

„TEŻNIA SOLANKOWA”



BUDOWA TEŻNI SOLANKOWEJ WE FROMBORKU NA DZIAŁCE NR 33/1 I 32/27 W PROJEKTOWANEJ STREFIE OCHRONY UZDROWISKOWEJ

FROMBORK 2022R.

**PRACOWNIA USŁUG PROJEKTOWYCH
INWESTYCYJNYCH KONSERWACJI ZABYTKÓW**

„HOT” TOMASZ OŁDYTOWSKI

16-030 Supraśl, ul. Kodeksu Supraskiego 28, NIP 542 100 31 74,
Tel./fax. 0048 85 7183317, e-mail: archihot@wp.pl



LAUREAT KONKURSU
MODERNIZACJA
ROKU 2007 ROKU 2009

Egz. Nr.....

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

BUDOWY TĘŻNI SOLANKOWEJ WE FROMBORKU NA DZIAŁCE NR
33/1 i 32/27 W STREFIE OCHRONY UZDROWISKOWEJ

oraz

wykonanie robót budowlanych wg opracowanej dokumentacji
projektowej

DZIAŁKA Nr ewidencyjny – 33/1 i 32/27, obręb geodezyjny Frombork, miasto
Frombork,

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - kat VIII

MIASTO FROMBORK z siedzibą we Fromborku, ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork

BRANŻA	IMIĘ NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	PODPIS
AUTOR OPRACOWANIA ARCHITEKTURA	dr inż. arch. Tomasz Ołdytowski,	NR UPR. BŁ/22/88; Członek POIA Nr. PD-0080	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. arch. Szymon Ołdytowski		

DATA

WYKONANIA: Październik 2022r.

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

Obiekt: Tężnia solankowa we Fromborku w strefie ochrony uzdrowiskowej

Lokalizacja obiektu: Miasto Frombork dz. nr 33/1 i 32/27, obręb geodezyjny Frombork

Nazwa i Adres Zamawiającego:

Gmina Miasto Frombork z siedzibą we Fromborku,
ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork

Nazwa Zamówienia:

PFU budowy Tężni Solankowej

Rodzaj Zamówienia:

Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych

Nazwy i kody usług projektowych objętych przedmiotem zamówienia

(wg. słownika CPV):

71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Nazwy i kody robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia

(wg. słownika CPV):

45100000-8:	Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1:	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne
45200000-9:	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45220000-5:	Roboty inżynieryjne i budowlane
45230000-8:	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei, wyrównywanie terenu
45260000-7:	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45300000-0:	Przygotowanie terenu pod budowę
45310000-3:	Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6:	Roboty izolacyjne
45330000-9:	Roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne
45340000-2:	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45350000-5:	Instalacje mechaniczne
45400000-1:	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45420000-7:	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0:	Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-4:	Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6:	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

Część I CZĘŚĆ OPISOWA

Część II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Część III WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

<u>I.CZĘŚĆ OPISOWA</u>	7
<u>1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRESU ROBÓT BUDOWLANYCH</u>	7
<u>1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</u>	7
<u>1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE</u>	10
<u>1.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE</u>	13
<u>2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</u>	13
<u>2.1.W ODNIESIENIU DO PRZYGOTOWANIA TERENU (ROBÓT)</u>	17
<u>2.2.W ODNIESIENIU DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDOWY</u>	19
<u>2.3.W ODNIESIENIU DO ARCHITEKTURY</u>	20
<u>2.4.W ODNIESIENIU DO KONSTRUKCJI</u>	24
<u>2.5. W ODNIESIENIU DO INSTALACJI</u>	25
<u>2.6.W ODNIESIENIU DO WYKOŃCZENIA OBIEKTU</u>	28
<u>2.7.W ODNIESIENIU DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</u>	28
<u>II.CZĘŚĆ INFORMACYJNA</u>	29
<u>1.INFORMACJE OGÓLNE</u>	29
<u>1.1DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANAMI ODREBNYCH PRZEPISÓW</u>	29
<u>1.2.OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE</u>	29
<u>1.3.PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA</u>	29
<u>1.4.INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY</u>	30
<u>2.INNE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA</u>	30
<u>2.1.DOKUMENTACJA TECHNICZNA</u>	30
<u>2.2.FORMA DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ</u>	31
<u>1)Forma drukowana</u>	
<u>2)Forma elektroniczna</u>	
<u>3.WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</u>	31
<u>4.INNE ELEMENTY OBJĘTE ZAMÓWIENIEM</u>	32
<u>4.1.HARMONOGRAM PRAC</u>	32
<u>4.2.ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY</u>	32
<u>4.3.ZEZWOLENIA I LICENCJE</u>	32
<u>4.4.PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY</u>	32
<u>4.5.BUDOWA ZAPLECZA BUDOWLANEGO</u>	32
<u>4.6.ZABEZPIECZENIE PLACU BUDOWY</u>	32
<u>4.7.BEZPIECZEŃSTWO W ZAKRESIE HIGIENY I ZDROWIA</u>	32

<u>4.8.PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</u>	33
<u>4.9.WYKONANIE ROBÓT</u>	33
<u>4.10. ODBIÓR ROBÓT</u>	33
III <u>ZAŁĄCZNIKI</u> :.....	36-38

CZĘŚĆ OPISOWA I

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMOWIENIA

1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ROBÓT BUDOWLANYCH.

Przedmiotem zamówienia jest budowa **Tężni Solankowej** o wymiarach: odcinek okręgu o długości ok. 56,60 m. i promieniu okręgu ok. 23,00 m; wysokość – 6,0 m, wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem otoczenia obiektu jako miejsca spotkań publicznych (sezonowego amfiteatru), w tym:

- 1) Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem robót,
- 2) Wykonanie robót budowlanych wraz z usługami i pracami towarzyszącymi niezbędnymi do prawidłowego wykonania zamówienia,
- 3) Sprawowanie nadzoru autorskiego,
- 4) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Stan istniejący

Teren przewidziany pod budowę jest terenem należącym do Inwestora. Działki w ewidencji gruntów o numerze: nr 33/1 i 32/27, obręb geodezyjny Frombork, Obszarem opracowania objęta jest część działki 33/1 i 32/27 o powierzchni łącznej ok. 10 800,0 m²

ID: 303101_1.0093.218/36

Zgodnie z mapą zasadniczą.

- Na obszarze objętym postępowaniem przetargowym obowiązują ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Przyjęte Uchwałą NR VI/61/15 RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU z dnia 16 lipca 2015 r.

Przeznaczenie w mpzp:

UK – usługi kultury

§ 16. Ustala się usługi kultury na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK. Pow. terenu: 0,38 ha.

1) Na terenie, o którym jest mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi kultury i rozrywki.

2) Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, plac - widownia, amfiteatr, podjazdy oraz mała architektura i zieleń.

3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody.

a) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego Zalewu Wiślanego, którego obszar pokazano na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

b) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego określonego jako możliwość wystąpienia powodzi morskiej wyrażony w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 100.

c) rodzaj oraz sposoby wykonywania funkcji określonej w pkt 1 i 2 nie mogą, poza granicą swojej działki, przekroczyć norm obowiązujących w przepisach szczególnych;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30 %.

4) Ustalenia w zakresie ochrony zabytków.

a) teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Wszelkie działania przy obiektach i terenach o wartościach historyczno – kulturowych należy prowadzić oparciu o przepisy odrębne.

b) teren objęty jest strefą ochrony archeologicznej oznaczonej graficznie na rysunku planu. Prace budowlane prowadzić można z zachowaniem procedur zapisanych w przepisach odrębnych.

5) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

a) obiekt budowlany o zabudowie trwałej;

b) wysokość obiektu do najwyższego punktu dachu od 7,5 do 8,5 m npt.;

c) poziomu posadowienia posadzki sceny min. 3.00 m npt;

d) powierzchnia zabudowy obiektu 170 – 250 m²

e) wskaźnika intensywności zabudowy - nie ustala się;

f) dach płaski – pokrycia dachu nie ustala się;

g) forma obiektu dostosowana do funkcji jaką będzie spełniał.

h) dopuszcza się podpiwniczenie obiektu oraz podział wewnętrzny na kondygnacje.

6) Zasady kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

7) Dostępność komunikacyjna – piesza, dojazd tylko techniczny i dla służb specjalnych o obciążeniu max. do 2,5 ton.

8) Zakaz wyznaczania miejsc postojowych i parkingów.

9) Zasady obsługi inżynierskiej.

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

b) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;

c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej i skierowanie na oczyszczalnię ścieków;

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z chodników, powierzchni utwardzonych, na ogólnie przyjętych zasadach w przepisach odrębnych; e) ogrzewanie własne wykorzystujące energię elektryczną.

f) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy,

g) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych szerokopasmowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi przez teren za zgodą właściciela bez naruszenia istotnego zagospodarowania terenu.

Wykonawca przy projektowaniu i wykonaniu przedmiotu zamówienia jest zobowiązany uwzględnić również wszelkie warunki posadowienia obiektu wynikające z warunków geotechnicznych opracowanych na zlecenie projektanta PFU:

Opinia Geotechniczna opracowana w miesiącu lipcu 2022r, przez geologa Huberta Niemczyka (uprawnienia geologiczne nr XIII- 0014 / 2016) z Pracowni Usługi geologiczne Filip Andrzejczak, 62-300 Września, ul S. Batorego 5/23 (opracowanie w zał. nr 3)

Na podstawie wykonanych badań stwierdza się, że w dokumentowanym podłożu ze względu na:

- występowanie wody gruntowej o zwierciadle swobodnym (otw. 1 i 2) na głębokości 1,00 – 1,89 m p.p.t., tj. na rzędnych 104,65 – 104,72 m n.p.m. oraz wody gruntowej o zwierciadle napiętym, które stabilizuje się na głębokości 2,40 m p.p.t., czyli na rzędnej 104,64 m n.p.m.

- występowanie w poziomie posadowienia utworów organicznych o niekorzystnych parametrach wytrzymałościowych (warstwa Ia, Ib, Id, Ie),

*- występowanie stropu gruntów nośnych w otworze nr 3, na głębokości 4,1 m p.p.t., o korzystnych (warstwa II) parametrach geotechnicznych, **panują złożone warunki gruntowe.***

Obowiązek wykonania szczegółowych badań geotechnicznych poprzedzających przyjęcie rozwiązania projektowe konstrukcji posadowienia obiektu adekwatnych do wyników badań geologicznych w obrębie lokalizacji obiektu.

- warunków ochrony środowiska kulturowego:

Obszar planowanej lokalizacji stanowi element historycznego centrum miasta.

a. Obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską co oznacza, że działania przy obiektach i terenach o wartościach historyczno – kulturowych należy prowadzić opierając się o przepisy odrębne.

b. Teren objęty jest również strefą ochrony archeologicznej oznaczonej graficznie na rysunku planu. Prace budowlane prowadzić można z zachowaniem procedur zapisanych w przepisach odrębnych.

c. Na terenie planowanej inwestycji znajduje się obelisk historyczny „Kamień Pamięci 450 tysięcy mieszkańców Prus Wschodnich”. W ramach działań inwestycyjnych proponuje się niewielką korektę lokalizacji obelisku w ten sposób aby znalazł się on na osi tężni i w ten sposób został wyeksponowany poprzez umiejscowienie na niewielkim wyniesieniu.

Wszystkie działania projektowe i prace ziemne prowadzone w obrębie będącym przedmiotem opracowania należy uzgadniać z Urzędem Ochrony Zabytków.

Obowiązek wystąpienia do służb konserwatorskich o uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na etapie poprzedzającym zakończenie opracowywania projektu budowlanego

- warunki ochrony środowiska

Obszar miasta Frombork objęty jest obszarami ochrony uzdrowiskowej. Na terenie strefy ochrony uzdrowiskowej (na działce nr 242/1) „A” znajduje się odwiert wód leczniczych - mineralnych i termalnych - Frombork IGH-1. Odwiert sięga do utworów

Jury na głębokość 450-600 m. Są to wody chlorkowo-sodowe o mineralizacji ogólnej około 50 g/l i temperaturze poniżej 20C. Poziom jurajski charakteryzuje się wysokim ciśnieniem wody, co ułatwia jej eksploatację, która może być prowadzona przy wykorzystaniu samo wypływu. Nie występują na projektowanym terenie objętym projektem PFU obszary oraz obiekty chronione, ani też cenne pod względem przyrodniczym.

Obszar planowanej inwestycji położony jest w strefie „B” ochrony Uzdrawiskowej Frombork.

- warunki zasilania tężni i innych obiektów i urządzeń w energię elektryczną, zasilanie w wodę oraz odprowadzenie wody solankowej technologicznej z tężni do szczelnych zbiorników oraz zasilanie toalety publicznej usytuowanej w sąsiedztwie ul. Dworcowej: Określenie warunków zasilania należy do gestorów sieci. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji budowy sieci doziemnych należy uwzględnić szczegółowe badania gruntu (ze względu na wysoki poziom wód gruntowych ujawnionych we wstępnym opracowaniu geologicznym oraz uwarunkowania archeologiczne wynikające z przepisów odrębnych).

1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do wykonania oraz przekazania go do użytkowania zgodnie z postanowieniami i wymaganiami niniejszego PFU i dokumentów do których PFU się odwołuje, ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, (obowiązującymi w dniu przygotowania i realizacji inwestycji) przepisami i normami, wytycznymi oraz warunkami wykonania zamówienia.

Realizacja inwestycji zakłada:

1. Budowę Tężni Solankowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem otoczenia obiektu (z uwzględnieniem istniejącego historycznego obelisku – „Kamienia Pamięci”) oraz budowę ciągów spacerowych w tym obiektów małej architektury (ławek, koszy, tablic informacyjnych, siedzisk w postaci wyprofilowanych leżaków służących terapii usytuowanych po stronie południowo-wschodniej korpusu tężni. Budowę Toalety Publicznej usytuowanej na skraju działki 33/1 w sąsiedztwie ul. Dworcowej oraz budowę Zadaszonej Konstrukcji służącej osłonie urządzenia komunikacji pionowej (windy dla niepełnosprawnych). Ponadto wykonanie przebudowy placu parkingowego, istniejących schodów oraz wykonanie muru oporowego przy ul. Kopernika.

2. Zagospodarowanie terenu w tym:

Budowę ciągów pieszych oraz utwardzonych nawierzchni wokół tężni. Układ ciągów spacerowych projektowanych winien być połączony z istniejącymi ścieżkami wprowadzając na nich nową nawierzchnię o parametrach technicznych i materiałowych tożsamyh z ciągami projektowanymi. Projektowana nawierzchnia wszystkich ciągów w granicach obszaru opracowania zbliżona do koloru i faktury ciągów spacerowych bulwarów nad Zalewem Wiślanym oraz zagospodarowanie terenu - zieleni

3. Budową niezbędnej infrastruktury technicznej:

- sieci, przyłącza oraz instalacje zewnętrzne umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie Tężni oraz Toalety Publicznej oraz urządzenia komunikacji pionowej w sąsiedztwie parkingu przy ul. Kopernika..
- dostawę wody z sieci wodociągowej istniejącej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci
- odbiór ścieków sanitarnych z projektowanej toalety
- dostawę energii elektrycznej do budowli i urządzeń oraz oświetlenia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci
- odprowadzenie wody solankowej (technologicznej) do zbiorników szczelnych, w układzie zamkniętym, uwzględniające sytuacje nadzwyczajne
- dostęp do łączy monitoringu obiektu do systemu administrowanego przez inwestora.

Sieć wodociągowa

Celem budowy sieci i przyłącza wodociągowego jest zapewnienie dostawy wody na potrzeby sanitarne (toaleta) oraz technologiczne (tężnia) oraz celów ppoż. Dla projektowanych obiektów. Wymienione potrzeby wymagają wykonania robót budowlano-montażowych w zakresie:

- budowy sieci wodociągowej
- budowy przyłącza i instalacji zewnętrznych
- roboty ziemne i towarzyszące

Sieć kanalizacji sanitarnej

Tężnia; Celem budowy sieci i bezodpływowych zbiorników kanalizacji zapewniającej odbioru ścieków technologicznych w sytuacjach awaryjnych i sezonowego charakteru funkcjonowania obiektu.

Toaleta; Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej zewnętrznego oraz instalacji wewnętrznej w budynku,

Wymienione potrzeby wymagają wykonania robót budowlano-montażowych w zakresie:

- budowy sieci oraz urządzeń (zbiorników)
- budowy instalacji zewnętrznych
- roboty ziemne i towarzyszące

Sieć energetyczna

Celem budowy sieci energetycznej, jest zapewnienie dostawy energii elektrycznej do obiektów; (Tężnia Solankowa, Toaleta Publiczna, urządzenie komunikacji pionowej. Potrzeby w tym zakresie wymagają wykonania robót budowlano - montażowych w zakresie:

- budowy sieci
- budowy przyłącza i instalacji zewnętrznych
- roboty ziemne i towarzyszące

Sieć telekomunikacyjna

Celem budowy sieci telekomunikacyjnej, jest zapewnienie dostępu do Internetu i telefonu, na potrzeby monitoringu obiektu i otoczenia,

Potrzeby w tym zakresie wymagają wykonania robót budowlano - montażowych w zakresie:

- budowy sieci,
- budowy przyłącza i instalacji zewnętrznych
- roboty ziemne i towarzyszące

Komunikacja samochodowa i piesza

Zamawiający przewiduje, że obsługa komunikacyjna terenu przeznaczonego na lokalizację będzie odbywała się poprzez drogę publiczną ul. Dworcowa. Na przedmiotowej działce należy zlokalizować drogę dojazdową, dojścia do projektowanego obiektu, Przewidzieć wykonanie nawierzchni wzmocnionej chodnika (dostosowanej do działań Straży Pożarnej) na odcinku od ul. Dworcowej do skrzyżowania z ciągiem komunikacji pieszej terenu Tężni.

Zaprojektowane drogi powinny spełniać parametry i wytyczne drogi pożarowej . Należy zaprojektować komfortowe dojście do obiektu jako kontynuacja istniejących ciągów pieszych – spacerowych. Projektowany obiekt winien posiadać zewnętrzne wejście (przejście pomiędzy ścianami tężni) z wyeliminowaniem bariery architektoniczne.

Obiekt Tężni zaprojektowano w ten sposób, aby w sezonowo mógł pełnić poza funkcją rekreacyjno – leczniczą również funkcję „amfiteatru”. W związku z tym zespół siedzisk od strony ul. Dworcowej będzie mógł służyć za widownię do spektakli i innych wydarzeń kulturowych, które będą się odbywały na podniesionym przejściu pomiędzy skrzydłami tężni (scenie zadaszonej). Zadaszenie o konstrukcji sferycznej (sezonowo) napinanej tkaniny na stelaże mocowane do konstrukcji ścian tężni)

Zieleń

Nie projektuje się wycinki drzew, jednak należy uzgodnić ewentualną wycinkę drzew i krzewów oraz usunięcie zieleni kolidującej z ciągami spacerowymi w części parkowej planowanej inwestycją. Nowe nasadzenia (rekompensujące wycinkę) winny uwzględniać charakterystyczne dla lokalnej szaty roślinnej rodzime gatunki drzew i krzewów.

Instalacje

W zakresie instalacji sanitarnych, należy zaprojektować i wykonać instalacje:

- instalacje wod.- kan.
- instalację ppoż.

zakresie instalacji elektrycznych - należy zaprojektować i wykonać instalacje.

- rozdzielnice główne
- instalacje oświetlenia podstawowego i awaryjnego
- instalację 230V
- zasilanie urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych
- instalacje odgromowe
- instalacje przeciwprzepięciowe
- instalacje ochrony od porażeń prądem elektrycznym
- przyłącza elektroenergetyczne

W zakresie instalacji teletechnicznych i telekomunikacyjnych - należy zaprojektować i wykonać instalacje:

- System Monitoringu Wizyjnego (CCTV),
- Przyłącze telekomunikacyjne

1.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Projektowany obiekt tężni należy do - kat VIII

Podstawową funkcją jest funkcja rekreacyjna i lecznicza (obiekt może należeć do urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego w przyszłym Uzdrowisku Frombork.

Parametry techniczne:

- 1) Długość łuku ścian tężni: ok. 56,50 m
- 2) Promień łuku ścian tężni: ok. 23,00 m
- 3) Wysokość: 6,0 m

Dopuszczalne maksymalne przekroczenia:

powierzchni i kubatury obiektu - 10%

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zadanie dzieli się na dwa etapy

Etap I – opracowanie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót. Opracowanie zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. 2022 r. poz. 1679.

Etap II – wykonanie robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej wraz z pełną obsługą geodezyjną i inwentaryzacją powykonawczą oraz pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót.

Projekty budowlane, projekty wykonawcze (techniczne), specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy i dokumentację powykonawczą należy wykonać kompleksowo z podziałem branżowym i rzeczowym inwestycji. W ramach projektu budowlanego i wykonawczego (technicznego) należy uwzględnić wszelkie opracowania i projekty towarzyszące i uzupełniające niezbędne do wykonania opracowania podstawowego.

Należy zwrócić uwagę na konieczność wykonania szczegółowych badań geotechnicznych dla ustalonej lokalizacji w celu przeanalizowania sposobu posadowienia obiektu i urządzeń technicznych w tym budowli hydrotechnicznych (odwodnienie drenażowe i powierzchniowe w tym przepusty) wchodzących w skład zagospodarowania terenu.

Na wniosek Wykonawcy dopuszcza się ewentualne zmiany w zakresie rozwiązań przyjętych w Projekcie zagospodarowania terenu na etapie opracowywania dokumentacji projektowej – jednak wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

Wykonanie dokumentacji projektowej:

- a) opracowanie i przedstawienie rozwiązania projektowego zgodnie koncepcją stanowiącą załącznik do PFU (projekt do akceptacji przez Zamawiającego)

- b) opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę/zgłoszenie,
- c) opracowanie projektów wykonawczych (technicznych) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

Wymagania odnośnie dokumentacji projektowej:

- 1) Opracowanie i przedstawienie rozwiązania projektowego do akceptacji.
- 2) Pozyskanie Mapy do celów projektowych we własnym zakresie.
- 3) Uzyskanie na podstawie upoważnień otrzymanych od Zamawiającego, wymaganych obowiązującymi przepisami stosownych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń od odpowiednich organów w tym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie w zakresie pozwolenia na budowę. Uzyskanie ww. dokumentów Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie.
- 4) Opracowanie Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (o ile stanie się to konieczne).
- 5) Zakres i formę dokumentacji projektowej, umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na budowę i realizację zadania należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 6) Opracowanie projektów wykonawczych (technicznych) z uwzględnieniem określonych przez Zamawiającego w warunkach technicznych wymagań oraz norm i przepisów, w formie planów rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania.
- 7) Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami warunkami technicznymi oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 8) Ponadto Wykonawca sporządzi taką ilość egzemplarzy poszczególnych opracowań projektowych, jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb archiwizowania i wykonawstwa robót.
- 9) Projekty budowlane i wykonawcze (techniczne) – przed rozpoczęciem budowy urządzeń muszą być przedstawione do uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz przekazane protokołem zdawczo odbiorczym.
- 10) Opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- 11) Wykonawca sporządzi własny harmonogram szczegółowy wykonania prac projektowych, uzyskania poszczególnych opinii, uzgodnień i decyzji oraz wykonania robót budowlanych i przedstawi go do akceptacji Zamawiającemu.
- 12) Ilości wymaganych opracowań projektowych dla Zamawiającego:
 - a) przygotowanie wstępnego rozwiązania projektowego podlegającego uzgodnieniu z Zamawiającym – w 2 egz.,
 - b) ewentualnie dodatkowo dokumentację inwentaryzacji zieleni w zakresie niezbędnym do wystąpienia z wnioskiem o usunięcie drzew i krzewów z szacunkiem wartości drzew przewidzianych do wycinki wykonanych przez uprawnionego wykonawcę; w razie konieczności, także uzyskanie zgody na wycinkę drzew – 2 egz. ,
 - c) projekt budowlany - architektoniczny oraz projekt zagospodarowania terenu – 4 egz.,

- d) projekty wykonawcze (techniczne) branżowe - w 4 egz.,
- e) przedmiar robót – 2 egz.,
- f) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – w 2 egz.,
- g) informacja BIOZ – w 2 egz.,
- h) wersję elektroniczną kompletnej dokumentacji projektowej wymienionej w pkt 2)-7) należy dostarczyć na nośniku CD – 1 egz. (dokumentacja nie edytowalna w formie PDF wraz z dokumentacją w formie edytowalnej w formacie *.xlsx lub *.docx - dokumenty oraz *.dwg lub *.dgn - pliki graficzne), wersja elektroniczna musi być tożsama z wersją papierową.

Wykonawca sporządzi projekty budowlane w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę /zgłoszenia robót. Oraz projekt techniczny. Dokumentacja projektowa winna być opracowana z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.

Wykonawca na etapie sporządzania dokumentacji projektowej zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym rozwiązania techniczne dotyczące rozwiązań projektowych..

Wykonawca w ramach projektu budowlanego jest zobowiązany uszczegółowić rozwiązania, które są opisane w niniejszym PFU i jego załącznikach graficznych, a także zaproponować inne jeśli w ten sposób uzyskane mogą być korzyści dla jakości, obniżenia kosztów lub poprawy walorów użytkowych i funkcjonalnych projektowanych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian w początkowym okresie prac projektowych.

Wykonanie robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru autorskiego:

Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kosztorys robót opracowany metodą uproszczoną. Kosztorys stosowany będzie pomocniczy przy częściowym rozliczeniu robót, waloryzacji wynagrodzenia, bądź w przypadku odstąpienia od kontraktu przez którąkolwiek ze stron.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonanie robót budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej z pełną obsługą geodezyjną i inwentaryzacją powykonawczą wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na użytkowanie oraz pełnienia nadzoru autorskiego nad wykonywanymi pracami. Ponadto wymagana jest:

- 1) realizacją wszystkich robót budowlanych wraz z:
 - a) organizacją i zabezpieczeniem budowy oraz, zapewnieniem ciągłego dostępu (dojścia i dojazdu) do budynków sąsiadujących z ww. inwestycją w trakcie jej realizacji,
 - b) wykonaniem niezbędnych badań laboratoryjnych,
 - c) sporządzeniem dokumentacji powykonawczej – 2 egz. (w tym 1 egz. dokumentacji niezbędnej do zgłoszenia zakończenia budowy do właściwego Inspektora Nadzoru Budowlanego), 1 egz. w wersji papierowej, 1 egz. w wersji elektronicznej dwg. lub dxf.
 - d) czynnościami i przygotowaniem dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego inwestycji i oddania obiektu do użytkowania wraz z :
 - operatem kolaudacyjnym, w tym: komplet aprobat i certyfikatów na wbudowane materiały, oświadczenie kierownika budowy, dokumentacja zamienna, wszystkie

- protokoły badań i sprawdzeń podpisane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego
- inwentaryzacją powykonawczą.
 - e) uporządkowaniem terenu po zakończeniu robót,
 - f) wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstały w wyniku wykonywania przedmiotu umowy,
 - g) kosztami nadzorów gestorów sieci wynikające z warunków technicznych,
 - h) pełnieniem nadzoru archeologicznego, w razie konieczności,
 - i) koszty wyłączenia sieci za okres konieczny na czas prowadzenia robót,
 - j) sporządzenie dokumentacji powykonawczej z odbiorów sieci - 2 egz. (1 egz. dla inwestora i 1 egz. dla właściwych gestorów sieci),
 - k) inne koszty związane z realizacją przedmiotowego zamówienia: w tym w szczególności koszty organizacji placu budowy, tj. korzystania z wody, energii elektrycznej, zapewnienia odpowiedniego zasilania energetycznego umożliwiającego przeprowadzenie prób, badań i pomiarów po wykonaniu instalacji, zapewnienia zaplecza socjalnego, organizacji dróg tymczasowych, przygotowania do odbioru końcowego (wykonanie niezbędnych badań, prób i pomiarów, w tym np. dokumentacji powykonawczej zawierającej obmiar wykonanych robót z podziałem na poszczególne elementy zgodnie z dokumentacją projektową, uzyskanie certyfikatów, atestów, aprobat technicznych na wbudowane urządzenia i materiały, tabela z ilością wybudowanych środków trwałych zgodna z inwentaryzacją powykonawczą, a także dokumentami wymaganymi do przekazania obiektu do użytkowania, itp.

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

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych:

Kontroli Zamawiającego poddane będą w szczególności:

- **rozwiązania projektowe** zawarte w dokumentacji projektowej, projekty techniczne i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- **stosowane gotowe wyroby budowlane** w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie wykonawczym i w specyfikacji technicznej,
- **sposób wykonania robót budowlanych** w aspekcie zgodności wykonania z projektem wykonawczym (technicznym) i specyfikacją techniczną.

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

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów i przeglądów:

- odbiór dokumentacji,
- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy i końcowy,
- przeglądy w okresie trwania gwarancji,
- odbiór pogwarancyjny.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie **miesiący** od dnia podpisania umowy, w tym:

- 1) **Etap I:** opracowanie dokumentacji projektowej wraz ze złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę//zgłoszeniem robót - **w terminie do..... miesiący** od dnia podpisania umowy,
- 2) **Etap II:** wykonanie robót budowlanych w zakresie przedmiotu zamówienia - **w terminie do miesiący** od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę//zgłoszenia robót,

2.1. W ODNIESIENIU DO PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe itp., będą wykonane według Dokumentacji Projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego. Wykonawca na podstawie sporządzonej przez siebie inwentaryzacji zieleni dokona ewentualnego usunięcia (wycinki) zakwalifikowanych drzew i krzewów po uzyskaniu prawomocnej decyzji administracyjnej oraz zgodnie z tą decyzją dokona nasadzeń kompensacyjnych.

Zagospodarowanie placu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych.

Warunki BHP na placu budowy

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47 poz. 401 z późniejszymi zmianami) oraz innych przepisów BHP związanych z procesem budowlanym. W szczególności należy zapewnić:

- a) właściwe warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową;
- b) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych;
- c) ustawienie odpowiednich znaków i tablic informacyjnych.

Aspekty ochrony środowiska

W wyniku prowadzenia prac budowlanych przy obiektach nowo projektowanych powstanie odpad w postaci humusu i ziemi powstałej po wykopie fundamentów i należy ten nadkład zagospodarować lub unieszkodliwić. Wykonawca na placu budowy w czasie trwania robót winien zapewnić właściwe postępowanie w zakresie ochrony środowiska. Przed wywozem odpadów należy dokonać ich analizy (zróżnicowania) pod kątem utylizacji. Gospodarka

odpadami wytwarzanymi w trakcie procesu budowlanego winna być zgodna z zezwoleniami (lub informacjami) uzyskanymi (lub złożonymi) przez Wykonawcę zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 1136, z późn. zm.).

W czasie trwania budowy Wykonawca winien eliminować do możliwie najmniejszego poziomu:

- emisję hałasu;
- wydzielania szkodliwych substancji do atmosfery ze środków transportu oraz maszyn i urządzeń wykorzystywanych na budowie;

Wykonawca winien nie dopuszczać do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych (Zalewu Wiślanego i Kanału Kopernika) jak również nawierzchni ciągów pieszych i dróg publicznych.

Infrastruktura na placu budowy

Ponadto w zagospodarowaniu placu budowy należy przewidzieć następujące elementy:

- ogrodzenie placu budowy
- ustawienie tablicy informacyjnej
- uporządkowanie terenu budowy z istniejących pozostałości nawiezionych, dokonać wycinki drzew i krzewów (w zakresie niezbędnym do realizacji projektu). Wycinkę należy prowadzić w oparciu o stosowne zezwolenie właściwego organu wydane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 1651, z późn. zm.), o które wystąpi Inwestor po uzyskaniu od Wykonawcy szczegółowych informacji na temat:
- zakresu wymiany gruntu w oparciu o szczegółowe badania geotechniczne
- wytyczenie geodezyjne obiektu
- wykonanie zdjęcia humusu z jego składowaniem na terenie działki
- wykonanie niwelacji terenu z ewentualnym wywiezieniem nadmiaru gruntu we wskazane przez Zamawiającego miejsce
- wyznaczenie i oznakowanie stref niebezpiecznych
- wykonanie tymczasowych dróg, wyjść i przejść dla pieszych
- urządzenie miejsc magazynowania materiałów, wyrobów i odpadów
- zapewnienie łączności telefonicznej
- doprowadzenie odpowiednich mediów i zapewnienie odprowadzania lub utylizacji powstających ścieków
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych
- zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego
- urządzenie placu postojowego dla maszyn i urządzeń
- wykonanie projektu zagospodarowania placu budowy oraz opracować plan BIOZ (zgodnie z założeniami ujętymi w Projekcie Budowlanym).

Personel Kierowniczy Wykonawcy

Do kierowania robotami na placu budowy Wykonawca zapewni zgodnie z wymogami prawnymi wykwalifikowany personel posiadający uprawnienia we wszystkich wymaganych branżach, zgodnie z przepisami prawa budowlanego obowiązującymi w Polsce - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), jak również posiadających zezwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie w zakresie

3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych Zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe Zamawiający traktuje: drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze tp. Również koszty związane z placem budowy należą w całości do Wykonawcy.
4. Wykonawca musi stosować ściśle warunki podane w uzgodnieniach dokonanych na etapie projektowania inwestycji, tzn. będzie prowadził roboty wg uzgodnionego harmonogramu, decyzją służb konserwatorskich oraz zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, której nieodłącznym elementem jest niniejszy program funkcjonalno-użytkowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i utrzymania bezpieczeństwa terenu budowy oraz robót poza placem budowy w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zrealizowane obiekty były w zadawalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego.
6. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót (do wydania potwierdzenia zakończenia przez Zamawiającego).
7. Po zakończeniu realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego obszaru objętego terenem budowy. Urobek winien być odwieziony lub tam, gdzie jest to przewidziane w Dokumentacji Projektowej, rozplantowany.
8. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego.

UWAGA:

Z uwagi na prawdopodobieństwo zaistnienia konieczności wymiany gruntów należy przygotować teren poprzez wcześniejsze wykonanie robót ziemnych w tym zakresie.

Należy zorganizować zaplecze budowy w tym przewidzieć do wykonania niezbędne przyłącza wodno - kanalizacyjne i elektryczne.

2.3 W ODNIESIENIU DO FUNKCJI I ARCHITEKTURY.

Uwagi ogólne

Zgodnie Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26.04.2012. (poz.452) w sprawie określenia wymagań, jakim powinny odpowiadać zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego

Tężnie uważane są za urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego i służą do:

1. Do wyważania aerozolu leczniczego w tężniach powinna być wykorzystywana woda uznana za leczniczą (pochodząca z odwiertów lokalnych lub wytwarzanych w obiekcie Tężni w oparciu o solankę stężoną dowożoną)
2. Rodzaj, stężenie i właściwości aerozolu powinny być zbadane i ocenione w trybie art. 36 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, oraz być stale monitorowane.

3. Instalacje doprowadzające solankę na pomost górny, pompa i cała armatura powinny być wykonane z materiałów odpornych na działanie chemiczne i żrące solanki.
4. Wzdłuż tężni wybudowane winny być trakty spacerowe z ławkami.
5. W widocznych miejscach przy tężni powinien być umieszczony regulamin porządkowy określający zasady korzystania z tężni.

Tworzenie klimatu (mikro klimatu), to tworzenie dużej powierzchni do emisji procesu kropelkowania czy też zatężania solanki. Ten proces ma kilka aspektów. Po pierwsze fizyczna wielkość powierzchni emisyjnej jest najważniejsza dla uzyskania efektu terapeutycznego. Kolejnym czynnikiem jest orientowanie obiektu względem „Róży wiatrów” – tj. dominującego kierunku wiatrów oraz nasłonecznienia czynnych ścian tężni. Projektowane usytuowanie wydaje się uwzględniać te uwarunkowania. Najkorzystniejsze lecznicze oddziaływanie mikroklimatu tężni odbywa się w promieniu do 20 m od „czynnych ścian tężni”. Solanka powinna być dostarczana na górę tężni do drewnianych korytek, skąd przesącza się grawitacyjnie po ścianach tężni. Wpływ wiatru i działanie promieni słonecznych na parującą solankę zwiększa jej stężenie w powietrzu wokół tężni, tworzy się tzw. „aerazol tężniowy”, bogaty w jod tworzący naturalne, lecznicze inhalatorium.

Ważnym jest aby stan geologiczny – czyli, czy i jakiej jakości solanka występuje w miejscowym złożu. Bowiem skład chemiczny decyduje o tym czy i jak działa aerazol. W przypadku braku własnego ujęcia solanki dopuszcza się stosowanie wody przygotowywanej w oparciu o wytwarzany w „mieszaczach” roztwór solanki sporządzonej na bazie solanki stężonej dostarczanej z ujęć certyfikowanych.

Funkcja podstawowa to terapia poprzez wytwarzanie aerozolu z rozpylanej solanki.

Tężnie solankowe to inaczej drewniane konstrukcje wypełnione gałązkami tarniny, które pierwotnie służyły do zagęszczania solanki podczas produkcji soli. Historia leczenia za ich pomocą sięga XIX wieku. Pierwsze i największe w Europie (w tym momencie na świecie) tężnie, powstały w Polsce, a dokładniej w Ciechocinku.

Kto przede wszystkim powinien korzystać z tego typu obiektów? Kuracje solankowe polecane są osobom żyjącym w dużych miastach, gdzie zanieczyszczenie powietrza jest spore, a także osobom mającym problemy z górnymi drogami oddechowymi, alergiami czy przewlekłe chorującym.

Farma architektoniczna

Projektowany obiekt – Tężnia Solankowa w Fromborku winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy szachulcowej (wypełnianej krzewami tarniny oraz cegłą klinkierową w części łącznika – przejścia pomiędzy „czynnymi” ścianami tężni. Niezwykle ważny jest układ szkieletu słupów i stężeń konstrukcji z zachowaniem proporcji występujących w obiektach budowlanych Fromborka i okolic.

Tężnia składa się z dwu oddzielnych brył – skrzydeł o dł. ok. 23,0 m. Centralna część to łącznik będący bramą przejściową na istniejącym ciągu spacerowym wraz z pomieszczeniami

Stan projektowany:

Projektowana inwestycja polega na budowie TEŻNI SOLANKOWEJ (oznaczony cyfrą 1 na mapie zagospodarowania) stanowiącej element infrastruktury uzdrowskowej tworzącego się Uzdrawiska Frombork. Jest to obiekt zaliczany do urządzeń lecznictwa uzdrowskowego. Zespół usytuowany jest w sąsiedztwie niewielkiego kompleksu parkowego od strony południowo – wschodniej, z którego prowadzi wejście do zespołu łąk. Na tym kierunku znajdzie się obelisk historyczny „Kamień Pamięci”. Drugie wejście od północnego zachodu znajduje się od głównego kierunku wiatrów. Tu też planowana jest funkcja widowni ze sceną (sezonową) w bramie łąk. Są to ścieżki piesze utwardzone. Na ciągu ścieżek zaprojektowano obiekt, który stanowi niejako bramę przejściową i jednocześnie miejsce odpoczynku, relaksu i terapii (na zawietrznej z „leżakami inhalacyjnymi”).

Zespół tężni składa się z centralnej bryły w kształcie prostokątnych dwóch pylonów z zadaszonym przejściem, zawierających funkcje techniczne (zbiornik na solankę i system sterowania pompami oraz główne zasilanie energetyczne z rozdzielnią)

Nawierzchnia wewnętrznego i zewnętrznego terenu jest zróżnicowana. Część przeznaczona do spacerów wyłożona jest płytami kamiennymi, część pozostałą to nawierzchnia trawiasta i kamień „płukanka”. W bezpośrednim sąsiedztwie „czynnych ścian tężni” tj. ok 5,0 m należy zastosować nawierzchnię z kamieni (otoczaki tzw. Płukanka).

Kolejny obiekt to TOALETA PUBLICZNA (oznaczony cyfrą II na mapie zagospodarowania). To obiekt o funkcji publicznej, włączony do systemu infrastruktury technicznej miejskiej. Forma i detal architektoniczny nawiązujący do zabudowy Fromborka i okolic. Zalecane są elementy konstrukcji szachulcowej.

MIEJSCE INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW (oznaczony cyfrą III na mapie zagospodarowania). to przestrzeń publiczna wyodrębniona w kompleksie parkowym, wyposażona w elementy małej architektury i rekreacji.

„KAMIEŃ PAMIĘCI” 450 tysięcy mieszkańców Prus Wschodnich (oznaczony cyfrą IV na mapie zagospodarowania). Wyeksponowany element założeń przestrzennych projektowanej osi tężni solankowej. Wymaga wykonania nowego posadowienia oraz aranżacji otoczenia (z dopuszczeniem korekty usytuowania).

PRZEBUDOWA SCHODÓW winna uwzględniać nie tylko zaprojektowanie z zbudowanie nowych stopni komunikacji pionowej, ale również wykonanie MURÓW OPOROWYCH (oznaczony cyfrą V na mapie zagospodarowania) na styku z pasem drogowym ulicy Kopernika.

Oddziaływanie planowanej inwestycji na otoczenie:

- Rozwiązanie projektowe jest zgodne z zachowaniem przepisów § 29. Warunków Technicznych w budownictwie poprzez wyeliminowanie naturalnego spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości.
- Doraźnie (do czasu zasilania tężni z własnego ujęcia solanki) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu miejskiego.
- Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Rodzaj i charakter projektowanej zabudowy nie stwarzają zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników,
- Inwestycja nie zmienia dostępu do dróg publicznych; wody pitnej, innych niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej (wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności) dla istniejących i projektowanych budynków na działkach sąsiednich.
- Przewiduje się, że emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych (ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się) pochodząca z inwestycji jak również emisja

hałasu związana z projektowanym założeniem, nie będzie miała negatywnego wpływu na sąsiednie działki.

- Projektowana zabudowa nie spowoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami oraz ochronę p.poż. Zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z pn.zm.)
- Nie przewiduje się występowania emisja wibracji, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń (parametrów czynników i zasięgu rozprzestrzeniania się)

PARAMETRY TECHNICZNE projektowanego obiektu tężni i toalety:

TEŻNIE

pow. użytkowa – „czynna” ścian tężni – ok. $4 \times 80,0 \text{ m}^2 = 320,0 \text{ m}^2$

długość obiektu ok. 56,50 m

szerokość obiektu ok. 4,0 m

wysokość ok. 6,0 m

TOALETA

pow. zabudowy – ok. $5,00 \times 7,0 \text{ m} = 35,00 \text{ m}^2$

długość obiektu ok. 7,00 m

szerokość obiektu ok. 5,0 m

wysokość ok. 6,0 m

Wszystkie wykonane w ramach umowy rozwiązania architektoniczne powinny być zgodne z koncepcją i zostać uzgodnione z Zamawiającym oraz spełniać wymagania określone przepisami. Wszystkie materiały planowane do wbudowania przez wykonawcę podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Wykonawca do akceptacji powinien przedstawić informację o źródle pochodzenia materiałów, badania laboratoryjne, atesty, świadectwa bądź próbki. Do wykonania przedmiotu zamówienia zastosować można jedynie wyroby budowlane wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów

2.4 W ODNIESIENIU DO KONSTRUKCJI.

Obiekt tężni o konstrukcji szkieletowej, przypominającej konstrukcję szachulcową, wypełniony krzewami tarniny.

Posadowienie na płycie żelbetowej w kształcie wanny wspartej na palach, której zadaniem jest wylapywanie i zbieranie kropli solanki spływającej po gałęziach krzewów tarniny. Obiekt winien być zaduszony drewnianą konstrukcją w celu wyeliminowania nadmiernego rozrzedzania solanki podczas opadów atmosferycznych. W konstrukcji należy zastosować szkielet słupów ciągłych o wymiarach 25 x 25 cm oraz rygli z drewna dębowego (ewentualnie modrzewiowego)

oraz wypełnieniem ścian cegłą klinkierową w centralnej części obiektu (przejście wraz z pomieszczeniami technicznymi). Obiekt winien być posadowiony na fundamentach żelbetowych. Badania wstępne będące załącznikiem do niniejszego PFU wskazują na wysoki poziom wód gruntowych oraz mało spoiste podłoże do znacznych głębokości. Przyjęcie rodzaju posadowienia będzie wynikiem szczegółowych badań geotechnicznych (płyta żelbetowa w alternatywie do rusztu fundamentowego z wykorzystaniem modułu słupów).

Obiekt toalety o konstrukcji szkieletowej, przypominającej konstrukcję szachulcową, wypełniony cegłą ceramiczną.

Wszystkie wykonane w ramach umowy rozwiązania konstrukcyjne na etapie opracowania projektu powinny być zgodne z koncepcją i zostać uzgodnione z Zamawiającym oraz spełniać wymagania określone przepisami. Wszystkie materiały planowane do wbudowania przez wykonawcę podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

2.5 W ODNIESIENIU DO INSTALACJI.

Wszystkie wykonane w ramach umowy rozwiązania instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, ogrzewania powinny być zgodne z koncepcją i zostać uzgodnione z Zamawiającym oraz spełniać wymagania określone przepisami.

1.INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Do instalacji elektrycznych należy opracować projekt techniczny z uszczegółowieniem zgodnie z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym, obowiązującymi na dzień ich wykonania przepisami polskiego prawa uzyskując wszystkie niezbędne uzgodnienia, opinie, decyzje. Projekt wykonawczy z uszczegółowieniem musi zostać zaakceptowany przez Inwestora. Instalacje elektryczne wewnętrzne oraz terenu zewnętrznego należy zaprojektować zgodnie z Prawem Budowlanym, Polskimi Normami oraz wymaganiami i przeznaczeniem.

1.1. Zasilanie i rozdział energii

Na etapie projektowania inwestycji należy dokonać bilansu mocy i wystąpić do zakładu energetycznego z wnioskiem o przyłączenie do sieci, bądź jeśli dotychczasowa moc jest nie wystarczająca należy wystąpić do zakładu energetycznego z wnioskiem o zwiększenie mocy. Po wydaniu warunków przyłączeniowych i podpisaniu umowy, ZE w odrębnym opracowaniu opracuje projekt złącza oraz ustali z inwestorem lokalizację ZK. Po zakończeniu projektu wg. opracowania ZE zostanie wyłoniony wykonawca robót, który zrealizuje przyłącze zgodnie z projektem. W przypadku zwiększenia mocy, po wydaniu warunków o zwiększenie mocy i podpisaniu umowy, należy dostosować (wymienić) istniejące okablowanie zasilające oraz zabezpieczenia w istniejących złączach tudzież rozdzielnicach do nowej mocy, tak aby były one adekwatne do obciążenia.

Zaprojektować rozdzielnicę główną niskiego napięcia RG. Z rozdzielnicy RG przewidzieć rozdział energii do odbiorników oraz jeśli jest taka potrzeba do rozdzielnic oddziałowych. Przewidzieć rozdzielnicę RGP, która będzie odpowiedzialna za zasilanie odbiorów, które muszą funkcjonować w trakcie trwania pożaru, np. centrala SSP. Obwody gniazd powinny

być zabezpieczone wyłącznikami nadprądowymi B16, natomiast obwody oświetlenia wyłącznikami C10. Ochrona przed dotykiem pośrednim powinna być zapewniona poprzez samoczynne szybkie wyłączenie w układzie sieci TN-S z zastosowaniem wyłączników nadprądowych i różnicowoprądowych. Instalacja powinna być zaprojektowana w taki sposób, aby umożliwić w przyszłości ewentualne zwiększenie mocy o 25%, w związku z czym należy przewidzieć dodatkowe miejsce w tablicy elektrycznej na dodatkowy osprzęt modułowy. Zgodnie z wymogami ochrony p.poż. obiekt należy wyposażać w główny wyłącznik prądu w z przyciskami wyzwalającymi przy głównych wejściach do budynku. Usytuowanie głównego wyłącznika prądu w obiekcie i przycisków wyzwalających musi zostać oznakowane.

1.2. Instalacja siłowa oraz gniazd wtykowych

W budynku zaprojektować gniazda 1-fazowe ogólne oraz do urządzeń specjalnych. Wszystkie gniazda powinny posiadać styk ochronny zabezpieczający przed dotykiem pośrednim, np. w przypadku pojawienia się niebezpiecznego napięcia na metalowych elementach budowli. W pomieszczeniach suchych należy zaprojektować gniazda o przekroju żył dobranych odpowiednio do obciążenia.

1.3. Instalacja oświetlenia podstawowego

Oświetlenie podstawowe należy oprzeć o oprawy oświetleniowe ze źródłami światła LED oraz o stopniu ochrony min. IP20.

Instalację oświetlenia zewnętrznego, np. ciągi piesze, wejście (przejście) do obiektu, należy oświetlić oprawami zewnętrznymi hermetycznymi (odpornymi na środowisko agresywne) montowanymi na elewacji budowli, bądź słupach oświetleniowych. Załączanie może odbywać się poprzez przełącznik pracy ręczna/wyłączone/praca automatyczna w rozdzielnicy. Praca w trybie automatycznym na podstawie ustawień zegara astronomicznego współpracującego z czujnikiem zmierzchu. Należy stosować oprawy oświetleniowe ze źródłem światła typu LED. Kable do zasilania należy układać w rurze karbowanej. Wymagane natężenie oświetlenie powinno wyznaczone na podstawie obliczeń parametrów fotometrycznych opartych na wiarygodnych danych dotyczących źródeł światła i opraw. W obliczeniach należy uwzględnić wymagania oświetleniowe oparte na normach oświetleniowych.

1.4. Instalacja oświetlenia awaryjnego

Pomieszczenia należy wyposażać w oświetlenie awaryjne, które uruchomi się w przypadku utraty napięcia zasilającego. Oprawy oświetlenia awaryjnego zapewnią co najmniej minimalne wymagane wartości natężenia:

- dla przestrzeni otwartych – 0,5 lx;
- w pobliżu urządzeń przeciwpożarowych – 5 lx.

Instalacja odgromowa

Całość systemu ochrony odgromowej należy wykonać zgodnie z PN-IEC 62305-1-3; „Ochrona odgromowa”.

Na najwyższych elementach konstrukcyjnych obiektu należy wykonać iglice ze zwodami z drutu ze stali „nierdzewnej” lub miedzi o średnicy 8 mm. Wszystkie połączenia zwodów

poziomych niskich na obiekcie należy wykonać za pomocą złączy krzyżowych. Dodatkowo do zwodów poziomych należy podłączyć wszystkie metalowe elementy wykończenia dachu tzn. metalowe drabiny, elementy konstrukcyjne itp. Jako złącza elementów urządzeń piorunochronnych stosować złącza zabezpieczone przed korozją (środowisko agresywne); połączenie śrubowe należy dodatkowo zabezpieczyć przed korozją np. smarem. W przypadku łączenia przewodów z różnych metali i możliwości wystąpienia korozji na stykach tych metali należy stosować podkładki bimetalowe.

Dla ochrony obiektu należy zaprojektować w alternatywie maszty odgromowe.

1.7. Instalacja uziemiająca

Uziemienie budynku składać się będzie z :

- uziomu fundamentowego,
- Głównej Szyny Uziemiającej GSU,
- lokalnych Szyn Wyrównawczych.

Uziom projektowanego budynku stanowi sztuczny uziom fundamentowy w postaci bednarki ułożonej w dolnej warstwie fundamentów (płyta lub słupy żelbetowe).

INSTALACJE SANITARNE

Instalacja zewnętrzna

Kanalizacyjna i wodociągowa

Dla funkcjonowania obiektu tężni nie przewiduje się wykonania instalacji sanitarnych . Jedynie projektuje się wykonanie zbiorników szczelny bezodpływowy (odpornych na środowisko solanki) o pojemności ok 10m³ służących do gromadzenia solanki technologicznej.

Do zasilania budynku toalety projektuje się zasilanie z sieci miejskiej oraz zrzut ścieków do kanalizacji miejskiej.

Wodociągowa oraz p.poż.

Zasilanie w wodę z zaprojektowanego przyłącza wodociągowego według warunków przyłączeniowych zarządcy sieci wydanych na potrzeby tego budynku. Zabezpieczyć budynek w instalację wodociągową na potrzeby hydrantów pożarowych.

Instalacja wewnętrzna

Instalację kanalizacji sanitarnej projektuje się jedynie w budynku toalet..

Instalacja centralnego ogrzewania

Nie projektuje się.

Instalacja wentylacji

Nie projektuje się.

Instalacja kanalizacyjna sanitarna

Instalację kanalizacji sanitarnej projektuje się jedynie w budynku toalet..

Instalacja wodociągowa

Rozprowadzenie wody do urządzeń technologicznych tzw. Mieszacza solanki.

Przewody doprowadzające wodę do hydrantów p.poż. zaprojektować z rur odpornych na środowisko agresywne (solanka) wg PN-82/H-74200,

Instalacja p.poż.

Instalację p.poż. należy zaprojektować w oparciu o 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);

Przewiduje się hydranty zewnętrzne p.poż Ø 80 mm umieszczone w sąsiedztwie projektowanego obiektu.

2.6 W ODNIESIENIU DO WYKOŃCZENIA OBIEKTU

Wykończenie elewacji zewnętrznych obiektu z zastosowaniem okładzin drewnianych uwzględniających regionalne wzory i detale architektoniczne (w uzgodnieniu z inwestorem).

Określenie zakresu prac wykończeniowych będą realizowane w oparciu o projekt, zgodnie z zatwierdzoną przez inwestora Szczegółową Specyfikacją Techniczną.

2.7 W ODNIESIENIU DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Do zakresu zagospodarowania terenu planowanej inwestycji zalicza się zaprojektowanie i zrealizowanie zjazdu głównego z ulicy Dworcowej dostosowanego do poruszania się pojazdów straży pożarnej, utwardzonych ciągów dróg rowerowych i pieszych do obiektów oraz terenu wokół obiektów. W ramach budowy ciągów komunikacyjnych należy wybudowanie połączenia komunikacji pieszej z istniejącym ciągiem spacerowym, z kontynuacją rodzaju nawierzchni. W bezpośrednim sąsiedztwie tj. obszarze lokalizacji tężni należy nawierzchnię zmienić na kamienną.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA II

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Nie dotyczy.

1.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający oświadcza, że dysponuje terenem niezbędnym do realizacji przedmiotowego zadania.

1.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania aktualnie obowiązującej ustawy Prawo budowlane i innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Zamawiający informuje również, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych.

Gdziekolwiek w kontrakcie powołane są konkretne normy lub przepisy, które spełniać mają materiały, wyposażenie, sprzęt i inne dostarczone towary, oraz wykonane i zbadane roboty, będą obowiązywać postanowienia najnowszego wydania lub poprawionego wydania powołanych norm i przepisów, o ile w umowie nie postanowiono inaczej.

Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wszystkie obowiązujące normy, normatywy i inne akty prawne. W szczególności dotyczy to nw.:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- 2) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- 3) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
- 4) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
- 6) Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r o lecznictwie uzdrowiskowym, obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych
- 7) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., nr 75, poz.690) Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. 2015 poz. 1422,
- 8) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego

- 10) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 12) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
- 13) Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r., w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- 14) Norma oświetleniowa PN-EN 13201-2:2007.

Projektant skierowany do realizacji zamówienia powinien posiadać uprawnienia budowlane do projektowania wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji na podstawie odrębnych przepisów prawa, w specjalności architektonicznej **w tym zezwolenie służb konserwatorskich do działań przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków.**

1.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY

Zamierzenie inwestycyjne znajduje się w obszarze objętym prawną ochroną Konserwatora Zabytków.

Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się w obszarze objętym prawną ochroną środowiska przyrodniczego.

2. INNE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA

2.1. DOKUMENTACJA TECHNICZNA

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, wykonanej zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności: Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z rozporządzeniami wykonawczymi, Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami prawa w tym m.in.:

- **sporządzenie mapy sytuacyjno-wysokościowej** do celów projektowych poświadczonej przez właściwy organ, w skali 1:500,
- **uzyskanie stosownych warunków technicznych i decyzji niezbędnych do projektowania,**
- **opracowanie planu zagospodarowania terenu,**
- **opracowanie Projektu budowlanego** w sposób zgodny z wymaganiami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- **uzyskanie wszelkich opinii, uzgodnień, zezwoleń i pozwoleń,** których obowiązek uzyskania wynika z prawa, w tym opracowanie materiałów o wydanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych

- **opracowanie Projektów Technicznych Branżowych**, przedstawiających szczegółowe rozwiązania, ich parametrów wymiarowych i technicznych oraz szczegółową specyfikację wykonania robót,
- **opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** – z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- **wykonanie dokumentacji powykonawczej** wraz z niezbędnymi opisami w zakresie i formie jak w Dokumentacji projektowej, której treść przedstawiać będzie roboty jakie zostały przez Wykonawcę zrealizowane oraz wykonanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
- **zapewnienie nadzoru autorskiego** przez cały czas trwania inwestycji.

2.2 FORMA DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ

1) Forma drukowana

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia materiałów wchodzących w zakres dokumentacji projektowej, potrzebnej do uzyskania decyzji formalnych. Wykonawca opracuje i dostarczy w ramach niniejszego zamówienia: 5 egz. kompletnej dokumentacji wraz ze spisem opracowań i oświadczeniem, że Dokumentacja projektowa wykonana jest zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami techniczno-budowlanymi i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia jej przydatności do zrealizowania celu, któremu ma służyć.

2) Forma elektroniczna

Wykonawca przekazuje dla Zamawiającego przygotowaną elektroniczną wersję dokumentacji projektowej na nośniku CD lub DVD jednokrotnego zapisu do archiwizacji, w formatach:

- część tekstowa (opisowa) – format zgodny z MS Word (*.docx lub *.doc) w wersji edytowalnej,
- część tabelaryczną – format zgodny z MS Excel (*.xlsx lub *.xls) w wersji edytowalnej,
- część rysunkowa i graficzną – format zgodny z AutoCAD 12 (*.dwg) w wersji edytowalnej,
- skany – format (*.pdf) w wersji nieedytowalnej,
- dokumentacja fotograficzna – format (*.jpg),

inne programy wymagają zgody Zamawiającego.

3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DLA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Realizacja poszczególnych zadań zostanie zlecona Wykonawcom posiadającym odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w realizacji podanych zadań. Realizacja zadania odbywać się będzie w systemie „**zaprojektuj i zbuduj**”. Zamawiający wymaga opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, obsługi geodezyjnej, sporządzenia operatu kolaudacyjnego.

4. INNE ELEMENTY OBJĘTE ZAMÓWIENIEM

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania. W szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania obiektu do użytkowania.

4.1. HARMONOGRAM PRAC

Wymagane jest, aby kolejno następujące po sobie fazy inwestycji obejmujące: projektowanie, uzyskanie niezbędnych uzgodnień i decyzji administracyjnych, budowa były zgodne z zatwierdzonym harmonogramem.

4.2. ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

Wykonawca jest całkowicie i wyłącznie odpowiedzialny za zgodne z umową, projektami i poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego i autorskiego, reprezentującego interesy Zamawiającego prowadzenie robót oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonanych robót.

4.3. ZEZWOLENIA I LICENCJE

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uzyskanie wszelkiego rodzaju zezwoleń na realizację prac budowlanych. Wykonawca wystąpi, a Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, jeżeli będzie to konieczne.

4.4. PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

Zamawiający oświadcza, że posiada pełne prawa do Placu Budowy, na którym realizowane będzie zadanie inwestycyjne objęte niniejszymi Wymaganiami i że w terminie określonym w umowie przekaze Wykonawcy Plac Budowy wraz z Dziennikiem Budowy.

4.5. BUDOWA ZAPLECZA BUDOWLANEGO

Wykonawca na własny koszt zbuduje zaplecze budowlane spełniające wszelkie wymagania polskiego prawa w tym zakresie.

4.6. ZABEZPIECZENIE PLACU BUDOWY

W czasie wykonywania robót wykonawca dostarczy odpowiednie oznakowanie i obsługę, zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych. Zamontowane tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

4.7. BEZPIECZEŃSTWO W ZAKRESIE HIGIENY I ZDROWIA

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP podczas realizacji robót. Ma obowiązek zadbania aby pracownicy nie pracowali w warunkach szkodliwych dla zdrowia, niebezpiecznych, nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Budowę obiektu

należy realizować z takich materiałów i wyrobów aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

4.8. PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Wykonawca opracuje i wdroży Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia podczas wykonywania robót budowlanych.

4.9. WYKONANIE ROBÓT

Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania, zrealizowania, wyposażenia oraz ukończenia robót określonych umową oraz poleceniami Inspektora nadzoru, a także do usunięcia wszelkich ewentualnych usterek, czy wad przedmiotu zamówienia.

4.10. ODBIÓR ROBÓT

Rodzaje odbiorów Robót

Roboty podlegają następującym etapom odbioru, dokonywanym przez wyznaczonego przez Zamawiającego Inspektora Nadzoru przy udziale Wykonawcy:

- odbiorowi Robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu,
- odbiorowi po okresie rękojmi,
- odbiorowi ostatecznemu tj. po okresie gwarancji.

a. Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu

- Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych Robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.
- Odbiór Robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu Robót.
- Odbioru Robót dokonuje wyznaczony przez Zamawiającego Inspektor Nadzoru inwestorskiego.
- Gotowość danej części Robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy i jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do Dziennika Budowy i powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.
- Jakość i ilość Robót ulegających zakryciu ocenia wyznaczony przez Zamawiającego Inspektor Nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji ze ST, Dokumentacją Projektową i uprzednimi ustaleniami.

b. Odbiór częściowy.

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części Robót. Odbioru częściowego Robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym Robót.

c. Odbiór końcowy Robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania Robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości.

- Całkowite zakończenie Robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie wyznaczonego przez Zleceniodawcę Inspektora Nadzoru.

Odbiór końcowy Robót nastąpi w terminie ustalonym w Dokumentach Kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez wyznaczonego przez Zleceniodawcę Inspektora Nadzoru zakończenia Robót i przyjęcia dokumentów.

-Odbioru końcowego Robót dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego w obecności, Zamawiającego Inspektora Nadzoru i Wykonawcy. Komisja odbierająca Roboty dokona ich oceny jakościowej i ilościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania Robót z ST i Dokumentacją Projektową.

- W toku odbioru końcowego Robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów Robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania Robót uzupełniających i Robót poprawkowych.

W przypadku niewykonania wyznaczonych Robót poprawkowych lub Robót uzupełniających lub Robotach wykończeniowych, komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

Dokumenty do odbioru końcowego Robót

Podstawowym dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego Robót jest protokół odbioru końcowego Robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- Umowę,
- Program Funkcjonalno-Użytkowy,
- Dokumentację Projektową z naniesionymi zmianami i kopie mapy zasadniczej po uaktualnieniu (3 egz.)
- Uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze Robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń,
- Recepty i ustalenia technologiczne wraz z protokołem z uruchomieniem technologii zastosowanej do funkcjonowania tężni solankowej ,
- Dzienniki Budowy i Księgi Obmiaru,
- Kompletne dokumentacje techniczno-ruchowe DTR i inne zainstalowanych lub wbudowanych urządzeń,
- Oświadczenia właściciela terenu objętego inwestycją o braku zastrzeżeń, roszczeń i uporządkowaniu terenu,
- Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- Operat geodezyjny powykonawczy
- Potwierdzone przez Inspektora Nadzoru wyniki badań zagęszczenia gruntu dla odcinków sieci prowadzonych w pasach komunikacyjnych.

- Decyzje (uzgodnienia, informacje) z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodnej i gospodarki odpadami.
- Inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.
- Dokumenty potwierdzające kraj pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń
- W przypadku, gdy wg komisji, Roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego Robót.
- Wszystkie zarządzone przez komisję Roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
- Termin wykonania Robót poprawkowych i Robót uzupełniających wyznaczy komisja.

Wady ujawnione w trakcie odbioru.

Jeżeli w trakcie czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:, jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie; jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

d. Odbiór po okresie rękojmi, uwzględniający terminy zapisy umowy

e. Odbiorowi ostatecznemu tj. po okresie gwarancji uwzględniający terminy zapisy umowy.

Roboty będą przyjęte przez Zamawiającego, kiedy zostaną ukończone zgodnie z umową, Wykonanie zobowiązań Wykonawcy potwierdza Inspektor nadzoru i projektant o zgodności realizacji z projektem,

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia pełnej obsługi geodezyjnej inwestycji, wykonania mapy do celów projektowych, dostarczenia wypisu z rejestru gruntów oraz wyrys mapy ewidencyjnej. Wykonawca winien wykonać wyznaczenie i stabilizację w terenie granic pasa drogowego na długości realizowanego odcinka.

W celu przekazania obiektu do użytkowania Wykonawca przekaże Zamawiającemu niezbędną dokumentację powykonawczą, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, dziennik budowy oraz wymagane dokumenty świadczące o możliwości stosowania w budownictwie zastosowanych materiałów, certyfikaty, atesty i inne dokumenty.

Wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu budowy w trakcie trwania robót oraz po ich zakończeniu.

Załączniki:

1. Koncepcja architektoniczna i pzt
2. Wypis z mpzp
3. Badania geotechniczne

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWY TĘŻNI SOLANKOWEJ WE FROMBORKU NA DZIAŁCE NR
33/1 i 32/27 W STREFIE OCHRONY UZDROWISKOWEJ

oraz

wykonanie robót budowlanych wg opracowanej dokumentacji
projektowej

DZIAŁKA Nr ewidencyjny – 33/1 i 32/27, obręb geodezyjny Frombork, miasto Frombork,

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - kat VIII

MIASTO FROMBORK z siedzibą we Fromborku, ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork

OPRACOWAŁ:

dr inż. arch. Tomasz Grzegorz Ołdytowski

mgr inż.. arch. Szymon Ołdytowski

PRACOWNIA PROJEKTOWA PUPIKZ „HOT”

16-030 Supraśl ul. Kodeksu Supraskiego 28

DATA

WYKONANIA: Październik 2022r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP)

Przyjęty Uchwałą NR VI/61/15 RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU z dnia 16 lipca 2015 r.

BUDOWY TĘŻNI SOLANKOWEJ WE FROMBORKU NA DZIAŁCE NR
33/1 i 32/27 W STREFIE OCHRONY UZDROWISKOWEJ

oraz

wykonanie robót budowlanych wg opracowanej dokumentacji
projektowej

DZIAŁKA Nr ewidencyjny – 33/1 i 32/27, obręb geodezyjny Frombork, miasto
Frombork,

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - kat VIII

MIASTO FROMBORK z siedzibą we Fromborku, ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork

OPRACOWAŁ:

dr inż. arch. Tomasz Grzegorz Ołdytowski

mgr inż. arch. Szymon Ołdytowski

PRACOWNIA PROJEKTOWA PUPIKZ „HOT”

16-030 Supraśl ul. Kodeksu Supraskiego 28

DATA

WYKONANIA: Październik 2022r.

**DOKUMENTACJA BADAŃ
GEOTECHNICZNYCH
PODŁOŻA GRUNTOWEGO**

BUDOWY TĘŻNI SOLANKOWEJ WE FROMBORKU NA DZIAŁCE NR
33/1 i 32/27 W STREFIE OCHRONY UZDROWISKOWEJ

oraz

wykonanie robót budowlanych wg opracowanej dokumentacji
projektowej

DZIAŁKA Nr ewidencyjny – 33/1 i 32/27, obręb geodezyjny Frombork, miasto Frombork,

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO - kat VIII

MIASTO FROMBORK z siedzibą we Fromborku, ul. Młynarska 5a, 14-530 Frombork

OPRACOWAŁ:

Opinia Geotechniczna opracowana w miesiącu lipcu 2022r, przez geologa Huberta Niemczyka (uprawnienia geologiczne nr XIII- 0014 / 2016) z Pracowni Usługi geologiczne Filip Andrzejczak, 62-300 Września, ul S. Batorego 5/23

DATA

WYKONANIA: Październik 2022r.