



**Fundusze Europejskie**  
Program Regionalny



**Unia Europejska**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Załącznik nr 5

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ WRAZ Z PEŁNIENIEM NADZORU AUTORSKIEGO**

**Dla zadania inwestycyjnego pn: „Przebudowa i doposażenie bazy  
noclegowej i zaplecza gastronomicznego  
w Ośrodku Wypoczynkowym Sieradz-Męka”**

**Nazwa zadania:** Przebudowa i doposażenie bazy noclegowej i zaplecza gastronomicznego w Ośrodku Wypoczynkowym Sieradz-Męka.

**Adres obiektu:** m. Sieradz, obręb 32, część dz. nr ewid. 36.

**Kod i Nazwa zamówienia wg CPV:**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego  
71300000-1 Usługi inżynieryjne  
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu  
71500000-3 Usługi związane z budownictwem

**Zamawiający:** Gmina Miasto Sieradz  
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sieradzu

**Adres:** 98-200 Sieradz, ul. Sportowa 1

Sieradz, luty 2019 r.

1. Wykonanie dokumentacji projektowej
  - 1.1. Wstęp
    - 1.1.1. Opis ogólny zamierzenia budowlanego
    - 1.1.2. Dane ogólne
    - 1.1.3. Opis istniejących elementów zagospodarowania terenu
  - 1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
    - 1.2.1. Budowa 14 „domków” rekreacyjnych
    - 1.2.2. Budowa/montaż budynków magazynowych
    - 1.2.3. Modernizacja budynku zaplecza sanitarno-higienicznego
    - 1.2.4. Budowa budynku zaplecza kuchennego
    - 1.2.5. Rewitalizacja zbiornika wodnego wraz z elementami zagospodarowania (oczyszczenie stawu wraz z infrastrukturą - molo, mostek, wyposażenie w sprzęt do sportów wodnych)
    - 1.2.6. Budowa / montaż atrakcji turystycznych: (zewnętrzna „wanna spa”, tzw. „bania ruska” z piecem zewnętrznym, zadaszenie istniejącego basenu wraz z wymianą niecki na wykonaną ze stali kwasoodpornej + wyposażenie w podnośnik dla osób niepełnosprawnych, sauna),
    - 1.2.7. Elementy małej architektury: (altany, grill-ognisko, ławki, altana z grillem),
    - 1.2.8. Modernizacja terenu boisk, placów zabaw i siłowni zewnętrznej: (wyposażenie w sprzęt rekreacyjny siłowni zewnętrznej, plac zabaw dla dzieci, wykonanie nawierzchni wraz z wyposażeniem boiska wielofunkcyjnego)
    - 1.2.9. Budowa placu dla potrzeb karawaningu – 3 stanowiska
    - 1.2.10. Wykonanie utwardzenia – dojazdu, alejki, chodniki, parking, obsianie trawą wraz z humusowaniem
    - 1.2.11. Wykonanie oświetlenia terenu - typu parkowego
    - 1.2.12. Przebudowa ogrodzenia terenu ośrodka, wraz z bramą i furtką
    - 1.2.13. Ukształtowanie terenu – roboty niwelacyjne.
    - 1.2.14. Wyposażenie w sprzęt i urządzenia
    - 1.2.15. Przebudowa i modernizacja wyposażenia Ośrodka w media: (linia zasilająca elektroenergetyczna SN wraz ze stacją transformatorową 160 kVA; modernizacja instalacji wodociągowej obejmująca remont hydroforni + pompa do podniesienia ciśnienia; wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej podłączenia Ośrodka do sieci, wraz z przyłączami)
    - 1.2.16. Montaż tablic informacyjnych i reklamowych oraz regulaminów
  - 1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres planowanej inwestycji
  - 1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania prac projektowych
  - 1.5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do dokumentacji
  - 1.6. Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia
2. Pełnienie nadzoru autorskiego
3. Przepisy prawne

Przedmiotem niniejszego Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia (SOPZ) są wymagania dotyczące realizacji usługi pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego”.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie następujących elementów :

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Przebudowa i doposażenie bazy noclegowej i zaplecza gastronomicznego w ośrodku wypoczynkowym Sieradz-Męka”
- 2) pełnienie nadzoru autorskiego nad realizacją zadania pn. „przebudowa i doposażenie bazy noclegowej i zaplecza gastronomicznego w ośrodku wypoczynkowym Sieradz-Męka.

## **1. WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

### **1.1. WSTĘP**

#### **1.1.1. Opis ogólny zamierzenia budowlanego**

W ramach zadania inwestycyjnego obejmującego przebudowę i doposażenie bazy noclegowej i zaplecza gastronomicznego Ośrodka Wypoczynkowego Sieradz-Męka, planuje się:

- budowę i częściową przebudowę infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej,
- prace budowlane mające na celu przystosowanie części istniejących obiektów do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
- przebudowę zagospodarowania terenu Ośrodka, obejmującą realizację elementów małej architektury, komunikacji, zaplecza oraz wyposażenie w elementy atrakcyjne turystycznie – boiska sportowe, siłownia zewnętrzna, grill ogrodowy, przebudowa i remont ścieżek i chodników, prace ziemne niwelacyjne, budowa miejsc postojowych oraz miejsc karawanningu, molo, mostek, zaplecze sanitarno-higieniczne, zaplecze kuchenne, zadaszenie basenu wraz z wymianą niecki na stalową,
- wyposażenie Ośrodka w saunę, banię ruską – 2 zestawy, wannę SPA,
- wyposażenie Ośrodka w tablice informacyjne i reklamowe, regulaminy,
- zaprojektowanie sprzętu sportowego i wyposażenia,
- podłączenie Ośrodka do sieci energetycznej i kanalizacji sanitarnej.

#### **1.1.2. Dane ogólne**

Przedmiotem zamówienia w zakresie dokumentacji jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa, a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych związanych z realizacją zadania inwestycyjnego, pn. „Przebudowa i doposażenie bazy noclegowej i zaplecza gastronomicznego w Ośrodku Wypoczynkowym Sieradz-Męka”.

**Lokalizacja terenu inwestycji:** Sieradz - Męka Jamy, w enklawie kompleksu leśnego.

Planowane zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na części działki: nr ewid. 36, obręb 32. m. Sieradz.

Powierzchnia działki – 7,2496 ha

Powierzchnia terenu Ośrodka - rozumiana jako obszar zajęty przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przekształconą do użytkowania, oraz tereny zielone – ok. 3,5 ha.

Teren inwestycji nie jest położony w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1, pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

**Zestawienie powierzchni:** (dla terenu inwestycji – 3,5 ha)

- stan istniejący:

powierzchnia zabudowy – 683 m<sup>2</sup>,  
powierzchnia utwardzona – 510 m<sup>2</sup>,  
powierzchnia biologicznie czynna – 33.807 m<sup>2</sup>, (96,6%) – tereny zielone + wody,

- stan projektowany:

powierzchnia zabudowy – ok. 975 m<sup>2</sup>,  
powierzchnia utwardzona – ok. 3.160 m<sup>2</sup>,  
powierzchnia biologicznie czynna – ok. 30.865 m<sup>2</sup>, (88,2%).

#### **Teren inwestycji:**

\* teren ośrodka = teren realizacji zamierzenia inwestycyjnego

- działka nr ewid. 36, obręb 32, miasto Sieradz,

\* realizacja zasilenia elektroenergetycznego

- działka nr ewid. 194/2, obręb 32, miasto Sieradz – droga gruntowa,

- działka nr ewid. 38/125, obręb 32, miasto Sieradz – droga gruntowa,

- obręb leśny Nr 1206, obręb Ruda, gmina Sieradz, Nadleśnictwo Kolumna,

- działka nr ewid. 36, obręb 32, miasto Sieradz,

\* realizacja kanalizacji sanitarnej

- obręb leśny Nr 1212, obręb Ruda, gmina Sieradz, Nadleśnictwo Kolumna,

- obręb leśny Nr 1210, obręb Ruda, gmina Sieradz, Nadleśnictwo Kolumna,

- obręb leśny Nr 1209, obręb Ruda, gmina Sieradz, Nadleśnictwo Kolumna,

- obręb leśny Nr 1208, obręb Ruda, gmina Sieradz, Nadleśnictwo Kolumna,

- obręb leśny Nr 1206, obręb Ruda, gmina Sieradz, Nadleśnictwo Kolumna,

- działka nr ewid. 36, obręb 32, miasto Sieradz,

- działka nr ewid. 45, obręb Ruda, gmina Sieradz,

Inwestycja realizowana będzie w I strefie wiatrowej oraz II strefie obciążenia śniegiem.

#### **1.1.3. Opis istniejących elementów zagospodarowania terenu**

Na terenie Ośrodka aktualnie znajdują się elementy zagospodarowania przeznaczone do adaptacji lub modernizacji.

- Basen kąpielowy (zewnątrzny) – o wymiarach 14,50 x 8,40 m.

Dla którego przewidziano wykonanie składanego zadaszenia.

- Domki letniskowe drewniane – o wymiarach 4,10 x 2,80 m - 3 sztuki.

Przewidziane do adaptacji.

- Domki letniskowe drewniane – o wymiarach 6,30 x 4,90 m - 14 sztuk.

Przewidziane do likwidacji.

- Budynek sanitariatów (ogólnodostępny) – o wymiarach 9,0 x 6,0 m, wysokości 3,80 m.

Dla którego przewidziano przebudowę i modernizację.

- Budynki zaplecza gospodarczego, sala konferencyjna, portiernia, zagospodarowanie rekreacyjne.

Przewidziane do likwidacji oraz adaptacji.

- Budynek Hydroforni – o wymiarach 4,0 x 2,0 m, wysokości 2,5 m.

Przewidziany do modernizacji – pompa z hydroforem do podniesienia ciśnienia w sieci do 6 atm.

+ remont hydroforni, polegający na obudowie płytą warstwową na stelażu.

## **1.2. Szczegółowy opis (obiektów objętych opracowaniem projektowym)**

### **1.2.1. Domki rekreacyjne - budowa 14 szt**

W ramach zadania inwestycyjnego zaplanowano realizację budynków wypoczynkowych, jako „domki z bala drewnianego”, gdzie przewidziano zastosowanie typowych rozwiązań dostępnych na rynku. Do realizacji przewidziano 14 domków rekreacyjnych. Przewiduje się wykonanie 6- sztuk domków dwupoziomowych, wyposażonych w łazienki z WC - domki pojedyncze lub bliźniacze realizowane w miejscu istniejących przeznaczonych do rozbiórki/demontażu, w tym zaplanowano 1 domek o możliwości całorocznego wykorzystania (wyposażenie w odpowiednie przyłącza i ogrzewanie elektryczne). Układ funkcjonalny spełniający wymagania tradycyjnego budynku turystyczno-rekreacyjnego, wynajmowanego czasowo dla potrzeb turystyki i rekreacji. W parterze mieścić się będzie pomieszczenie ogólne wraz z aneksem kuchennym oraz łazienkę, na poddaszu 2 sypialnie. Dla 2 segmentów należy przewidzieć możliwość korzystania przez osoby niepełnosprawne (dostęp oraz wyposażenie). Oraz 8-domków jednopozimowych (nieocieplanych), w tym jeden z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych, wyposażonych w WC. Wszystkie domki spełniające wymagania budynku turystyczno-rekreacyjnego. Wszystkie domki z pełnym wyposażeniem.

#### Wg przykładowego rozwiązania

Budynek o typowej konstrukcji z elementów drewnianych (bale, dyle, belki, deski). Ściany zewnętrzne i wewnętrzne zrealizowane z drewna, strop drewniany z desek układanych na belkach-balach drewnianych, schody proste, drewniane. Dach o konstrukcji drewnianej, pokrycie gonty ze struktonitu lub papowe. Domki o nowoczesnej konstrukcji, spełniające aktualne wymagania izolacyjności termicznej oraz szczelności akustycznej (całoroczne). W pomieszczeniu łazienki z okładziną/wyprawą wewnętrzną z materiałów przeznaczonych do pomieszczeń „mokrych”. Do realizacji domków wypoczynkowych, zastosowanie mają elementy drewniane świerkowe lub sosnowe (kl. min. C-27), spełniające wszystkie wymagane kryteria, odnośnie parametrów konstrukcyjnych, izolacyjnych, trwałości. Zabezpieczenie drewna przed korozją biologiczną – impregnowane bezbarwnymi i ekologicznymi środkami opartymi na solach boru, posiadające wymagane atesty Państwowego Zakładu Higieny, certyfikaty zgodności Instytutu Techniki Budowlanej oraz aprobaty techniczne Instytutu Techniki Budowlanej.

Domek wypoczynkowy z bala drewnianego: piętrowy (parter i poddasze), przeznaczony dla rodziny/ grupy 8-10 osobowej oraz budynki w zabudowie bliźniaczej (niezależne wejścia), przeznaczone na dwie niezależne rodziny/grupy 4-5 osobowe. W skład budynku – domku wypoczynkowego wchodzi salon połączony z aneksem kuchennym, (1-2) sypialnie oraz łazienka. Domki wypoczynkowe zostaną wyposażone w urządzenia oraz elementy ruchome zapewniające swobodny, kilkudniowy wypoczynek, dla kilkuosobowej grupy; niezbędne meble (sofa do spania, łóżka, szafy i szafki, stół jadalny z kompletem krzeseł, ława, aneks kuchenny i łazienka z pełnym wyposażeniem). Łazienka wyposażona w WC, kabinę natryskową, umywalkę, szafkę na kosmetyki. Aneks kuchenny wyposażony w komplet naczyń, czajnik elektryczny, kuchenka gazowa, lodówka (min. 50 l). Przed każdym budynkiem wydzielony ogrodzeniem (płotek) taras z meblami ogrodowymi, leżakiem i hamakiem; taras o powierzchni ok. 6,0 m<sup>2</sup>.

Domek wypoczynkowy z bala drewnianego: parterowy, przeznaczony dla rodziny/grupy 3-6 osobowej – wymagania i wyposażenie ogólne - jw. - nieocieplane, wyposażone w WC.

Wszystkie budynki zostaną wyposażone w niezbędne instalacje wewnętrzne (wodno-kanalizacyjną, elektroenergetyczną) i podłączone do mediów.

Dopasowanie 3 istniejących budynków letniskowych, do nowo powstałych – poprzez ich pomalowanie (na odpowiedni kolor) i odnowienie.

### **1.2.2. Budynki magazynowe**

Planuje się realizację 2 budynków/kontenerów magazynowych, przeznaczonych do magazynowania sprzętu i wyposażenia (leżaki, parasole, sprzęt sportowy itp.), w okresie ich wyłączenia z użytkowania (poza sezonem). Oraz magazynu na pościel (ocieplony).

Budynki należy wykonać w prostej technologii, z wykorzystaniem typowych rozwiązań przeznaczonych dla danego rodzaju wykorzystania. Przewiduje się wykonanie z płyt warstwowych (o gr. min. 5 cm), montowanych na utwardzeniu z kostki betonowej.

Gabaryty dla 1- budynku magazynowego:

- powierzchnia zabudowy – ok. 20 m<sup>2</sup>,
- wysokość – max 3,0 m,

### **1.2.3. Zaplecze sanitarno-higieniczne**

WC z umywalnią – ogólne dla projektowanego obiektu – zlokalizowane w istniejącym budynku sanitariatów, przeznaczonym do adaptacji i przebudowy. Na terenie ośrodka, należy zabezpieczyć toalety ogólnodostępne związane z całością zamierzenia inwestycyjnego zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego. Osiągnięcie w/w przewiduje się poprzez modernizację istniejącego budynku sanitariatów o wymiarach 9,0 x 6,0 m, w którym należy przewidzieć (po modernizacji): ubikacja dla niepełnosprawnych – 1 kpl, ubikacja dla pań – 2 kpl, ubikacja dla panów – 2 kpl, + 2 pisuary, zestawy kabin prysznicowych – 2x3, umywalnie damska i męska, W obiekcie zaplecza sanitarno-higienicznego należy przewidzieć ogrzewanie i podgrzewanie wody przy wykorzystaniu istniejącej pompy ciepła systemu powietrze-powietrze oraz elektryczne. W ramach przebudowy tego budynku, przewidziano pozyskanie pomieszczeń o funkcji: toalety publicznej, przebieralni, zaplecza dla potrzeb karawanningu.

### **1.2.4. Zaplecze kuchenne**

Przewiduje się wykonanie obiektu budynku turystycznego zaplecza kuchennego, gdzie planuje się zainstalowanie zlewozmywaka, kuchenki gazowej, lodówki oraz szafek z wyposażeniem. Pomieszczenie „zaplecza kuchennego” zamykane na klucz. Budynek o wielkości ok. 3,0 x 5,0 m; wyposażony w instalacje elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną.

Budynek „zaplecza kuchennego” – zrealizowany zostanie w technologii tradycyjnej, murowanej. Planuje się wykonanie prostej bryły opartej na bazie prostopadłościanu z „płaskim” dachem. Budynek wyposażony w niezbędne instalacje oraz posiadający wymagane wyposażenie, tak aby mógł pełnić powierzoną funkcję. Przewidywana wielkość budynku – kubatura ok. 60 m<sup>3</sup>. W ramach realizacji tego budynku należy przewidzieć pomieszczenia zaplecza dla potrzeb karawanningu.

### **1.2.5. Rewitalizacja zbiornika wodnego wraz z infrastrukturą zagospodarowania**

Dla zbiornika wodnego - przewidziano wykonanie oczyszczenia, realizowanego w ramach tzw. „utrzymania bieżącego”, gdzie dopuszcza się wykonywanie prac związanych z odmulaniem (usunięcie warstwy do 40 cm „szlamu”) oraz poprawę umocnienia/wzmocnienia skarp.

- do wykonania oczyszczenie – ok. 800 m<sup>2</sup> powierzchni,

Dla poprawy funkcjonalności użytkowania oraz wykorzystania walorów przyrodniczych zbiornika wodnego oraz jego otoczenia, zaplanowano do realizacji elementy infrastruktury zbiornika wodnego; tj: mostek o długości ok. 30 m i szerokości ok. 1,5 m (min. 120 cm w świetle) oraz moło o szerokości minimum 3,0 m, długości min. 5,0 m.

Elementy wyposażone w odpowiednie balustrady. Okładzina nawierzchni komunikacyjnej antypoślizgowa.

#### Podest - Molo

Molo przewidziano do zainstalowania nad brzegiem zbiornika wodnego. Konstrukcja mocowana na fundamentach wykonanych (zakotwionych) w gruncie, na brzegu zbiornika. Bez robót w środowisku wodnym, jako konstrukcja wspornikowa; stalowo – drewniana. Wykonana zgodnie z normami budowlanymi pod względem wytrzymałości i bezpieczeństwa. Wymiary podestu to około 3,0 m szerokości (w świetle) x 5,0 m długości. Molo zabezpieczone barierami o wysokości min. 110 cm. Konstrukcja wsporcza stalowa. Podest posadowiony w gruncie (bez kontaktu z wodą), na fundamentach głębokości min 110 cm i szerokości 40–50 cm. Podest mocowany w betonie fundamentów metalowymi kotwami. Na belkach spocznie konstrukcja pomostu. Całość zaimpregnowana preparatem przeciw szkodnikom i czynnikom atmosferycznym.

#### Most

Most przewidziano do realizacji jako przeprawę pieszą przez zbiornik wodny na terenie Ośrodka. Most do zaprojektowania jako łukowy o rozpiętości do 30,0 m. Konstrukcja mocowana na fundamentach wykonanych (zakotwionych) w gruncie, na brzegu zbiornika. Konstrukcja stalowo – drewniana. Wykonana zgodnie z normami budowlanymi pod względem wytrzymałości i bezpieczeństwa. Most o szerokości ok. 1,5 m, zabezpieczony barierami o wysokości min. 110 cm. Konstrukcja jw.

### **1.2.6. Atrakcje turystyczne: basen, sauna, ruska bania, wanna spa**

Na terenie Ośrodka istnieje zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne w postaci basenu, sali konferencyjnej i wiaty z kręgiem tanecznym.

W ramach realizacji zadania inwestycyjnego, zaplanowano wykonanie/montaż dodatkowych elementów wyposażenia turystyczno-rekreacyjnego oraz częściową modernizację istniejącego.

#### Basen:

Na terenie Ośrodka istnieje basen zewnętrzny o wymiarach 14,5 x 8,4 m. Przewiduje się wymianę niecki basenowej na stalową, ze stali kwasoodpornej o gr. ścianki min. 2,0 mm, w istniejącym obrysie, wraz z drabinką/schodami, filtrami piaskowymi min. 11 m<sup>3</sup>/h, pompą, oraz min. 2- elementami wyposażenia typu: masaż, podświetlenie led, dodatkowe skimery, dysze, itp. oraz dla basenu przewiduje się również wykonanie zadaszenia przesuwanego, umożliwiającego zabezpieczenie basenu przez warunkami pogodowymi i zabrudzeniami oraz utratą ciepła. Zadaszenie wg typowego rozwiązania z poliwęglanu na konstrukcji z aluminium - zsuwany do jednego boku. Do wykonania również balustrady wokół basenu ze stali kwasoodpornej – wydzielenie basenu wraz z utwardzeniem deską kompozytową w sąsiedztwie niecki.

#### Sauna:

Planuje się montaż typowego, drewnianego domku – sauny – przeznaczonej dla 4-5 osób. Zestaw kompletnej sauny wraz z wyposażeniem, z piecem elektrycznym.

#### Bania ruska: - 2 kpl.

Planuje się montaż tzw. „bani ruskiej”, o średnicy 1,6 i 2,0 m, z zadaszeniem, wyposażonej w piec zewnętrzny do podgrzewania wody.

#### Wanna SPA:

Planuje się montaż wanny spa, o wymiarach ok. 2,5 x 2,5 m, przewidzianej dla minimum 5 osób. Wanna zewnętrzna wyposażona w zestaw dysz umożliwiający realizację napowietrzania, masaży itp. Dla wanny spa należy zapewnić możliwość podgrzewania wody oraz przykrycie zabezpieczające na czas zimy czy okresów wyłączenia z użytkowania.

W sąsiedztwie wanny spa oraz basenu, należy zaplanować realizację minimum 2 słupków natryskowych. Natryski – wykonać jako podwójne, o wysokości 190 i 60 cm, z automatycznym dozowaniem przepływu wody.

#### Pomosty „drewniane” (deska kompozytowa)

Przy basenie, w miejscach gdzie staną leżaki, sauna, bania ruska, itp., oraz w innych elementach zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego na terenie Ośrodka, przewidziano wykonanie nawierzchni w formie pomostów drewnianych. Nawierzchnię stanowić będzie drewniana okładzina z desek, typowa do rozwiązań przybasenowych, stosowanych na zewnątrz. Przewiduje się zastosowanie deski kompozytowej (pcv) lub z drewna egzotycznego (np; TEAK); Pozostałą część nawierzchni stanowić będzie utwardzenie z kostki lub z płyt kamiennych. Przewiduje się realizację nawierzchni pomostów „drewnianych” o powierzchni ok. 450 m<sup>2</sup>.

#### **1.2.7. Elementy małej architektury**

Planuje się montaż altan z ławo-stołami, zadaszeń, wykonanie placu ogniska, wykonanie placu dla grilla i montaż grilla ogrodowego, stoliki z siedziskami, oraz montaż ławek typu parkowego i koszy na odpadki.

#### Ławki

Wolnostojące ławki z oparciem – typowa ławka parkowa, np: na nogach żeliwnych, wykonana z klepek drewna iglastego z oparciem, długość ok. 2,0 m. Podstawa ławek ma zostać wykonana w sposób zapewniający odpowiednią wysokość ławki. Ławka powinna być przytwierdzona do betonowych stóp 30 x 30 x 30 cm. W sąsiedztwie ławek powinny znajdować się kosze na śmieci.

#### Kosze na śmieci

Przy każdym miejscu przeznaczonym do wypoczynku, obok ławki, należy rozmieścić kosze na drobne śmieci. Kosze o konstrukcji metalowej z wkładem umożliwiającym jego łatwe opróżnianie. Do zainstalowania ok. 15 szt.

#### Stół z siedziskami

W miejscach wypoczynku, w altanach, przy stanowiskach małej architektury: ognisko, grill, przewiduje się montaż stołów z siedziskami. Stanowić one będą uzupełnienie wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego. Planuje się zestawy 4–6 osobowe. Do zainstalowania 5 kompletów.

#### Wiata – altana (zadaszenie) z grillem o wym. ok. 4,0 x 5,0 m

Drewniana konstrukcja wykonana z drewna iglastego na planie sześciokąta lub prostokąta, mogąca pomieścić jednocześnie do 20 osób dorosłych. Konstrukcja nośna wiaty o dużej wytrzymałości na obciążenia śniegu oraz napór wiatru. Przykładowo, elementy wiaty wykonane ze słupów toczonych lub krawędziaków z drewna iglastego - 14 cm. Część podziemna zamontowana w kotwie stalowej 80 cm – elementy podziemne zaimpregnowane. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty deską iglastą oraz kolorowym gontem



bitumicznym. Wiaty należy wyposażyć w „ścianki” boczne, drewniane, ażurowe, na odcinku ok. 50% obwodu. Wszystkie elementy wykonane z drewna iglastego klasy min C-24. Wysokość wiaty ok. 4,0 m. Pod wiatą mają być ustawione: ławo-stoły z siedziskami, ławki, (szerokości siedzisk około 30 cm, szerokości, blatu około 80 cm, długość stołów około 2,40 m, lub równoważne wyposażenie, uzgodnione wcześniej ze Zleceniodawcą).

#### Ognisko:

Zaplanowano wykonanie placu ogniska okrągłego, otoczonego kamieniami z utwardzoną płaszczyzną paleniska. W sąsiedztwie ogniska zainstalowane ławki ze stolikami oraz siedziska typu „grzybek” – 10-15 szt. Ognisko o średnicy ok. 3,0 m.

### **1.2.8. Tereny boisk, placów zabaw i siłowni zewnętrznej**

Boisko do gier różnych - przewiduje się do wykonania w miejscu istniejącego terenu przeznaczonego do gier zespołowych. Teren o wymiarach ok. 30,0 x 20,0 m o nawierzchni z poliuretanu. Zorganizowane zostaną tam boiska gier zespołowych: siatkówka, tenis ziemny, koszykówka.

Plac zabaw – o nawierzchni trawiastej, o powierzchni ok. 20,0 x 12,0 m. Zlokalizowany w miejscu gdzie aktualnie zainstalowanych jest kilka urządzeń zabawowych. Przewiduje się modernizację istniejącego placu zabaw wraz z jego rozbudową o kolejne urządzenia zabawowe. W wydzielonym obszarze placu zabaw przewiduje się montaż urządzeń zabawowych dla dzieci w wieku 3–14 lat. Planuje się zainstalowanie 5 kpl, urządzeń zabawowych: domek dla dzieci wyposażony w zjeżdżalnię, drążek gimnastyczny, wykonanie piaskownicy o pow. min. 4,0 m<sup>2</sup>, uzupełnione o ławki dla rodziców. Dodatkowe urządzenia, ich rozmieszczenie, należy zaplanować w sposób zapewniający wielkość stref bezpiecznego użytkowania dla poszczególnych urządzeń.

Plac zabaw ogrodzony, z zabezpieczeniem terenu zamykanymi furtkami. Teren placu zabaw, to płaski fragment terenu, nie ograniczony elementami infrastruktury. Teren przeznaczony na plac zabaw o nawierzchni trawiastej oraz w miejscach stref bezpieczeństwa (upadku) nawierzchni z piasku. Powierzchnia terenu przeznaczona pod plac zabaw, to 240 m<sup>2</sup>. Nawierzchnię trawiastą należy zawsze realizować na terenie nieco wyniesionym, z zachowaniem minimalnego spadku terenu, ułatwiającym powierzchniowy odpływ wody, a jednocześnie uniemożliwiającym powstawanie zastoin wodnych.

Ogrodzenie z siatki z drutu powlekane w kolorze (uzgodnionym z zamawiającym) - płotek typowy – systemowy z siatki na słupkach o wysokości 1,2 m.

#### Siłownia zewnętrzna

Na terenie ośrodka znajduje się wyznaczony plac siłowni zewnętrznej wyposażonej aktualnie w 3-urządzenia. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się montaż dodatkowych 4- urządzeń uzupełniając w ten sposób istniejący teren placu siłowni zewnętrznej. Dodatkowe urządzenia, ich rozmieszczenie, należy zaplanować w sposób zapewniający wielkość stref bezpiecznego użytkowania dla poszczególnych urządzeń.

### **1.2.9. Karawaning**

Na terenie Ośrodka, od strony wjazdu, przewidziano wykonanie miejsc dla miłośników karawangu. Przewiduje się wykonanie 3 miejsc przeznaczonych na samochody lub przyczepy turystyczne. Stanowiska należy wyposażyć w szafki z możliwością podłączenia się do energii elektrycznej oraz punktu czerpania wody. Miejsca dla pojazdów turystycznych wykonane w formie utwardzenia w otoczeniu zieleni.

Toalety, umywalnię oraz „mini” kuchenką, dla potrzeb użytkowników karawaningu, przewidziano do wykonania/wykorzystania w części ogólnej Ośrodka, przeznaczonej do wspólnego korzystania przez pozostałych użytkowników.

Miejsca dla potrzeb karawaningu – to utwardzone kostką betonową place o nawierzchni G-3 i odpowiedniej podbudowie. Wielkość stanowisk należy dostosować do obowiązujących w tym zakresie przepisów, zapewniając swobodny dostęp dla pojazdów turystycznych. Miejsca postojowe karawaningu, wyposażone w zamykane szafki z punktami przyłączeniowymi zapewniającymi dostęp do mediów.

Oświetlenie – dla terenu miejsc postojowych karawaningu – pełnić ma funkcję oznaczenia miejsca i ułatwiać korzystanie z przyłączy mediów turystycznych.

#### **1.2.10. Utwardzenie – alejki, chodniki i dojazdy**

##### Utwardzenie powierzchni dojazdowej i miejsca postojowe

Projektuje się wykonanie utwardzenia nawierzchni, kostką betonową oraz zastosowanie nawierzchni gruntowej stabilizowanej. Utwardzenia realizowane będą głównie w ramach istniejącego przebiegu układu komunikacyjnego na terenie ośrodka. Docelowy układ komunikacyjny powinien zapewniać dostęp do poszczególnych domków wypoczynkowych oraz placów parkingowych i manewrowych. Dla powierzchni miejsc postojowych

i dojazdów, nawierzchnie wykonać na podbudowie o parametrach min. G-3.

##### Utwardzenie ścieżek i alejek

Projektuje się wykonanie utwardzenia nawierzchni gruntowej stabilizowanej (żwirowo-piaskowe). Utwardzenia realizowane będą w ramach umożliwienia dostępu komunikacyjnego do poszczególnych elementów zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego tereny Ośrodka.

Planuje się wykonanie nawierzchni ścieżek – alejek parkowych, na podbudowie o parametrach min. G-2. Ciągi pieszkie bez możliwości ruchu kołowego, o szerokości ok. 0,7 – 1,0 m.

##### Utwardzenia pod urządzenia (sauna, bania).

Pod urządzenia projektuje się wykonanie podłoża z desek kompozytowych. Układanych na odpowiednim podłożu i podbudowie.

##### Zestawienie powierzchni utwardzonych (projektowanych):

- pow. chodników z kostki – ok. 300 m<sup>2</sup>,
- pow. ścieżek żwirowych – ok. 427 m<sup>2</sup>,
- pow. dróg dojazdowych i miejsc postojowych (z tłucznia) – ok. 1.860 m<sup>2</sup>,
- pow. desek kompozytowych – ok. 450 m<sup>2</sup>

##### Odwodnienie:

Projektuje się odwodnienie poprzez wykonanie odpowiednich spadków i odprowadzenie wód opadowych w kierunku terenów zielonych działki.

#### **1.2.11. Oświetlenie terenu**

Oświetlenie – dla terenu Ośrodka, realizowane głównie wzdłuż ścieżek i dróg układu komunikacyjnego oraz w miejscach lokalizacji urządzeń rekreacyjnych i elementów małej architektury. Przewiduje się oświetlenie typu parkowego, lampy o wysokości 2,5 do 4,0 m. Do zastosowania lampy i oprawy oświetleniowe – typu LED, które zostaną rozmieszczone w sposób zapewniający odpowiednie natężenie światła w poszczególnych strefach użytkowych. Przewiduje się oświetlenie obwodowe terenu oraz w sąsiedztwie elementów zagospodarowania, przejść pomiędzy domkami wypoczynkowymi.

### **1.2.12. Ogrodzenie terenu**

Planuje się wykonanie nowego ogrodzenia z wykorzystaniem typowego rozwiązania przęsła typu panelowego z cokołem prefabrykowanym. Ogrodzenie zostanie wykonane w miejsce istniejącego ogrodzenia z siatki przeznaczonego do rozbiórki. Ogrodzenie do wykonania w kolorze dopasowanym do powstającej infrastruktury, wyposażenie w bramę z napędem oraz furtkę z wideofonem.

### **1.2.13. Ukształtowanie terenu**

W obszarze terenu Ośrodka występuje dość znaczne zróżnicowanie w ukształtowaniu terenu. W ramach planowanych robót budowlanych, szczególnie związanych z układem komunikacyjnym, oraz lokalizacją miejsc postojowych i karawaningu, oraz realizacją elementów małej architektury; przewiduje się wykonanie robót ziemnych związanych z przemieszczaniem mas ziemnych (rozplantowanie terenu).

### **1.2.14. Wyposażenie w sprzęt i urządzenia**

Dla potrzeb realizacji planowanej inwestycji, celem poprawy atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej Ośrodka Wypoczynkowego Sieradz-Męka, przewiduje się doposażenie sprzętu turystyczno – rekreacyjnego poprzez zakup:

- podnośnik dla osób niepełnosprawnych przy basenie – 1 kpl,
- rowery wodne – 1 kpl,
- łodzie wiosłowe – 2 kpl,
- leżaki, parasole, hamaki – w ilości min. 30% obsady Ośrodka.

### **1.2.15. Wyposażenie terenu inwestycji w media**

Dla potrzeb planowanej inwestycji, wymaga się realizacji przyłączy: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego.

Ww. media konieczne są dla prawidłowego funkcjonowania ośrodka, placu karawaningu, zaplecza kuchennego i zaplecza sanitarno-higienicznego, również w budynkach, itd.

Wszystkie urządzenia, przewidziane do realizacji lub montażu na terenie Ośrodka Wypoczynkowego, powinny zostać wyposażone w niezbędne do funkcjonowania podłączenia do mediów oraz posiadać adekwatne do lokalizacji i sposobu użytkowania zabezpieczenia.

Ośrodek aktualnie jest wyposażony w media w postaci: przyłączy wodociągowe, energetyczne oraz wewnętrzną kanalizację sanitarną ze zbiornikiem na ścieki.

- podłączenie do sieci elektroenergetycznej, przewiduje się budowę przyłącza kablowego SN wraz z realizacją stacji transformatorowej o mocy 160 kVA. Parametry linii zasilającej należy ustalić w oparciu o uzgodnienia z zarządcą sieci – PGE Dystrybucja Oddział Łódź (zaplanowano budowę linii zasilającej o długości ok. 800 mb wraz ze stacją trafo, istniejące przyłącze nN do likwidacji).

- przyłączenie do sieci wodociągowej – Ośrodek posiada istniejące przyłącze wodociągowe o średnicy  $\phi 90$ . Istniejące na terenie Ośrodka wewnętrzne podłączenie wody do poszczególnych obiektów przewidziane są do przebudowy. Teren wyposażać w instalację hydrantową. Podłączenie wodociągowe należy tak zaprojektować, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie instalacji w zakresie użytkowym (ilość wody i ciśnienie w instalacji również hydroforowej). W tym celu przewiduje się wykonanie modernizacji hydroforu i montaż pompy do podnoszenia ciśnienia w instalacji. Remontowi podlega także budynek hydroforu.

Do instalacji wodociągowej w okresie zimy i przerw w użytkowaniu należy przewidzieć możliwość spuszczenia wody z instalacji doprowadzającej wodę bieżącą do poszczególnych obiektów i urządzeń.

- przyłączenie do sieci kanalizacyjnej – projektuje się realizację nowego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej jako rurociągu tłocznego wraz z przepompownią ścieków oraz wewnętrzne grawitacyjne instalacje kanalizacji na terenie ośrodka.

(zaplanowano budowę rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej o długości ok. 880 mb wraz z przepompownią ścieków).

Kanalizację sanitarną należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami oraz wymogami technologicznymi (warunkami technicznymi) związanymi z ich eksploatacją.

- Ogrzewanie – indywidualne – przy wykorzystaniu istniejącej pompy ciepła powietrze - powietrze, i energii elektrycznej.

- Odwodnienie – powierzchniowo w ramach działki Ośrodka.

### **1.2.16. Tablice informacyjne**

Przy wjeździe na teren Ośrodka oraz w innych miejscach przy drogach dojazdowych i drodze publicznej, zaplanowano do realizacji tablice kierunkowo-informacyjne, zawierające informacje reklamowe oraz ułatwiające dojazd do Ośrodka. Projektuje się wykonanie 4-ch tablic o wymiarach min. 150 x 120 cm.

## **1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość i zakres planowanej inwestycji**

### Charakterystyczne parametry określające wielkość inwestycji:

- powierzchnia podlegająca opracowaniu - zagospodarowania terenu – ok. 3,5 ha,
- kubatura projektowanych budynków rekreacyjnych - 2.700 m<sup>3</sup>,
- kubatura projektowanych budynków pozostałych - 300 m<sup>3</sup>,
- rewitalizacja zbiornika wodnego - 800 m<sup>2</sup>.

Zakres przewidzianych prac związanych z realizacją zadania inwestycyjnego:

- roboty ziemne związane z ukształtowaniem terenu – 300 m<sup>3</sup>,
- wykonanie zagospodarowania zieleni – 3.500 m<sup>2</sup>,
- wykonanie oświetlenia – ok. 350 mb,
- wykonanie ogrodzenia – 780 mb,
- wykonanie utwardzenia (drogi, parkingi) – 1.860 m<sup>2</sup>,
- wykonanie utwardzenia – ścieżki, alejki – 727 m<sup>2</sup>,
- wykonanie infrastruktury stanowiskowej (karawaning) – 3 kpl.,
- nawierzchnia przy basenach (drewniane pomosty) – 450 m<sup>2</sup>,
- balustrady basenowe i wygrodzienia – 70 mb,
- wyposażenie terenu Ośrodka: wanna SPA, sauna, bania rуска, mostek i moło, basen i infrastruktura basenu, altana z grillem, ognisko, ławki, kosze, stoliki z siedziskami, sprzęt i urządzenia sportowe oraz sprzęt rekreacji wodnej,
- plac zabaw (5 urządzeń), siłownia (4 urządzenia), boiska wielofunkcyjne - 600m<sup>2</sup>,
- wykonanie dla potrzeb całości przedsięwzięcia:
  - przyłącza wodociągowe z remontem i obudową hydroforni, przyłącze elektroenergetyczne – ok. 800 mb, z trafostacją 100-160 kVA, przyłącze kanalizacyjne – ok. 880 mb, wraz z przepompownią ścieków.
- tablice reklamowe i informacyjne – 4 kpl.

Przy opracowaniu projektu dla zadania inwestycyjnego, objętego niniejszym opracowaniem, należy opierać się na koncepcji zagospodarowania terenu opracowanej przez Zarządcę obiektu (w załączeniu).

#### **1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania prac projektowych**

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję jest uzbrojony i zagospodarowany w zakresie najbliższego sąsiedztwa – Istniejący Ośrodek Wypoczynkowy, który funkcjonuje od ok. 1985 r. Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych powinien przeprowadzić inwentaryzację kubaturową oraz wyposażenia instalacyjnego znajdującego się w miejscu planowanej inwestycji. Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję, nie jest położony w obszarach ustawowo objętych formami ochrony przyrody. Jednak z uwagi na położenie oraz sąsiedztwo, prace budowlane prowadzone na terenie Ośrodka, powinny w minimalnym stopniu oddziaływać na uwarunkowania przyrodnicze w zastanym środowisku. Teren nie wymagający wielu robót makroniwelacyjnych.

Drzewostan: teren w znacznej części porośnięty roślinnością wysoką – realizacja inwestycji wymusza częściową wycinkę drzew, kolidujących z realizowanymi elementami zagospodarowania terenu. Projekt rozmieszczenia poszczególnych elementów wyposażenia turystyczno – rekreacyjnego oraz obiektów kubaturowych, jak i elementów uzbrojenia podziemnego, należy wykonać, przy założeniu minimalizacji wycinki drzew oraz minimalizacji wpływu na naturalny układ środowiska przyrodniczego.

Warunki gruntowo-wodne: warunki geotechniczne w chwili obecnej nieznane. Rozpoznanie sytuacji gruntowo-wodnej, pozostawia się w obowiązkach opracowującego dokumentację projektową pod zaplanowaną inwestycję.

Przyjęto założenie, że obszar gruntu przeznaczony pod inwestycję (teren inwestycji) jest wystarczający dla spełnienia wymogów funkcjonalnych planowanej inwestycji.

Stan własności: na dzień dzisiejszy teren realizacji inwestycji jest własnością Gminy Miasta Sieradz, z trwałym zarządem Inwestora tj. MOSiR Sieradz.

Dla potrzeb realizacji przyłączy: kanalizacyjnego i elektroenergetycznego wymagane jest zajęcie czasowe terenów sąsiednich. Przyłącza realizowane będą wzdłuż ciągów komunikacyjnych dróg gruntowych, zlokalizowanych na w/w działkach.

Zakupu nieruchomości pod inwestycję – nie przewiduje się.

Uzbrojenie terenu – stan istniejący: Podlega ocenie projektującego, do modernizacji.

Planowana budowa przyłącza elektroenergetycznego i stacji transformatorowej.

Planowana budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków.

Uzbrojenie terenu – wytyczne do projektowania: Zakłada się wykonanie nowych wewnętrznych podłączeń dla potrzeb poszczególnych elementów projektowanego zagospodarowania turystyczno - rekreacyjnego.

Dla omawianego zadania inwestycyjnego Zamawiający dysponuje:

- koncepcją wstępną zagospodarowania terenu – załącznik nr 1a,
- koncepcją wstępną przebiegu instalacji zasilania elektroenergetycznego oraz podłączenia kanalizacji sanitarnej – załącznik nr 1b,
- dla terenu inwestycji – brak jest planu zagospodarowania przestrzennego; opracowanie w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- warunkami technicznymi podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,
- warunkami przyłączenia do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 15 kV,
- decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,
- mapą do celów projektowych.

Na teren inwestycji jest zapewniony dostęp dla potrzeb planowanego placu budowy. Ponadto tereny zarówno obszaru inwestycji jak i bezpośrednio sąsiadujące, dostępne dla

Inwestora, umożliwiając swobodę w organizacji zaplecza budowy oraz dostępu dla sprzętu budowlanego.

### **1.5. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do dokumentacji**

- 1.5.1. Zamawiający będzie wymagał, aby koncepcja rozwiązania funkcjonalnego zaprojektowanych elementów objętych zamówieniem - została uzgodniona z odpowiednimi służbami Zamawiającego (Zarządca - MOSiR w Sieradzu).
- 1.5.2. Wykonawca będzie zobowiązany umową do uzgodnienia dokumentacji projektowej w zakresie przewidywanym w obowiązujących przepisach (BHP, ppoż, itp.).
- 1.5.3. Projektowane wyroby budowlane mają spełniać wymagania polskich przepisów, a w szczególności posiadać świadectwa, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
- 1.5.4. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje koordynatorów branżowych.
- 1.5.5. Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
  - protokolarne zatwierdzenie koncepcji układu funkcjonalnego,
  - weryfikacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Kontroli zamawiającego będą poddane w szczególności:

- **rozwiązania projektowe** – zawarte w projekcie budowlanym, przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

#### **Wymagania szczegółowe - W odniesieniu do opracowania dokumentacji technicznej**

- wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego,
- wykonanie niezbędnych pomiarów i badań koniecznych do opracowania rozwiązań projektowych,
- sporządzenie projektu budowlanego, wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami,
- sporządzenie projektów wykonawczych, a także specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz planu BIOZ.

W ramach zamówienia należy wykonać takie zagospodarowanie terenu przy projektowanych obiektach, aby współgrały one funkcjonalnie z elementami już istniejącymi, przeznaczonymi do adaptacji.

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

- a) przeprowadzenie badań hydro-geologicznych (dla wymaganych elementów).
- b) opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej budowy wg wymagań, obowiązujących przepisów i norm powołanych w SOPZ. Projekt budowlano-wykonawczy musi być uzgodniony z merytorycznymi Wydziałami Zamawiającego i opatrzony klauzulą kompletności zawierającą oświadczenie, że został wykonany zgodnie z umową, przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi w tym zakresie.
- c) przygotowania kompletnej dokumentacji umożliwiającej Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie zgody na realizację w trybie zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę - wg wymagań obowiązujących przepisów, norm branżowych.
- d) opracowania i przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z uwzględnieniem wymagań na

- wszystkie rodzaje projektowanych robót.  
e) opracowanie kosztorysu inwestorskiego oraz przedmiaru robót.

### **1.6. Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia**

Zamawiający oczekuje, że wykonawca opracuje i przedłoży do oceny **koncepcję projektową** przedstawiającą rozwiązania projektowe, obejmujące zakres planowanych robót inwestycyjnych (wg pkt. 1.2).

- Zamawiający zgłosi swoje uwagi do proponowanych rozwiązań i wyda zalecenia do uwzględnienia w projekcie budowlanym.
- Wykonawca opracuje **projekt budowlany** na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji zamierzenia budowlanego w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 z późniejszymi zmianami) i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia, zgody i pozwolenia.

W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie:

- **projektów wykonawczych**, stanowiących podstawę wykonania robót budowlanych oraz
- **specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**,
- **kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót**.

#### **Dokumentację projektową należy wykonać i przekazać Inwestorowi:**

- projekt budowlany – 5 egz. + wersja elektroniczna,
- projekt wykonawczy – 3 egz. + wersja elektroniczna,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – 3 egz. + wersja elektroniczna,
- kosztorys inwestorski oraz przedmiar robót – 3 egz. + wersja elektroniczna,

**Wykonawca zobowiązuje się, że projekt zostanie wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.**

*Akceptacja projektu przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za błędy projektowe lub niezgodność projektu ze stanem istniejącym.*

#### **Załączniki:**

- koncepcja zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji – załącznik nr 1a,
- koncepcja podłączenia kanalizacji sanitarnej – załącznik nr 1b,
- koncepcją instalacji zasilania elektroenergetycznego - załącznik nr 1c,
- decyzja o warunkach zabudowy – załącznik nr 2,
- warunki techniczne podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – załącznik nr 3,
- warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 15 kV – załącznik nr 4,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – załącznik nr 5.

## **2. Pełnienie nadzoru autorskiego**

Wykonawca w ramach realizacji niniejszego zamówienia zobowiązany jest pełnić nadzór autorski nad inwestycją.

Przewiduje się realizację zamówienia w latach 2019-2020.

Nadzór autorski pełniony będzie w okresie realizacji inwestycji, co oznacza, że termin świadczenia usługi nadzoru autorskiego zostanie dostosowany odpowiednio do terminu robót.

W przypadku zmiany terminu realizacji robót termin świadczenia usługi nadzoru autorskiego zostaje dostosowany odpowiednio do nowego terminu robót.

Nadzór autorski zgodnie z art. 20 ustawy Prawo budowlane, w szczególności obejmuje:

- stwierdzanie zgodności realizacji z projektem w toku realizacji robót budowlanych,
- uzgadnianie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru,
- wyjaśnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wątpliwości Zamawiającego powstałych w toku realizacji,
- udział w komisjach i naradach technicznych oraz odbiorze inwestycji.

Opracowania projektowe wykonywane przez Wykonawcę będące naprawieniem błędów w opracowanej przez niego dokumentacji projektowej lub jej uzupełnieniem niezbędnym dla prawidłowej realizacji robót nie będą opłacane.

Wykonawca w uzgodnionym obustronnie terminie przekaże Zamawiającemu zmiany oraz poprawki, wynikłe z niezgodności opracowania projektowego ze stanem faktycznym lub z błędów projektowych.

Wykonawca zobowiązuje się do delegowania na budowę lub do wykonanie innych czynności w ramach nadzoru autorskiego swoich upoważnionych przedstawicieli na wezwanie Zamawiającego w terminie do 3 dni od dnia wezwania.

Nadzór autorski uwzględnia:

- pobyt na budowie projektanta branży której dotyczy nadzór autorski,
- przygotowanie materiałów do pełnienia nadzoru,
- czas przejazdu z siedziby jednostki projektowej na budowę i z powrotem,
- czas pobytu na budowie,
- załatwianie spraw związanych z nadzorem po powrocie,
- koszt prac projektowych wynikających z pobytu na budowie.

Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego rozliczane będzie ryczałtowo, po zakończeniu realizacji inwestycji, niezależnie od ilości odbytych nadzorów.



### 3. Przepisy prawne

Wymagana jest zgodność projektu z ustawą:

- Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami),
- 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 lipca 2009 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389),
- 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. Nr 120, poz. 1126),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
- przepisami bhp i ppoż.,