków wynikających ze sprawowania nadzoru autorskiego podczas realizacji.

Ilości egzemplarzy opracowań projektowych, które należy dostarczyć dla Zamawiającego:

- a) projekt budowlany i wykonawczy (po 4 egzemplarze dla każdej z branż w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF),
- b) projekty branżowe oraz projekty rozwiązań kolizji, jeśli zaistnieją kolizje z urządzeniami technicznymi i podziemnymi (po 4 egzemplarze dla każdej z branż w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF),
- c) przedmiar robót dla każdej z branż (po 4 egzemplarze dla każdej z branż w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF),
- d) kosztorys inwestorski dla każdej z branż (po 4 egzemplarze dla każdej z branż w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF),
- e) szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót dla każdej z branż (po 4 egzemplarze dla każdej z branż w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF),
- f) informacja planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (4 egzemplarze w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PD)
- g) zagospodarowanie zieleni wraz z opisem i specyfikacją projektowanych drzew oraz nasadzeń (4 egzemplarze w formie papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF).

Ponadto Wykonawca sporządzi taką ilość egzemplarzy poszczególnych opracowań projektowych, jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb wykonawstwa robót.

Wszystkie materiały wyjściowe, mapy do celów projektowych, uzgodnienia, decyzje pozyskuje własnym kosztem i staraniem Wykonawca. Zamawiający udzieli mu w tym celu stosownych upoważnień.

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 oraz zamówienia.

Kompletny projekt budowlany - wykonawczy przed złożeniem do pozwolenia na budowę należy przedstawić dla Zamawiającego do zatwierdzenia.

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być zgodne z zawartością opracowanych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

#### 5.5. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów:

|                                |  |                 |
|--------------------------------|--|-----------------|
| <b>WIATA NA ODPADY nr 1</b>    |  | – do demontażu: |
| a) Powierzchnia zabudowy       | 52,0 m <sup>2</sup>                              |                 |
| b) Kubatura                    | 135,2 m <sup>3</sup>                             |                 |
| c) Wysokość wyrażona w metrach | 2,6 m  |                 |
| d) Liczba kondygnacji          | 1  |                 |
| e) Ściany zewnętrzne           | prefabrykowane płyty betonowe                    |                 |
| f) Konstrukcja dachu, pokrycie | konstrukcja stalowa, poszycie- blacha trapezowa  |                 |
| <b>WIATA NA ODPADY nr 2</b>    |  | – do demontażu: |
| a) Powierzchnia zabudowy       | 47,0 m <sup>2</sup>                              |                 |
| b) Kubatura                    | 122,2,0 m <sup>3</sup>                           |                 |
| c) Wysokość wyrażona w metrach | 2,6 m  |                 |
| d) Liczba kondygnacji          | 1  |                 |
| e) Ściany zewnętrzne           | prefabrykowane płyty betonowe                    |                 |
| f) Konstrukcja dachu, pokrycie | konstrukcja stalowa, poszycie – blacha trapezowa |                 |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>WIATA REKREACYJNA</b>              | –projektowana  |
| a) Powierzchnia zabudowy              | do 35 m <sup>2</sup>   |
| b) Kubatura                           | ok. 120 m <sup>3</sup>   |
| c) Wysokość wyrażona w metrach        | 2,5-3,5 m  |
| d) Liczba kondygnacji                 | 1  |
| e) Ściany zewnętrzne                  | drewniane, altana sześciokątna gotowa ze stołem i ławami drewnianymi |
| f) Konstrukcja dachu, pokrycie        | drewniana, element gotowy (kompletny zestaw altanowy)                |
| <b>MIEJSCE REKREACYJNE</b>            | –projektowane  |
| a) Powierzchnia zabudowy              | 1x35 m <sup>2</sup>  |
| b) Liczba kondygnacji                 | utwardzony plac ze stołem, ławami drewnianymi                        |
| c) Ściany zewnętrzne                  | nie projektuje się   |
| d) Konstrukcja dachu, pokrycie        | nie projektuje się   |
| <b>PLAC ZABAW</b>                     |  |
| a) Nawierzchnia 275,52 m <sup>2</sup> | piaszczysta  |
| b) Nawierzchnia zielona               | trawiasta 36,9 m <sup>2</sup>  |
| c) Urządzenia placu zabaw             | zgodnie z koncepcją zagospodarowania                                 |

**6. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych:**

- 6.1. powierzchnia pokryć dachowych z blachy falistej do demontażu i utylizacji – ok. 100m<sup>2</sup> łącznie;
- 6.2. rozbiórka obiektów o wysokości nieprzekraczającej 8m;
- 6.3. demontaż konstrukcji dachów o powierzchni ok. 100m<sup>2</sup>;
- 6.4. demontaż ścian z elementów prefabrykowanych o łącznej długości ok.50 m.

**7. Przewidywany zakres robót budowlanych związanych z realizacją projektu obejmuje:**

- 7.1. demontaż pokrycia dachów istniejących wiat do gromadzenia odpadów;
- 7.2. demontaż konstrukcji dachów istniejących wiat do gromadzenia odpadów;
- 7.3. demontaż ścian z elementów prefabrykowanych;
- 7.4. rozbiórka fundamentów istniejących wiat śmietnikowych, ok. 100m<sup>2</sup> posadzek;
- 7.5. utylizacja materiału z dwóch wiat śmietnikowych o powierzchni ok. 100m<sup>2</sup> (łącznie);
- 7.6. wykonanie wykopów i montaż pojemników półpodziemnych do gromadzenia odpadów stałych w miejscu zdemontowanych wiat śmietnikowych:
  - w miejscu wiaty nr 1 (Grunwaldzka 51) – 6x5m<sup>3</sup> +1x3m<sup>3</sup>+1x1,5m<sup>3</sup>,
  - w miejscu wiaty nr 2 (Grunwaldzka 49) – 3x5m<sup>3</sup> +1x3m<sup>3</sup>+1x1,5m<sup>3</sup>,
- 7.7. Ogrodzenie miejsc składowania odpadów – ze względu na swobodniejszy dostęp do pojemników na odpady – nie projektuje się ogrodzenia stałego;
- 7.8. Wykonanie posadzek wokół zamontowanych zbiorników półpodziemnych, materiał – kostka brukowa
- 7.9. Budowa wiaty rekreacyjnej oraz utwardzonego miejsca rekreacyjnego z miejscami do siedzenia, lokalizacja zgodnie z koncepcją zagospodarowania;
- 7.10. Wykonanie placu zabaw zgodnie z koncepcją zagospodarowania:
  - budowa zamykanego ogrodzenia systemowego wraz z bramkami, minimalna odległość od miejsca gromadzenia odpadów stałych – 10m;
  - montaż różnych nawierzchni: piaskowej, trawiastej oraz utwardzonej- zgodnie z koncepcją zagospodarowania;



- montaż nawierzchni drewnianej w formie podestu-molo na poziomie istniejącej ścieżki z kostki brukowej;
- montaż urządzeń placu zabaw;

#### **7.11. Zagospodarowanie zielenią - zakres i harmonogram robót:**

##### **b) Prace porządkowe i przygotowawcze:**

- wykopanie i zadołowanie krzewów przeznaczonych do przesadzenia pow. 50m<sup>2</sup>
- wycinka 4 szt. drzew z obniżeniem karpiny o 30 cm poniżej gruntu, wywiezienie drewna i gałęzi z terenu
- zebranie zanieczyszczeń po robotach budowlanych załadunek i wywóz 10m<sup>3</sup>

##### **c) Przygotowanie gleby pod trawnik i nasadzenia 1291,29m<sup>2</sup>:**

- zdjęcie warstwy ziemi zadarnionej wywóz z terenu średnio warstwa 5cm, 1161m<sup>2</sup>
- dowiezienie humusu 60m<sup>3</sup> rozścielenie i przekopanie

##### **d) Wykonanie nasadzeń:**

- sadzenie drzew iglastych w doły zaprawione do połowy głębokości 4 szt.
- sadzenie krzewów wysokich w dołki zaprawione j/w 11 szt.
- sadzenie krzewów niskich w dołki j/w 30 szt.
- sadzenie pnączy w dołki j/w 20 szt.
- sadzenie krzewinek i bylin średnio 5 szt. na 1m<sup>2</sup> 50m<sup>2</sup>
- sadzenie krzewów uprzednio wykopanych średnio 2 szt./1m<sup>2</sup> 50m<sup>2</sup>

##### **e) Wykonanie trawników**

- renowacja trawnika istniejącego typ parkowy 1061m<sup>2</sup>
- zakładanie trawnika nowego typu parkowego 65,29m<sup>2</sup>

#### **7.12. Montaż elementów małej architektury tj. ławki, stojak na rowery, kosze na śmieci.**

#### **7.13. Uporządkowanie terenu.**

Projekt zagospodarowania terenu stanowi Załącznik nr 1.

### **8. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

Zamawiający oczekuje od wykonawcy przeprowadzenia:

- 1) Rozbiórki i utylizacji gruzu oraz wszelkich odpadów pochodzących z rozbiórki wiat śmietnikowych i demontażu placu zabaw, poprzedzonych niezbędnymi czynnościami formalno - prawnymi wymaganymi przez Prawo budowlane;
- 2) Przeprowadzenia prac budowlanych, w tym rozbiórkowych, poprzedzonych czynnościami formalno – prawnymi wymaganymi przez Prawo budowlane wraz udokumentowaniem zakresu i sposobu przeprowadzonych prac poprzez sporządzenie dokumentacji zawierającej:
  - inwentaryzację stanu istniejącego obiektów budowlanych
  - projekty budowlane/wykonawcze, podlegające zatwierdzeniu przez Zamawiającego
  - naniesienie zmian i odstępstw od pierwotnej dokumentacji, wprowadzonych w trakcie realizacji prac.

Obiekty są zlokalizowane na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Korab” w Ustce, lokalizacja jest wskazana na kopii mapy zasadniczej (Załącznik nr 2; niniejszego opracowania).

Forma i zawartość merytoryczna projektów mają spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu 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. z dnia 16 września 2004r. Nr 202, poz. 2072 zpóźn.zm.).

W rozwiązaniach projektowych winny być wskazane wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania. W dokumentacji projektowej winny być określone jedynie parametry techniczne i wymagania funkcjonalne zastosowanych wyrobów, bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia wyrobów. W przypadku braku takiej możliwości, Wykonawca może wskazać nazwy handlowe typowych wyrobów, ustalając jednocześnie prawo zastosowania wyrobów równoważnych.

Elementy placu zabaw przewidziane do montażu muszą być nowe, w pełni sprawne i posiadać wymagane prawem certyfikaty oraz dopuszczenia do użytkowania.

#### **8.1. Wytyczne wykonywania robót:**

Dane ogólne:

- a) roboty należy prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane określone przepisami prawa,
- b) teren, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, należy ogrodzić i oznakować w sposób zabezpieczający osoby niezatrudnione przed wejściem na teren obiektu,
- c) roboty rozbiórkowe powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. W razie potrzeby stosować podparcia montażowe,
- d) niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu,
- e) gruz i materiały drobne należy usuwać poza rejon prac na bieżąco, do kontenerów, w sposób zabezpieczający przed pyleniem,
- f) roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności,
- g) należy przestrzegać przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności:
  - stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
  - stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
  - stosować środki zabezpieczające pracowników,
  - zapewnić bezpieczeństwo na przyległym terenie,
  - wskazać sposób prowadzenia instruktażu.

#### **8.2. Przeprowadzenie robót budowlanych**

Zgodnie z regulacjami zawartymi w Ustawie Prawo budowlane oraz aktach wykonawczych do niej, jak i w przepisach odrębnych. Podczas prowadzenia robót budowlanych, wszelkie prace muszą być wykonywane zgodnie ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).

#### **8.3. Przygotowanie terenu budowy**

Zgodnie z regulacjami zawartymi w Ustawie Prawo budowlane oraz aktach wykonawczych do niej, jak i w przepisach odrębnych.

Po zakończeniu prac budowlanych należy teren należy uporządkować i zagospodarować zgodnie z koncepcją architektoniczną. Inwestor oczekuje odtworzenia żyznej warstwy glebowej i pokrycia roślinnością zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu i projektem koncepcyjnym zieleni. Teren bezpośrednio sąsiadujący należy pozostawić w stanie nie gorszym niż zastany.

#### **8.4. Stan istniejący budynków i obiektów:**

Istniejące dwie wiaty śmietnikowe przeznaczone do gromadzenia odpadów, zlokalizowane na dział-ce nr 2585, wykonane są z prefabrykowanych elementów betonowych, przekryte blachą falistą.

Stan techniczny obiektów – dobry.

#### **8.5. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:**

Bezwzględnie spełnione muszą być wymagania stawiane w Ustawie Prawo budowlane oraz aktach wykonawczych do a w szczególności, w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **8.6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:**

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe w odniesieniu do realizowanego zadania:

##### **Zakres robót rozbiórkowych do wykonania:**

- a) rozbiórka pokrycia dachowego
- b) demontaż konstrukcji dachu
- c) demontaż elementów prefabrykowanych
- d) rozbiórka posadzek i fundamentów
- e) zasypanie z jednoczesnym zagęszczeniem powstałych wykopów. Do zasypania należy użyć piasków lub pospółki bez zanieczyszczeń biologicznych lub antropomorficznych, grunt zagęścić do wartości 1,4;
- f) utylizacja gruzu i innych odpadów pochodzących z rozbiórki.

##### **Zakres robót związanych z nowym zagospodarowaniem, na podstawie projektu zagospodarowania terenu:**

#### **1. Roboty ziemne:**

Wykopy pod fundamenty oraz wykopy na potrzeby realizacji zestawu 13-tu półpodziemnych zbiorników na odpady segregowane należy wykonać o ścianach pionowych lub ze skarpami, zgodnie z normami BN-83/8836-02, PB-68/B-06050. Wszystkie napotkane przewody podziemne na trasie wykopów należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, a o ich fakcie niezwłocznie powiadomić Zamawiającego i właściciela urządzeń. Wykopy chronić przez zawilgoceniem, zasyp wykopów wykonać warstwami z równoczesnym zagęszczeniem gruntu.

#### **2. Nawierzchnie:**

Projektuje się różne typy nawierzchni;

Wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu:

- istniejące nawierzchnie z kostki betonowej – ścieżki piesze- do zachowania
- istniejąca nawierzchnia trawiasta – do uzupełnienia, miejscowo do odtworzenia, wg projektu koncepcyjnego zieleni
- nawierzchnia piaszczysta na placu zabaw

#### **3. Urządzenia małej architektury:**

Fundamenty prefabrykowane posadawiać zgodnie z instrukcją producenta urządzeń i projektem technicznym. Urządzenia mocować nie wcześniej niż po osiągnięciu 80% wytrzymałości betonu. W przypadku wcześniejszego montażu urządzeń zabezpieczyć (unieruchomić) przed używaniem do czasu osiągnięcia przez beton żądanej wytrzymałości.

Wszelkie elementy drewniane mocowane bezpośrednio w gruncie powinny zostać zabezpieczone przeciwwilgociowo za pomocą masy bitumicznej do wysokości 10cm ponad powierzchnię gruntu.

Instrukcje montażu zostaną przekazane Inspektorowi nadzoru w celu sprawdzenia zgodności montażu. Rozmieszczenie urządzeń wyposażenia placu zabaw wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

#### **4. Zagospodarowanie zieleni:**

Teren pomiędzy istniejącą zabudową wielorodzinną i zabudową garażową jest zagospodarowany i użytkowany od lat. Istniejące nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej przewiduje się częściowo do zachowania. Zgodnie z inwentaryzacją zieleni przewiduje się część drzew i krzewów do usunięcia ze względu na zły stan zdrowotny oraz na potrzeby lokalizacji wiaty rekreacyjnej i placu zabaw, wyłącznie w niezbędnym zakresie. W zamian projektuje się nowe nasadzenia uzupełniające.

## CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO

Załączniki zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego za-kresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Planowane zmiany w sposobie zagospodarowania terenu objętego inwestycja prowadzą się do rozbiórki istniejących obiektów (dwie wiaty śmietnikowe do gromadzenia odpadów stałych), demontażu istniejących urządzeń placu zabaw ze względu na ich zły stan techniczny, zagrażający zdrowiu użytkowników, wykonania nowych nawierzchni, w tym na potrzeby organizacji nowych miejsc parkingowych, budowie jednej wiaty rekreacyjnej oraz utwardzonego miejsca rekreacyjnego ze stołami, siedziskami i grillem, montażu nowych obiektów małej architektury oraz urządzeń placu zabaw oraz nowego zagospodarowania zielenią.

Istniejące urządzenia fitness przewiduje się do zachowania.

Planowane zamierzenie jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Borowiny” zgodnie z zapisami dla terenu 3MW.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Oświadczenie, wydane w związku z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy z dn. 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2010Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego Programu Funkcjonalno - Użytkowego.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:.

- 3.1. Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2016 poz. 290 z późn. zm.).

- 3.2. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462 z późn.zm)

- 3.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn.zm.).

- 3.4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).

- 3.5. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2254) ; 1 EURO=4,1749 zł

- 3.6. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej a dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U.1997 nr 29, poz. 844).

- 3.7. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164, z 2016 r. poz. 831, 996, 1020, 1250, 1265, 1579, 1920).

- 3.8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego za-kresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)

- 3.9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac

projek-towych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym ( Dz.U. nr 130, poz. 1389 z późn. zm.).

4. Inne informacje i dokumenty

4.1. Koncepcja zagospodarowania terenu w skali 1:200

Koncepcja zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 1 do Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

4.2. Kopia mapy zasadniczej

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszego PFU

4.3. Zalecenia konserwatorskie

Obiekty objęte niniejszym opracowaniem powstały w latach siedemdziesiątych XX wieku, nie stanowią obiektów zabytkowych i nie są objęte ustaleniami konserwatorskimi. Obiekty podlegające rozbiórce są zlokalizowane na osiedlu zabudowy wielorodzinnej z lat 70-tych XX wieku, w sąsiedztwie nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską, w związku z tym nie oddziałują na obiekty zabytkowe.

PROJEKTANT

mgr inż. arch. *A. Poźniak*  
Upr. projektowe 874/Gd/82