

Program funkcjonalno - użytkowy

„Rewitalizacja Parku Olszewskich - odnowa zabytkowego parku przy Dworcu Olszewskich w Bełchatowie”

(opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego)



Adres obiektu budowlanego: ul. Rodziny Hellwigów 11,
97-400 Bełchatów
fragment działki nr ew. 836/2, obręb 09
jedn. ew. Bełchatów Miasto

Nazwa i adres Zamawiającego : Miasto Bełchatów

Ul. Kościuszki 1 97-400 Bełchatów

AUTOR OPRACOWANIA: arch. krajobrazu mgr inż. Anna Wierzbowska

Nazwa i adres podmiotu opracowującego PFU: Pracownia Architektury Krajobrazu

Czerwiec 2024

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY „Rewitalizacja Parku Olszewskich - odnowa zabytkowego parku przy Dworku Olszewskich w Belchatowie”

Kody robót wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

45000000-7 ROBOTY BUDOWLANE

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu

45112700-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania parków

45112700-9 Roboty w zakresie kształtowania ogrodów

45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

71000000-8 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71410000-5 Usługi planowania przestrzennego

71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71500000-3 Usługi związane z budownictwem

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

31500000-1 - Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne

31530000-0 Części lamp i sprzętu oświetleniowego

31520000-7 Lampy i oprawy oświetleniowe

spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Wymagane prace przedprojektowe

1.2. Wymagana dokumentacja projektowa

1.2.1. Wymagania w zakresie treści dokumentacji

1.3. Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

2. Koncepcja zagospodarowania

2.2. Uszczegółowienie zakresu prac projektowych:

2.3. Dokumentacja powykonawcza

2.4. Wymagania dotyczące prowadzenia robót i realizacji zamówienia

2.5. Wymagania w zakresie ochrony środowiska

3. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

II Część informacyjna

4. Informacje ogólne

5. Oświadczenia zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

6. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego

6.1. Akty prawne

6.2.. Normy, warunki oraz inne przepisy techniczne

7. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania

III Załączniki

1. Inwentaryzacja terenu, małej architektury i zieleni

2. Koncepcja zagospodarowania terenu

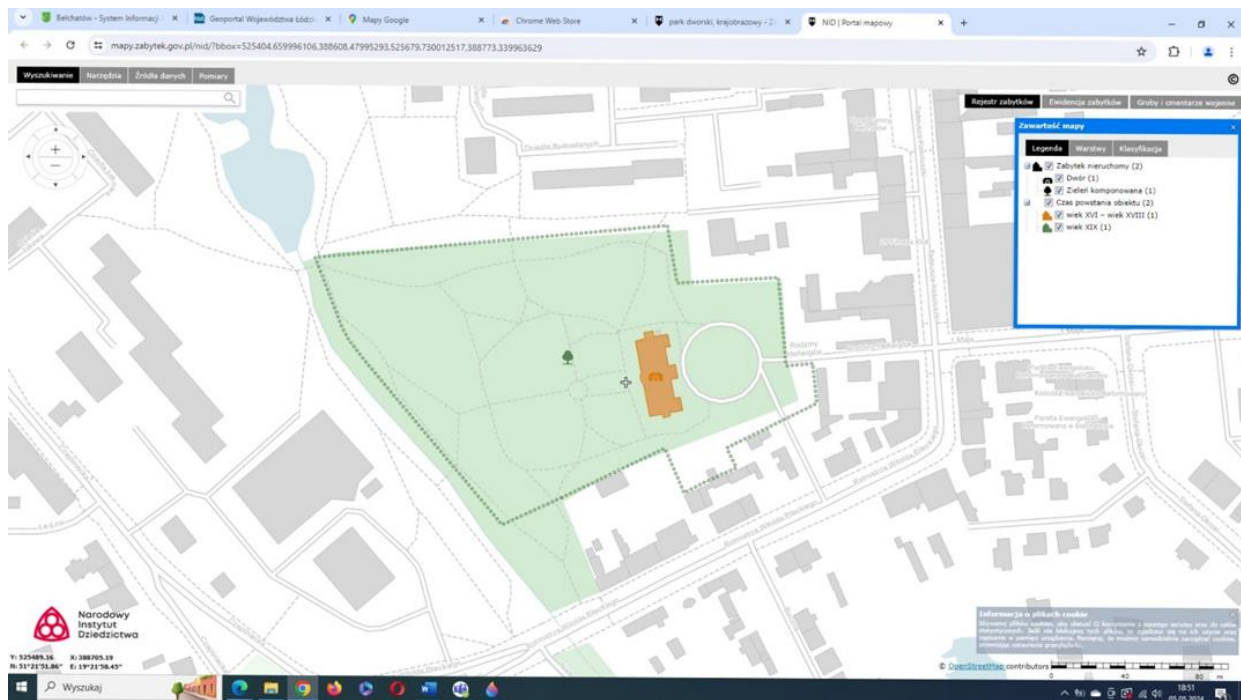
3. Uproszczony wypis z rejestru gruntów

4. kopię mapy zasadniczej,

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1.Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla opracowania dokumentacji projektowej i realizacji zadania pn. Rewitalizacja Parku Olszewskich – odnowa zabytkowego parku przy Dworku Olszewskich”. Zamawiający zamierza przeprowadzić przedmiotową inwestycję w formule „zaprojektuj i wybuduj”.



1. Lokalizacja Parku Olszewskich (<https://zabytek.pl/pl/obiekty/belchatow-park-dworski-krajobrazowy>)

Zakres inwestycji obejmuje wschodnią części działki nr ewid. 836/2 obręb 09 m. Bełchatów. Działka, która jest przedmiotem opracowania stanowi własność Miasta Bełchatów i jest we władaniu Muzeum Regionalnego.

Adres inwestycji: ul. Hellwiga 11, 97-400 Bełchatów

Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien odbyć wizytację terenu objętego rewaloryzacją oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia Robót budowlanych jak i przygotowania Projektu Wykonawczego.

Podstawa opracowania

- 1) Umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a jednostką projektową
- 2).Ustawa - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2024 poz. 725)
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021r., poz. 2454);
- 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 ze zm.);
- 5) Uchwała Nr LI/470/18 Rady Miejskiej w Betchatowie z dnia 30 sierpnia 2018 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Betchatowa – osiedla Budowlanych oraz części osiedla Czaplinieckiego.
- 6) Wizja w terenie.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Prace rozbiórkowe:

- | | |
|----------------------------------|--------|
| 1. Usuwanie ławek parkowych: | szt. 7 |
| 2. Usuwanie koszy parkowych | szt. 4 |
| 3. Usuwanie lamp oświetleniowych | szt. 7 |

Wszystkie prace rozbiórkowe należy ująć w wycenie robót oraz uwzględnić w dokumentacji projektowej. Materiały z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca dokona wszelkiej staranności i zabezpieczy ww. materiały z rozbiórki przed uszkodzeniem. Sposób zagospodarowania elementów należy przedstawić Zamawiającemu do dyspozycji.

Poniżej zestawiono podstawowe projektowane parametry rewitalizowanego terenu:

W zakresie branży drogowej

- | | | |
|---|-----|-------------------|
| 1. Wykonanie nawierzchni glinkowo- zwirowej | ok. | 140m ² |
|---|-----|-------------------|

W zakresie małej architektury

- | | |
|--|--------|
| 1. Zakup i montaż ławek parkowych | szt. 8 |
| 2. Zakup i montaż koszy parkowych | szt. 4 |
| 3. Zakup i montaż tablicy informacyjnej (treść wg wzoru programu Polski Ład) | szt. 1 |

w zakresie branży energetycznej

- | | |
|--|---------|
| 4. Zakup i montaż słupów i opraw oświetleniowych | kplt. 7 |
| 5. Ułożenie kabli energetycznych | mb 87 |

w zakresie zieleni

- | | |
|-------------------|--------|
| 1. usuwanie drzew | szt. 6 |
|-------------------|--------|

2. usuwanie krzewów (żywoptót z bukszpanu)	100m ²
3. cięcia pielęgnacyjne drzew	10 szt.
4. udrażnianie odpływu pni drzew	2 szt.
5. ciecie formujące żywoptótów	21mb
6. nasadzenia drzew	szt. 2
7. nasadzenia krzewów żywoptótowych (obwódki)	150m ²
8. sadzenie krzewów róż po wschodniej stronie dworu	89m ²
9. sadzenie roślin okrywowych (runo parkowe)	450m ²
10. renowacja trawników	1.500m ²

Istniejąca powierzchnia terenów zielonych 4.904m²

Powierzchnia całkowita terenu rewitalizowanej części parku 6.994m²

1.2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Wymagane prace przedprojektowe

Prace przedprojektowe obejmują:

- uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych;
- wykonanie aktualizacji inwentaryzacji terenu oraz inwentaryzacji zieleni koniecznych do poprawnego opracowania projektu;
- wykonanie docelowych badań gruntu pod planowanymi obiektami (nawierzchnia gruntowa)

1.2.2. Wymagana dokumentacja projektowa

Wykonawca realizujący przedsięwzięcie zobowiązany jest do opracowania następującej dokumentacji projektowej:

- Wielobranżowy projekt budowlany wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami (Wojewódzki konserwator Zabytków), dla którego uzyskane zostanie pozwolenie na budowę/zgłoszenie do organu arch.-bud.;
- Wielobranżowy projekt wykonawczy wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dokumentacją kosztorysową;
- Dokumentację powykonawczą.

Projekt techniczny winien być opracowany odrębnie dla każdej branży:

- projekt techniczny obiektów małej architektury;
- projekt techniczny branży elektrycznej;
- projekt branży drogowej
- projekt techniczny zieleni (projekt gospodarki drzewostanem + projekt wykonawczy zieleni).

1.2.3. Wymagania w zakresie treści dokumentacji

1) Dokumentację projektową (projekt budowlany i projekty wykonawcze) należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wskazanymi w części informacyjnej niniejszego

programu funkcjonalno - użytkowego. Zakres i forma projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych winna być zgodna z wymaganiami określonymi w ROZPORZĄDZENIU MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609 z późniejszymi zmianami).

Teren opracowania jest objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego podjętym UCHWAŁĄ NR LI/470/18 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - osiedla Budowlanych oraz części osiedla Czaplunieckiego. Teren parku znajduje się w jednostce urbanistycznej B20 ZPp, U – Tereny usług publicznych, zieleni

Projekt winien być zgodny z zapisami ww. planu a szczególnie z § 8 pkt. 2b Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2) w zakresie przestrzeni publicznych:

b) w granicach terenów przestrzeni publicznej ustala się:

- zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod działalność sportowo-rekreacyjną mieszkańców miasta oraz komunikację,

- zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym,

- zharmonizowanie poszczególnych elementów zagospodarowania (oświetlenia, nawierzchni chodników i placu) w zakresie kolorystyki i użytych materiałów, realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,(...)

2) Projekt wykonawczy należy opracować z bardzo dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia, bez wskazywania nazw własnych.

Dokumentacja winna zawierać:

a) optymalne rozwiązania technologiczne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia ze szczegółowym opisem, rysunki szczegółów i detali z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia,

b) rodzaj i ilość odpadów powstających w związku z realizacją inwestycji (ilość w tonach).

3) Mapa do celów projektowych winna być opracowana zgodnie z USTAWĄ z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1752 z późn zm.).

Poza elementami stanowiącymi treść mapy zasadniczej łącznie z granicami władania(własności) nieruchomości (działek), powinna zawierać: a) opracowane geodezyjnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie zabudowy oraz osie ulic, dróg itp., jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) usytuowanie zieleni wysokiej ze wskazaniem ew. pomników przyrody,

c) usytuowanie innych obiektów i szczegółów wskazanych przez projektanta, zgodnie z celem wykonywanej mapy,

4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna być opracowana na podstawie dokumentacji projektowej i winna zawierać w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021r. poz.2454).

5) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126 ze zm.).

Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany, w zakresie i stopniu dokładności, niezbędnym do realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze, należy opracować w języku polskim, stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe, określone w Polskich Normach. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja była zaopatrzona w pisemne oświadczenie, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodna zobowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zamawiający informuje, że jeżeli w trakcie realizacji robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, zajdzie konieczność wykonania dodatkowej dokumentacji uzupełniającej niezbędnej dla realizacji robót, Wykonawca wykona tę dokumentację na własny koszt. Dokumentacje Projektowe wymagają odbiorów ze strony Inspektora Nadzoru. Celem odbioru jest protokolarne dokonanie finalnej oceny rzeczywistego wykonania prac, w odniesieniu do protokołu przekazania prac projektowych i oświadczenia o kompletności tych prac. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca, na piśmie przedkładając Inspektorowi Nadzoru, do oceny i przyjęcia, daną Dokumentację Projektową. Odbiór bez uwag, jest potwierdzeniem wykonania prac zgodnie z postanowieniami Kontraktu, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami Ustawy - Prawo budowlane.

- Wykonawca **przygotuje kompletną dokumentację budowlano-wykonawczą uwzględniającą projekty w branży drogowej, elektrycznej i branży architektury krajobrazu** wraz ze szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót oraz wszystkie inne opracowania wynikające z obowiązujących przepisów, postanowień i decyzji administracyjnych wraz z klauzulą o kompletności dokumentacji. Dokumentacja będzie posiadać oświadczenie Wykonawcy, podpisane przez projektantów odpowiedzialnych za spełnienie tych wymagań, że została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Opracowania graficzne muszą być wykonane na aktualnych mapach do celów projektowych.
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi

normami.

- Wykonawca zobowiązany jest do przekazania wykazu osób przeznaczonych do wykonywania zamówienia, który powinien uwzględniać również osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania opracowań projektowych z zakresu architektury krajobrazu.
- Prace projektowe będące przedmiotem zamówienia należy dostarczyć w następującej formie:

Dla dokumentacji projektowej – 5 egz. w formie papierowej dla każdej branży oraz w 1 egz. na nośniku elektronicznym:

- dla rysunków: w formacie DWG/DXF oraz PDF,
- dla tekstów w formacie DOC lub DOCX oraz PDF
- dla zestawień w formacie XLS lub XLSX,
- dla dokumentów skanowanych w formacie PDF lub TIFF.

W przypadku zgłoszenia uwag do materiałów załączonych do wniosków i wystąpień przez jednostki, które wydają opinie, uzgodnienia, postanowienia czy decyzje administracyjne Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego poprawienia lub uzupełnienia materiałów i przekazanie skorygowanych materiałów do właściwych jednostek – w terminie do 5 dni roboczych od zgłoszenia do Projektanta. Kopie materiałów wraz z potwierdzeniem terminu ich przekazania Wykonawca przekaże Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest do sygnalizowania problemów wynikających z realizacji zamówienia na każdym jego etapie oraz czynnie uczestniczyć w spotkaniach z nim związanych i rozwiązywaniu zaistniałych trudności.

1.3. Wymagania w zakresie przygotowania terenu budowy

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:

- organizację robót budowlanych,
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
- zaplecze dla potrzeb wykonawcy,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- wyгородzenie terenu budowy.

Wymagane jest opracowanie Planu BIOZ.

W trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenu obszar, na którym prowadzone są prace powinien być dostępny dla pracowników i użytkowników Muzeum Regionalnego .

Wykonanie robót powinno być zaplanowane w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników sąsiadujących terenów. Wykonawca zwróci szczególną uwagę i wybierze rozwiązania gwarantujące bezpieczną realizację i eksploatację obiektu oraz odpowiednią trwałość.

Teren inwestycji stanowi fragment Parku Olszewskich. Teren parku wpisany jest do rejestru zabytków. Wszelkie działania prowadzone w otoczeniu zieleni należy realizować w sposób jak

najmniej szkodzący roślinności. Wykonanie specjalistycznych prac przy drzewach i krzewach należy powierzyć firmie legitymującej się doświadczeniem w chirurgii drzew. Prace w otoczeniu zieleni wymagające ingerencji w system korzeniowy, pnie lub korony drzew powinny być wykonywane przy udziale inspektora nadzoru ds. zieleni.

Zastosowanie szalunku z desek drewnianych jako jedynej ostony drzew nie jest rekomendowanym sposobem zabezpieczenia zieleni na placu budowy ze względu na brak ochrony podłoża przed nadmiernym zagęszczeniem oraz systemów korzeniowych przed uszkodzeniem, ponadto niewłaściwie wykonane odeskowanie przyczynia się do uszkodzeń części odziomkowej pnia. Dla skutecznej ochrony części nadziemnych i podziemnych zieleni przeznaczonej do zachowania należy wyznaczyć Strefę Ochrony Zieleni (SOZ), a następnie wygradzić ją przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót budowlanych. SOZ wyznacza się jako rzut korony drzewa powiększony o min. 1,0 m lub jako obrys grup krzewów lub rabat powiększony o min. 0,5 m. W miarę możliwości terenowych należy dążyć do wygradzenia jak największej powierzchni SOZ. Ogradzenie powinno być zbudowane z trwałych materiałów o wysokości min. 1,5 m, punktowo oparte na podłożu i nie ulegać relokacji do czasu zakończenia robót. Wygradzenie należy oznakować tablicami informacyjnymi np. „Strefa Ochrony Zieleni. Nie wchodzić. Nie przestawiać ogrodzenia. Nie składować materiałów”. Ponadto, za ogrodzeniem zakazuje się: wykonywania jakichkolwiek prac, ruchu oraz postojów pojazdów, pracy sprzętem mechanicznym, odkładania urobku, lokalizowania kontenerów, zanieczyszczenia podłoża, zmiany poziomu gruntu i jego zagęszczania. Zaplecze budowy, miejsce składowania materiałów, sprzętu oraz odkładania urobku z wykopów musi być zlokalizowane poza SOZ oraz poza obszarami trawników przeznaczonych do zachowania. Do czasu protokolarnego odbioru terenu Wykonawca zobowiązany jest do naprawiania szkód wyrządzonych przez osoby trzecie w zieleni i mieniu należącym do Zamawiającego. Po zakończeniu inwestycji należy uporządkować teren, zdemontować zabezpieczenia zieleni, a wszystkie trawniki uszkodzone i zniszczone podczas wykonywania robót poddać renowacji i odtworzyć zgodnie ze standardami i sztuką ogrodniczą. W przypadku odstonięcia systemów korzeniowych drzew lub krzewów w trakcie przeprowadzania robót ziemnych, należy ochronić je przed przesuszeniem lub przemarznięciem. Korzenie w płytkich wykopach należy ochronić poprzez szczelne okrycie geowłókniną lub tkaniną jutową. Przy głębokich wykopach, powyżej 0,5 m należy wykonać ekran korzeniowy (ostony chroniącej przed przesuszeniem i przemarznięciem korzeni). Podczas temperatur dodatnich odkryte korzenie oraz okrywający je materiał i ekran powinny być utrzymywane w stanie stałej wilgotności. Niedopuszczalne jest przycinanie korzeni grubszych niż o średnicy 2 cm. Cięcia korzeni o mniejszej średnicy powinny być wykonywane dezynfekowanymi, ostrymi narzędziami i mieć możliwie jak najmniejszą powierzchnię. Zakres jakichkolwiek cięć w koronach drzew należy uprzednio uzgodnić Zamawiającym, przy czym bezwzględnie zakazane jest ogławianie i podkrzesywanie koron drzew. Koszt wykonania prac w koronach drzew ponosi Wykonawca. Nie rekomendowane jest stosowanie środków zabezpieczających miejsca cięcia korzeni, gałęzi czy konarów. Niedopuszczalne jest zasypywanie wykopów ziemią zanieczyszczoną gruzem, śmieciami, darnią itp. Prace ziemne prowadzone w zbliżeniu do zieleni nie mogą spowodować zmiany ukształtowania terenu ani istniejących stosunków wodnych, zanieczyszczenia gleby substancjami toksycznymi (paliwami, olejami, solami, metalami ciężkimi, substancjami organicznymi, spoiwami mineralnymi: wapnem, cementem, gipsem) oraz gruzem i innymi resztkami pobudowlanymi.

Z powyższymi uwagami i zaleceniami dotyczącymi sposobu prowadzenia prac i ochrony roślinności na placu budowy Wykonawca ma obowiązek zapoznać wszystkich podwykonawców

przed rozpoczęciem prac w terenie. Wykonawca oznaczy teren budowy oraz wjazd i wyjazd z terenu budowy w sposób zgodny z przepisami prawa.

2. Koncepcja zagospodarowania

2.1. Koncepcja zagospodarowania

Koncepcja zagospodarowania terenu, stanowi integralny załącznik do umowy oraz do PFU. Koncepcja wyznacza brzegowe wytyczne, dotyczące zakresu oraz sposobu zagospodarowania terenu. Na jej podstawie należy wykonać dokumentację projektową. Koncepcja zawiera optymalne ilości materiałów i urządzeń – zmiany w ilości +/- 20% wykonane będą w cenie kontraktowej zamówienia.

2.2. Uszczegółowienie zakresu prac projektowych:

Projekt budowlano wykonawczy ma uwzględniać m.in.:

- projekt nawierzchni,
- projekt modernizacji i rozbudowy zewnętrznej instalacji elektrycznej,
- projektowane lokalizacje i parametry elementów zagospodarowania tj. koszy na śmieci, ławek, tablicy informacyjnej;
- projekt nasadzeń drzew, krzewów, róż, roślin runa leśnego, wykonania trawnika.

2.3. Dokumentacja powykonawcza

Po zakończeniu prac, nie później niż w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego zamówienia, Wykonawca prześle Zamawiającemu po 2 egz. dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (skan dokumentacji) na nośniku elektronicznym, która zawierać będzie m.in. wszelkie wymagane uzgodnienia i opinie, instrukcję użytkowania i konserwacji urządzeń wraz z szacunkowymi kosztami brutto rocznych prac związanych z pracami konserwacyjnymi. Do dokumentacji powykonawczej należy opracować roczny operat pielęgnacyjno-konserwacyjny terenu, w którym należy opisać zalecenia dot. pielęgnacji zieleni, konserwacji nawierzchni i architektury wraz z kosztami rocznego utrzymania terenu.

Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać m.in. dokumentację projektową z naniesionymi zmianami i uzupełnieniami, dokonanymi w trakcie wykonywania robót, deklaracje zgodności zastosowanych materiałów z Polską Normą, Normą Europejską, Specyfikacją Techniczną, Aprobata Techniczną, wyniki pomiarów geodezyjnych wykonywanych przez służbę geodezyjną Wykonawcy, wyniki badań rutynowych i dodatkowych wskazanych przez Nadzór, operat pielęgnacyjny roślin i konserwacji nawierzchni i architektury.

2.4. Wymagania dotyczące prowadzenia robót i realizacji zamówienia

Wykonanie przedmiotu umowy musi zostać zrealizowane zgodnie z akceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, STWiOR, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego, decyzjami, opiniami i uzgodnieniami;

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zobowiązany jest dokonać wizji lokalnej terenu, przeprowadzenia inwentaryzacji fotograficznej oraz terenów otaczających wskazane lokalizacje oraz protokolarnego przejścia terenu budowy;

Wykonawca zobowiązany jest do wyгородzenia i zabezpieczenia terenu zieleni, na czas w którym będą prowadzone roboty budowlane;

Wykonawca we własnym zakresie uzyska dostęp do poboru energii elektrycznej, wody oraz zapewni usuwanie nieczystości płynnych i stałych o ile będzie taka konieczność;

Wykonawca zobowiązany jest umieścić żółtą tablicę informacyjną w widocznym miejscu dotyczącą zakresu prac budowlanych.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- Wykonawca musi zwracać szczególną uwagę na utrzymywanie porządku wokół terenu budowy;
- Zalecany dojazd na teren budowy zostanie uzgodniony w trakcie wprowadzenia w teren. Wszelkie zniszczenia powstałe w wyniku eksploatacji drogi czy chodnika Wykonawca usunie w ramach umowy.
- Zapewnienie stałego utrzymania porządku i czystości wewnątrz i w otoczeniu terenu budowy oraz utrzymania w stanie estetycznym wygrodzeń. Wykonawca jest zobowiązany do czyszczenia kół pojazdów wyjeżdżających z miejsca budowy oraz ulic dojazdowych.
- Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie obsługa geotechniczna, w tym badania gruntu i pomiary zagęszczenia gruntów jeśli będą konieczne;
- Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie obsługa geodezyjna, obejmująca m.in. bieżącą obsługę, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą obejmującą położenie obiektów i urządzeń budowlanych na gruncie, wykonanie operatu powykonawczego zadania.
- Wykonanie wszystkich badań i sprawdzeń wymienionych przez Zamawiającego w zakresie prac w okresie gwarancji i naprawa wad i usterek w terminie uzgodnionym z Zamawiającym w ramach rękojmi;
- Prace ze strony Wykonawcy powinna nadzorować osoba posiadająca uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności architektonicznej lub konstrukcyjno-budowlanej;
- Wszystkie roboty ulegające zakryciu (np. fundamentowanie) muszą być zgłaszane do odbioru Inspektorowi Nadzoru zamawiającego;
- Ubezpieczenie budowy i robót zgodnie z zapisami Umowy;
- Koordynowania robót ewentualnych podwykonawców;
- Sprawowanie nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją projektową zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego;
- stosowania i proponowania najkorzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań z punktu widzenia ekonomicznego i technicznego;
- utrzymywania w czasie realizacji robót terenu w stanie bez przeszkód komunikacyjnych, a także usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska oraz dokonanie stosownych opłat

- Wykonawca zapewnienia własnym staraniem zabezpieczenie przeciwpożarowe, ochronę znajdującego się na terenie robót budowlanych mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót do czasu przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu;

2.5. Wymagania w zakresie ochrony środowiska

Gospodarowanie odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.)

Ewentualne koszty gospodarowania odpadami są ponoszone przez Wykonawcę.

Po wykonaniu prac należy dokonać uprzątnięcia terenu budowy.

Należy zabezpieczyć drzewa przed uszkodzeniem w trakcie przeprowadzanych prac montażowych. Wszystkie prace montażowe powinny być prowadzone w sposób uniemożliwiający mechaniczne uszkodzenie roślin .

3. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

1) w zakresie układu komunikacyjnego:

budowa nowej alejki parkowej w południowej części terenu objętego opracowaniem przy której ustawione zostaną eksponaty znajdujące się na terenie parku (związane z działalnością Muzeum Regionalnego). Miejsce ekspozycji planowane jest w miejscu byłego zaplecza gospodarczego. Alejka o nawierzchni glinkowo-żwirowej w obrzeżu stalowym (płaskownik stalowy 10x120mm na fundamencie z betonu B15). Długość płaskownika ok. 122mb.

Szerokość alei 1,50m pow. Ok. 140m².

Przekrój konstrukcyjny nawierzchni - minimalne wymagania:

- podbudowa górna (8-16mm) gr. 6cm
- podbudowa dolna (0-32mm) gr. 15cm
- warstwa odsączająca z piasku – 10cm
- grunt rodzimy.

W ramach realizacji zadania Wykonawca winien:

- wykonać badania geologiczne w miejscu przewidzianym pod nową nawierzchnię w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego wykonania,
- Wytyczyć geodezyjnie w terenie projektowane ciągi piesze i oznaczyć je.
- Zdjąć warstwę roślinną z powierzchni przeznaczonej pod ciągi piesze.
- Zdjęty humus z powierzchni przeznaczonej pod alejki (warstwa grubości do 0,40 m), sprzymowany do ponownego wbudowania w tereny zielone lub wywieźć i zutylizować w miejsce wskazane przez Zamawiającego

- Niweletę nawierzchni należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu oraz do poziomu korzeni drzew, tak by ich nie odkrywać, ani nie przysypywać pnia powyżej jego nasady. •

- Podczas realizacji inwestycji należy zabezpieczyć drzewa przed uszkodzeniami mechanicznymi. Wszelkie prace prowadzone w pobliżu drzew powinny być wykonane ręcznie szczególną ostrożnością tak, aby roboty ziemne nie spowodowały osłabienia systemów korzeniowych drzew, w przypadku odkrycia korzeni należy je zabezpieczyć.

- Koryto pod ciągi piesze wykonać do poziomu niwelety robót ziemnych następnie zagęścić grunt lekkimi walcami lub płytami wibracyjnymi do uzyskania wskaźnika zagęszczenia $Is=1,0$. w wypadku trudności z uzyskaniem wskaźnika zagęszczenia doziarnić grunt kruszywem łamanym lub żwirem.

- Ułożyć warstwy konstrukcyjne i warstwę wierzchnią nawierzchni z kruszywa.

- Odwodnienie ciągów pieszych i placów spadkami podłużnymi i poprzecznymi w przyległy teren.

2) w zakresie małej architektury - modernizacja, uzupełnienie, wymiana elementów małej architektury (zakup i postawienie). Ze względu na przeprowadzenie rewitalizacji parku w jego części, wymieniane i uzupełniane elementy małej architektury (ławki) winny nawiązywać stylistyką, gabarytami do istniejących, z materiałów nie gorszych niż istniejące.

a) ławki stylizowane z oparciem – nogi żeliwne, powłoka antykorozyjna kolor RAL 7021, siedzisko – deski świerkowe impregnowane ochronnie, kolor mahoń (7 ławek do wymiany, 1 ławka do postawienia – łącznie 8 sztuk)

b) kosze na śmieci: kosz wolnostojący pojemność ok. 40l
pojemnik – stal powłoka antykorozyjna,
całość w jednolitej kolorystyce – kolor RAL 7021
Stylistyka i kolorystyka koszy na śmieci spójna z pozostałymi elementami małej architektury.

c) zakup i montażu tablicy informacyjnej (program Polski Ład). Wielkość, forma i treść tablicy zgodna ze wskazaniami do programu Polski Ład. W przypadku braku wskazań w programie co do formy, tablica winna stylistyką, kolorystyką, materiałem nawiązywać do pozostałych elementów małej architektury,

3) modernizacja i rozbudowa oświetlenia

Modernizacja polega na wymianie opraw oświetleniowych i słupów oświetleniowych (7 kpl.) na energooszczędne.

Rozbudowa oświetlenia zewnętrznego parku polegać będzie na budowie 2 lamp oświetleniowych (słupy + oprawy) przy nowoprojektowanej ścieżce po stronie południowej.

Ponadto Inwestor planuje wprowadzić oświetlenie podświetlające skupiny drzew w trzech lokalizacjach wg koncepcji. Zastosowane mają być reflektory zewnętrzne naziemne w ilości 5 szt.

Długość rozbudowywanej linii oświetlenia – ok. 87mb.

Wykonawca uzgodni z Zamawiającym miejsce włączenia mediów energii elektrycznej. W razie potrzeby zmiany umów lub zawarcia dodatkowych umów o dostawę mediów, zostaną one zawarte na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Elementem niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego, który wymaga przyłączenia do mediów lub ew. zmiany dotychczasowych warunków jest modernizacja i rozbudowa oświetlenia terenu.

Ze względu na przeprowadzenie rewitalizacji parku w jego części, wymieniane i uzupełniane elementy oświetlenia winny nawiązywać stylistyką, gabarytami, kolorystyką do elementów istniejących w pozostałej części parku, z materiałów nie gorszych niż istniejące.

W ramach inwestycji inwestor planuje budowę przyłącza niskiego napięcia. Zamawiający wyda warunki do projektowania i budowy przyłącza.

4) W zakresie zieleni:

- usunąć drzewa zagrażające bezpieczeństwu oraz inne wskazane w inwentaryzacji zieleni – na usunięcie drzew należy uzyskać decyzję WUOZ w Łodzi (obwód pni drzew wskazanych w inwentaryzacji do usunięcia na wys. 5cm przekracza 50cm),
- usunąć żywopłoty z bukszpanu – 100m²,
- dokonać pielęgnacji drzew zgodnie ze wskazaniami w inwentaryzacji zieleni.
- Dokonać cięć formujących żywopłotu z żywotnika (przy granicy południowej) – 21 mb
- posadzić drzewa – 2 szt. (kasztanowiec i wiąz)
- posadzić żywopłoty z krzewów iglastych (np. cis pospolity odm. kolumnowa) w miejsce żywopłotów z bukszpanu,
- wykonać rabaty różane po wschodniej (frontowej) stronie dworu - 89m²
- dokonać rekompozycji klombu różanego na podjeździe w taki sposób aby wyższy rodzaj róży był posadzony w środku klombu a niższy na zewnątrz,
- wprowadzić rośliny runa (ubiorek, runianka, fiołek itp.) wokół drzew i w miejscach zacienionych jako alternatywę dla trawnika – 450m²
- przeprowadzić renowację trawników – min. 1.500m².

II Część informacyjna

1. Informacje ogólne

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować postanowienia wynikające z Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1605 z późn. zm.).

Przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi po dokonaniu przez Wykonawcę skutecznego zgłoszenia robot budowlanych.

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

Teren inwestycji jest własnością Miasta Bełchatów.

Zamawiający oświadcza, że na etapie realizacji zadania przekaze Wykonawcy stosowne zaświadczenia i oświadczenia, potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla poniższych działek:

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem zamierzenia budowlanego

a. Akty prawne

Wykonawca jest zobowiązany wykonać Przedmiot Zamówienia, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami:

- Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1336 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 58),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1213),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U.2023 poz. 1752 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2240 z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1605 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U.2003 Nr 169 poz. 1650),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych

wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego(Dz. U. 2021 poz. 2454);

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 1679 z późn zm.);
- Oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi przedmiotowej inwestycji. Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego śledzenia i stosowania ewentualnych zmian w poniższych przepisach.

b. Normy, warunki oraz inne przepisy techniczne

Wykonawca jest zobowiązany wykonać Przedmiot Zamówienia, w sposób zgodny z obowiązującymi normami oraz przepisami technicznymi, a w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami:

- 1) Polskie Normy przenoszące normy europejskie oraz normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszące normy europejskie (art. 30 ust. 1 pkt 2a–b Pzp)
- 2) Polskie Normy w sytuacji, w której brak jest Polskich Norm przenoszących normy europejskie, normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszące normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych (art. 30 ust. 3 pkt 1 Pzp).
- 3) Polskie aprobaty techniczne
- 4) Polskie specyfikacje techniczne
- 5) Krajowe deklaracje zgodności
- 6) Krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego
- 7) Krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. z 2021r. poz. 1213).

Zamawiający dopuszcza również stosowanie dokumentów równoważnych.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

- Wykonawca zobowiązany będzie Umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw nieszczęśliwych wypadków w wyniku działalności w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich ochrony środowiska warunków BHP, warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanych z prowadzeniem prac zabezpieczających, zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.
- Program Funkcjonalno-Użytkowy nie stanowi opracowania wyczerpującego i Wykonawca winien wziąć powyższe pod uwagę przy wykonywaniu projektów i planowaniu robót, w szczególności kompletując dostawy sprzętu i wyposażenia. Wymagania ujęte w niniejszym Programie mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów i wykonania robót.
- Odbiór prac będzie polegał na protokolarnym potwierdzeniu przez Zamawiającego

wykonania przedmiotu umowy zgodnie z tabelą elementów rozliczeniowych – odbiorze bez uwag.

- Wykonawca, wraz z przekazaniem Dokumentacji projektowej sporządzi Tabelę Elementów Rozliczeniowych. Tabela Elementów Rozliczeniowych stanowić będzie podstawę do rozliczenia wynagrodzenia.

III Załączniki

5. Inwentaryzacja terenu, małej architektury i zieleni
6. Koncepcja zagospodarowania terenu
7. Uproszczony wypis z rejestru gruntów
8. Kopia mapy zasadniczej,