

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA	Budowa zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi
ADRES OBIEKTU	ul. Żeromskiego 52 84-120 Władysławowo działki nr ewid. 174/1, 173/3 221104_4.0002 - Władysławowo miasto Gmina Władysławowo
NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO	Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie 
AUTOR:	DIPRO BUDOWNICTWO IGOR HEYDUCKI ul. A. Mickiewicza 3, 84-100 Połczyn NIP: 587-168-48-20 Tel.: 514-934-687 e-mail: biuro@dipro-budownictwo.pl 
DATA SPORZĄDZENIA:	Sierpień 2022 r.

mgr inż. Kamil Balewski

Kierownik budowy: POM/0386/WBKb/15
Projektant konstrukcji: POM/0021/PBKb/18

mgr inż. Igor Heyducki
Uprawnienia kons.-bud. do kierowania
robotami budowlanymi
bez ograniczeń
POM/0036/WBKb/19

Nazwa i kody CPV:

45000000-7	Roboty budowlane
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45212000-6	Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych
45212200-8	Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych
45212220-4	Roboty budowlane związane z wielofunkcyjnymi obiektami sportowymi
45212221-1	Roboty budowlane związane z obiektami na terenach sportowych
45260000-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45261200-6	Wykonywanie pokryć dachowych i malowanie dachów
45261210-9	Wykonywanie pokryć dachowych
45261213-0	Kładzenie dachów metalowych
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0	Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45311100-1	Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2	Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45320000-6	Roboty izolacyjne
45321000-3	Izolacja cieplna
45324000-4	Roboty w zakresie okładziny tynkowej
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331200-8	Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45331220-4	Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych
45331221-1	Instalowanie urządzeń klimatyzacji częściowej powietrza
45332000-3	Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45332200-5	Roboty instalacyjne hydrauliczne
45332300-6	Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45332400-7	Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
45340000-2	Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
45343000-3	Roboty instalacyjne przeciwpożarowe
45343200-5	Instalowanie sprzętu gaśniczego
45343220-1	Instalowanie gaśnic
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	Tynkowanie
45420000-7	Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45421100-5	Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
45421130-4	Instalowanie drzwi i okien
45421131-1	Instalowanie drzwi
45421132-8	Instalowanie okien
45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian
45432000-4	Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian
45432100-5	Kładzenie i wykładanie podłóg
45432130-4	Pokrywanie podłóg
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
45442000-7	Nakładanie powierzchni kryjących
45442100-8	Roboty malarskie
45442110-1	Malowanie budynków
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, i inżynieryjne i kontrolne
71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71241000-9	Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71244000-0	Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
71245000-7	Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

SPIS ZAWARTOŚCI:

A. STRONA TYTUŁOWA

1. Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego
2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy
3. Nazwa Zamawiającego oraz jego adres
4. Osoba opracowująca program funkcjonalno-użytkowy
5. Klasyfikacja robót wg słownika CPV
6. Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego

B. CZĘŚĆ OPISOWA

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

II. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano konstrukcyjnych wskaźników ekonomicznych
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określone w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót
3. Wymagania stawiane dokumentacji projektowo-kosztorysowej przez Zamawiającego
4. Wymagania dotyczące realizacji prac

C. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
2. Dodatkowe informacje do prawidłowej kalkulacji kosztów prac projektowych i robót budowlanych
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

B. CZĘŚĆ OPISOWA

I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia, w systemie zaprojektuj i wybuduj, jest opracowanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, uzyskanie wymaganych uzgodnień i pozwoleń wraz z przeniesieniem na Zamawiającego praw autorskich, a następnie wykonanie na jej podstawie robót budowlanych obejmujących swoim zakresem budowę zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi we Władysławowie przy ulicy Żeromskiego 52 na terenie działek oznaczonych numerami ewid. 173/3, 174/1 położonych we Władysławowie, gm. Władysławowo, jednostka ewidencyjna: 221104_4-Władysławowo miasto, obręb ewidencyjny: 0002-Władysławowo 02.

W ramach niniejszego zamówienia, zakłada się wykonanie dwóch budynków w technologii modułowej, niezbędnych instalacji wewnętrznych wraz z ich całościowym wyposażeniem, zgodnie z opracowaną koncepcją.

Budynek zaplecza sanitarnego (3b – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego), zlokalizowany w północnej części działki nr 174/1, sąsiadujący z mobilną ścieżką startową dla sportów zimowych (bobslejów i skeletonu), składa się z kontenera sanitarnego damsko-męskiego oraz kontenera sanitarnego dla osób niepełnosprawnych. Budynek zaplecza biurowo-sanitarnego (3a – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego), zlokalizowany w północno-wschodniej części działki nr 173/3, sąsiadujący z rzutnią, składa się z kontenera biurowego, kontenera sanitarnego damsko-męskiego oraz kontenera sanitarnego dla osób niepełnosprawnych.

Ponadto, przedmiot zamówienia obejmuje doprowadzenie niezbędnych przyłączy do projektowanych budynków, a także zagospodarowanie terenu przyległego, wraz z zapewnieniem dojazdów i dojść w rejonie wejść do budynków. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nastąpi jednoetapowo, nie przewiduje się jej wykonania w częściach. W ramach przedmiotu zamówienia przewidziano pełnienie wszelkich czynności związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego w trakcie realizacji prac związanych z budową budynków zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego.

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych

W oparciu o ustalenia koncepcyjne z Inwestorem oraz wymagania wynikające z wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 31 stycznia 2022 roku, stanowiącej podstawę formalno-prawną do realizacji planowanego przedsięwzięcia, opracowano koncepcję architektoniczno-budowlaną, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego.

W koncepcji przewidziano wykonanie dwóch budynków, o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia. Ich wykonanie zakłada się w technologii modułowej – dostawa i montaż gotowych budynków o konstrukcji stalowej (kontenerów) posadowionych w sposób bezpośredni na płycie, ławach lub stopach żelbetowych. Ostateczny rodzaj posadowienia zostanie określony przez projektanta na podstawie obliczeń statycznych, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych, wynikających z badań geotechnicznych wykonanych w ramach przedmiotowego zadania i poprzedzających proces projektowy.

Budynek zaplecza sanitarnego (3b – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego), zlokalizowany w północnej części działki nr 174/1, sąsiadujący z mobilną ścieżką startową dla sportów zimowych (bobslejów i skeletonu), składa się z kontenera sanitarnego damsko-męskiego oraz kontenera sanitarnego dla osób niepełnosprawnych. W koncepcji przewidziano jego wykonanie na rzucie w kształcie prostokąta o wymiarach w rzucie poziomym: 8,50 m x 2,99 m. Projektowana powierzchnia zabudowy wyniesie odpowiednio 25,41 m², co będzie stanowiło 0,5% powierzchni terenu objętego inwestycją składającego się z części działek oznaczonych numerami ewid. 173/3, 174/1 (teren inwestycji łącznie wynosi 5126,00 m²). Budynek będzie posiadał wysokość 2,80 m, powiększoną o wysokość posadowienia ponad przylegającym do budynku terenem.

Budynek zaplecza biurowo-sanitarnego (3a – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego), zlokalizowany w północno-wschodniej części działki nr 173/3, sąsiadujący z rzutnią, składa się z kontenera biurowego, kontenera sanitarnego damsko-męskiego oraz kontenera sanitarnego dla osób niepełnosprawnych. W koncepcji przewidziano jego wykonanie na rzucie w kształcie prostokąta o wymiarach w rzucie poziomym: 14,56 m x 2,99 m. Projektowana powierzchnia zabudowy wyniesie odpowiednio 43,52 m², co będzie stanowiło 0,85% powierzchni terenu objętego inwestycją składającego się z części działek oznaczonych numerami ewid. 173/3, 174/1 (teren inwestycji łącznie wynosi 5126,00 m²). Budynek będzie posiadał wysokość 2,80 m, powiększoną o wysokość posadowienia ponad przylegającym do budynku terenem.

Obsługę komunikacyjną projektowanych budynków zapewnia się poprzez istniejący wjazd i wejście na teren COS OPO Cetniewo.

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się wykonanie utwardzonych dojazdów do budynków, dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności wolnych od barier architektonicznych. W odniesieniu do rzędnej posadzki budynków, względem terenu bezpośrednio przyległego do budynków, należy wykonać rampę najazdową, zapewniającą swobodny dostęp do obiektu dla osób o ograniczonych możliwościach poruszania się. Poza utwardzonymi dojazdami, do budynków należy doprowadzić drogi pożarowe, których parametry powinny spełniać minimalne wymagania wynikające z Rozporządzenie Ministra

Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030), w szczególności w zakresie minimalnej szerokości oraz maksymalnego nachylenia podłużnego drogi. W ramach projektu należy również przewidzieć roboty odtworzeniowe, w zakresie nawierzchni dróg i dojazdów oraz terenów zieleni urządzonej, zdemontowanych lub uszkodzonych na skutek prowadzenia robót budowlanych, w szczególności wykonywania instalacji podziemnych oraz podczas transportu materiałów lub urządzeń budowlanych.

Dojeżdżanie i dojazdy do projektowanych budynków należy zaprojektować zachowując następujący układ warstw: 8 cm warstwy ścieralnej z kostki brukowej, podsypka cementowo-piaskowa 1:4 o gr. 3-5 cm, podbudowa zasadnicza z chudego betonu B10, tłucznia lub żwiru zagęszczanego mechanicznie o gr. 15-20 cm, grunt rodzimy, krawężniki betonowe zagłębione w chudym betonie.

Należy wyposażyć budynki we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na jego użytkowanie, zgodnie z przeznaczeniem oraz projektowanym układem funkcjonalno-przestrzennym, uwzględniając obowiązujące przepisy, przy zastosowaniu dobrej jakości materiałów, utrzymując wysoką jakość wykonania. Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy. Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury. Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- a. instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- b. materiały i urządzenia powinny posiadać aktualne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie, w tym: deklaracje właściwości użytkowych lub krajowe deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH oraz certyfikaty,
- c. toalety przewidziane dla osób niepełnosprawnych muszą być dostosowane do poruszania się w nich wózkami inwalidzkimi, m. in. powinny posiadać powierzchnię nie zastawioną żadną armaturą, o rzucie kwadratu o boku wym. 150 cm, umożliwiającą obrót wózka inwalidzkiego, armatura powinna zostać umieszczona na odpowiedniej wysokości oraz tam gdzie jest to konieczne powinny być zamontowane uchwyty pomocne w korzystaniu z urządzeń. Ponadto, toalety dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć w instalację przyzywową.

Przewiduje się następujące uzbrojenie terenu:

- a. zaopatrzenie w wodę: z istniejącego przyłącza wodociągowego, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- b. odprowadzenie ścieków: do istniejącej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- c. zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- d. odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo na terenie działki inwestora.
- e. gromadzenie i utylizacja odpadów stałych: w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Następnie usuwanie nieczystości przez koncesjonowane przedsiębiorstwo upoważnionej do świadczenia usług na wywóz odpadów w miejsce ich składowania.

3) Zakres niezbędnych czynności do wykonania na etapie projektowania przedsięwzięcia:

- a. opracowanie mapy do celów projektowych,
- b. wykonanie badań geotechnicznych podłoża gruntowego,
- c. opracowanie projektu koncepcyjnego (architektonicznego oraz projektu aranżacji wnętrz zawierającego elementy wyposażenia), z uwzględnieniem wytycznych przedstawionych przez Zamawiającego,
- d. opracowanie projektu budowlanego obejmującego: projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami,
- e. opracowanie projektu technicznego, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami,
- f. opracowanie szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem 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.2021.0.2454),
- g. opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie) dla całego zamierzenia inwestycyjnego,
- h. opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego,
- i. wystąpienie i uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich wymaganych przepisami prawa oświadczeń, uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji administracyjnych, w tym decyzji o

pozwoleniu na budowę, oraz innych niezbędnych dokumentów poprzedzających przystąpienie do realizacji projektowanego przedsięwzięcia,

- j. wykonanie dokumentacji powykonawczej, umożliwiającej dokonanie zgłoszenia zakończenia prac budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przed rozpoczęciem korzystania z obiektu budowlanego.

Dokumentację projektową należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej. Przekazanie, sprawdzenie kompletności i odbiór sporządzonej dokumentacji projektowej nastąpi po jej akceptacji przez Zamawiającego. Niezbędne jest zachowanie spójności pomiędzy wytycznymi wskazanymi w programie funkcjonalno-użytkowym, a dokumentacją wykonaną na potrzeby dalszego procesu inwestycyjnego, przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych.

Ogólny program realizacyjny zakłada wykonanie następujących czynności:

- a. wyłonienie wykonawcy w systemie zaprojektuj i wybuduj
- b. wykonanie przez wykonawcę dokumentacji projektowej, w skład w której wchodzić będą:
- c. wykonanie trzech koncepcji projektowych budowy zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi,
- d. wykonanie projektu wielobranżowego budynków zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi, opracowany na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji,
- e. uzyskanie wszelkich dokumentów formalno-prawnych wymaganych do realizacji przedsięwzięcia,
- f. przygotowanie terenu pod budowę budynków zaplecza sanitarnego i zaplecza biurowo-sanitarnego,
- g. wykonanie przyłączy instalacyjnych,
- h. realizacja budynków zaplecza sanitarnego i zaplecza biurowo-sanitarnego,
- i. realizacja zagospodarowania terenu,
- j. uprzątnięcie terenu po budowie, wykonanie robót odtworzeniowych,
- k. zakończenie robót budowlanych, wykonanie dokumentacji powykonawczej i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

3) Zakres planowanych robót budowlanych:

- a. organizacja placu budowy oraz zabezpieczenie istniejących drzew i krzewów w obszarze prowadzonych robót budowlanych,

- b. wykonanie posadowienia dla budynków zaplecza sanitarnego i zaplecza biurowo-sanitarnego,
- c. doprowadzenie instalacji do budynku, w szczególności: instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, kanalizacji teletechnicznej w której prowadzone będą sieci teleinformatyczne (światłowód, CCTV, telefon) połączone z recepcją zlokalizowaną w istniejącym budynku internatu Albatros, poprzez budynek nowego internatu C,
- d. dostawa i montaż prefabrykowanych budynków modułowych,
- e. wykonanie elewacji budynków,
- f. niwelacja i zagospodarowanie terenu w obszarze realizacji inwestycji, w szczególności wykonanie dojazdów i dróg pożarowych do budynków, dostawa i montaż ramp dla osób o ograniczonych możliwościach poruszania się oraz odtworzenie terenów zielonych i ciągów komunikacyjnych uszkodzonych w ramach przedmiotowej inwestycji.

Wszystkie prace budowlane należy wykonać w oparciu o uzgodnioną i zatwierdzoną wielobranżową dokumentacją projektową oraz ostateczną decyzję pozwolenia na budowę.

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Prace budowlane będą prowadzone na terenie działek oznaczonych numerami ewid. 174/1, 173/3, znajdujących się na terenie COS OPO, stanowiących własność Zamawiającego. Prace projektowe oraz budowlane należy poprzedzić wykonaniem wizji lokalnej w terenie, w celu właściwego dobrania sposobu organizacji terenu budowy, oraz oszacowania związanych z tym nakładów finansowych. Z uwagi na ciągłe użytkowanie teren objęty budową (z uwzględnieniem natężenia liczby użytkowników kompleksu w sezonie letnim), Zamawiający zobliguje wykonawcę do bieżącego utrzymywania porządku na placu budowy, w szczególności związanym z regularnym wywozem odpadów budowlanych i dostarczaniem materiałów budowlanych, które składowane będą w sposób zorganizowany w miejscu niekolidującym z pełnieniem usług przez COS OPO Cetniewo oraz nieograniczającym korzystania z zasobów kompleksu. Wykonawca zobowiązany będzie do właściwego utrzymywania stanu istniejących ciągów komunikacyjnych, łącznie z ich oczyszczaniem.

Teren objęty inwestycją jest uzbrojony w przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne oraz kanalizację teletechniczną. Miejsca podłączenia projektowanych budynków do istniejącego uzbrojenia terenu, przewidziano w koncepcji projektowej, stanowiącej załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego, jednak Zamawiający ma prawo do wskazania innych miejsc, na etapie tworzenia koncepcji projektowej przez Wykonawcę. Podczas prowadzenia robót budowlanych, związanych w szczególności z wykonaniem wykopu

pod posadowienie projektowanych budynków oraz wykonaniem fundamentów, może nastąpić konieczność odprowadzenia wód gruntowych z rejonu posadowienia budynku. Odprowadzenie wód gruntowych musi następować w sposób ciągły, a Zamawiający zobligowany jest do zapewnienia sposobu ich wyprowadzenia i zagospodarowania, z uwzględnieniem poniesionych na ten cel kosztów, pozostających po stronie Zamawiającego.

Podstawowe dane dotyczące terenu budowy (warunki gruntowo-wodne określone na podstawie badań geotechnicznych wykonanych w roku 2020, wykonywanych w ramach zadania „Budowa budynku internatu, projektowanego we Władysławowie, przy ulicy Żeromskiego 52, działki nr 174/1, 173/3):

- poziom wód gruntowych: poniżej 8,0 m p.p.t,
- podłoże gruntowe: gliny piaszczyste w stanie twardoplastycznym do ok. 3,0 m p.p.t, piaski drobne w stanie średnio zagęszczonym na głębokości od ok. 3,0 m p.p.t do ok. 4,0 - 4,5 m p.p.t oraz piaski drobne w stanie zagęszczonym poniżej 4,0 - 4,5 m p.p.t,
- spadek terenu: w kierunku wschodnim, wielkość spadku wynosi 2%,
- zieleń istniejąca: niska (trawa), drzewa iglaste i liściaste.

Wykonawca robót ponosi odpowiedzialność za jakość wykonania usługi i jej zgodność z opracowaną wcześniej wielobranżową dokumentacją projektową, którą zaakceptował Zamawiający, a także która była przedmiotem uzyskania niezbędnych uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych. Należy zachować spójność prowadzonych robót określoną w specyfikacji technicznej oraz wynikającą z zaleceń powołanego Nadzoru Inwestorskiego.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i przedłożenia Zamawiającemu, Programu Zapewnienia Jakości Robót Budowlanych, w którym określi się szczegółowo:

- a. zamierzony sposób wykonania robót, z uwzględnieniem niezbędnego sprzętu, którym dysponuje Wykonawca robót,
- b. sposób zabezpieczenia zapotrzebowania kadrowego i organizacyjnego, zapewniającego możliwość wykonania robót w określonym w umowie terminie oraz należytej staranności wykonania usług.

Zamawiający przed przystąpieniem przez Wykonawcy do robót budowlanych przekaze zaakceptowaną Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, która będzie przedstawiała wymagania niezbędne do zachowania przy realizacji budowy zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego

wraz z urządzeniami budowlanymi. W treści projektu budowlanego, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć opis przygotowania i utrzymywania terenu budowy, z uwzględnieniem informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, sporządzonej na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Z 2003 r. Nr 120 poz. 1126), która będzie stanowiła zakres wytycznych niezbędnych do uwzględnienia przy prowadzeniu robót budowlanych.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Projektowane budynki zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi będą pełnić funkcję usługową – obsługi infrastruktury sportowej. Budynek zaplecza sanitarnego (3b – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego), zlokalizowany w północnej części działki nr 174/1, będzie służył do obsługi mobilnej ścieżki startowej dla sportów zimowych (bobslejów i skeletonu) a także zawodów sportowych. Budynek zaplecza biurowo-sanitarnego (3a – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego), zlokalizowany w północno-wschodniej części działki nr 173/3, będzie służył do obsługi istniejącej infrastruktury sportowej, w szczególności rzutni, a także zawodów sportowych.

Obiekty zostaną zaprojektowane i wykonane w technologii modułowej, w formie prefabrykowanej, z zachowaniem wysokiego standardu wykończenia budynku i jego wyposażenia, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z opracowanej przez Wykonawcę wielobranżowej dokumentacji projektowej, zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Układ funkcjonalno-przestrzenny budynków został dostosowany do ich przyszłej funkcji, z uwzględnieniem świadczenia usług związanych ze stworzeniem funkcjonalnego zaplecza infrastruktury sportowej.

Przewiduje się budowę budynków o następujących parametrach:

1. Budynek zaplecza sanitarnego (3b – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego)

Powierzchnia zabudowy	25,41 m ²
Kubatura	71,14 m ³
Długość	8,50 m
Szerokość	2,99 m

Wysokość	2,80 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	1
Ilość kondygnacji podziemnych	0

2. Budynek zaplecza biurowo-sanitarnego (3a – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego)

Powierzchnia zabudowy	43,52 m ²
Kubatura	121,86 m ³
Długość	14,56 m
Szerokość	2,99 m
Wysokość	2,80 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	1
Ilość kondygnacji podziemnych	0

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek zaplecza sanitarnego (3b – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego), zlokalizowany w północnej części działki nr 174/1, sąsiadujący z mobilną ścieżką startową dla sportów zimowych (bobslejów i skeletonu), składa się z kontenera sanitarnego damsko-męskiego oraz kontenera sanitarnego dla osób niepełnosprawnych. W koncepcji przewidziano jego wykonanie jako budynku jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego, na rzucie w kształcie prostokąta o wymiarach w rzucie poziomym: 8,50 m x 2,99 m. W ramach ustalania programu funkcjonalno-przestrzennego wewnątrz budynku, wyodrębniono:

- a. toaletę damską, wyposażoną w 3 kabiny toaletowe z HPL z miską ustępową oraz 2 umywalki,

- b. toaletę męską, wyposażoną w 1abinę toaletową z HPL z miską ustępową, 4 pisuary oraz 2 umywalki,
- c. toaletę dla osób niepełnosprawnych, wyposażoną w miskę ustępową dla osób niepełnosprawnych, umywalkę wraz z baterią dla osób niepełnosprawnych oraz poręczce dla osób niepełnosprawnych, o wym. 2,44 m x 2,99 m.

Budynek zaplecza biurowo-sanitarnego (3a – zgodnie z decyzją o ustaleniu celu publicznego), zlokalizowany w północno-wschodniej części działki nr 173/3, sąsiadujący z rzutnią, składa się z kontenera biurowego, kontenera sanitarnego damsko-męskiego oraz kontenera sanitarnego dla osób niepełnosprawnych. W koncepcji przewidziano jego wykonanie jako budynku jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego, o wymiarach w rzucie poziomym: 14,56 m x 2,99 m. W ramach ustalania programu funkcjonalno-przestrzennego wewnątrz budynku, wyodrębniono:

- a. pomieszczenie biurowe, jednonawowe, z dwiema ścianami pełnymi oraz dwiema przeszklonymi, o wym. 6,058 m x 2,99 m,
- b. toaletę damską, wyposażoną w 3 kabiny toaletowe z HPL z miską ustępową oraz 2 umywalki,
- c. toaletę męską, wyposażoną w 1abinę toaletową z HPL z miską ustępową, 4 pisuary oraz 2 umywalki,
- d. toaletę dla osób niepełnosprawnych, wyposażoną w miskę ustępową dla osób niepełnosprawnych, umywalkę wraz z baterią dla osób niepełnosprawnych oraz poręczce dla osób niepełnosprawnych o wym. 2,44 m x 2,99 m.

Do budynków należy doprowadzić sieci zewnętrzne i przyłącza: instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, kanalizacji teletechnicznej w której prowadzone będą sieci teleinformatyczne (światłowód, CCTV, telefon) połączone z recepcją zlokalizowaną w istniejącym budynku internatu Albatros, poprzez budynek nowego internatu C,

Budynki należy przyłączyć do instalacji wodnej z wykorzystaniem istniejącego rurociągu, biegnącego wzdłuż rzutni, zgodnie z propozycją przedstawioną na rys. nr 1 koncepcji architektoniczno-budowlanej, stanowiącej załącznik nr 2 do przedmiotowego opracowania. Przyłącza przewiduje się wykonać z rur z tworzyw sztucznych (polietylenowych lub polipropylenowych) o średnicy DN50. Sumaryczna długość przyłączy wodnych wynosi około 30 mb.

Budynki należy przyłączyć do instalacji kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejącego kolektora sanitarnego DN160, biegnącego wzdłuż budynku internatu C, zgodnie z propozycją przedstawioną na rys. nr 1 koncepcji architektoniczno-budowlanej, stanowiącej załącznik nr 2 do przedmiotowego opracowania. Sieć kanalizacji sanitarnej oraz przyłącza przewiduje się wykonać z rur z tworzyw sztucznych PVC SN8 o średnicy DN160. Przewiduje się wykonanie czterech nowych studni kanalizacji sanitarnej, w tym jedną z przepompownią lub tłocznia ścieków, zapewniającą prawidłowe działanie kanalizacji sanitarnej. W trakcie projektowania oraz wykonywania prac związanych z instalacją kanalizacji sanitarnej, przewiduje się układanie przewodów ze spadkiem wynoszącym minimum 1,5% oraz zagłębienie przewodu min. 20 cm poniżej strefy przemarzania, która dla obszaru przedmiotowej inwestycji wynosi 1,0 m. Sumaryczna długość przyłączy kanalizacji sanitarnej wynosi około 182 mb.

Budynki należy przyłączyć do instalacji elektrycznej z wykorzystaniem istniejącego złącza kablowego i rozdzielnic głównej budynku internatu C, zgodnie z propozycją przedstawioną na rys. nr 1 koncepcji architektoniczno-budowlanej, stanowiącej załącznik nr 2 do przedmiotowego opracowania. Przekrój przewodu należy dostosować do mocy zainstalowanych w budynku urządzeń. Sumaryczna długość zewnętrznej instalacji elektrycznej wynosi około 210 mb.

Budynki należy przyłączyć do kanalizacji teletechnicznej, w której prowadzone będą sieci teleinformatyczne (światłowód, CCTV, telefon) połączone z recepcją zlokalizowaną w istniejącym budynku internatu Albatros, poprzez budynek nowego internatu C, zgodnie z propozycją przedstawioną na rys. nr 1 koncepcji architektoniczno-budowlanej, stanowiącej załącznik nr 2 do przedmiotowego opracowania. Kanalizację teletechniczną przewiduje się wykonać jako dwutorową z dwóch rur RHDPE DN110 oraz dwóch rur RHDPEWP DN40, z zastosowaniem studni telekomunikacyjnych SKR-1 w miejscach zmiany przebiegu trasy kanalizacji teletechnicznej. Sumaryczna długość kanalizacji teletechnicznej oraz wprowadzonych do nich sieci (światłowód, CCTV, telefon) wynosi około 210 mb, ponadto przewiduje się wykonanie 4 studni kanalizacji teletechnicznej.

UWAGI dotyczące ogólnych i szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych przedstawionych w punkcie 3 i 4:

- wskazane powyżej wartości mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie na etapie sporządzenia projektu budowlanego oraz projektu technicznego. Na etapie sporządzenia programu funkcjonalno-użytkowego przyjęto wartości przewidywane, umożliwiające sporządzenie wyceny robót przez Wykonawcę. Ostateczne parametry budynku zostaną określone w późniejszym etapie procesu inwestycyjnego, w trakcie sporządzania koncepcji projektowej podlegającej zatwierdzeniu przez

Zamawiającego oraz projektu budowlanego podlegającego zatwierdzeniu przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, w procedurze związanej z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę przedmiotowego przedsięwzięcia. Wszelkie zmiany w zakresie parametrów projektowanych budynków, muszą nastąpić w uzgodnieniu pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

Na etapie projektu budowlanego i technicznego należy przyjąć ostateczne długości i przebieg instalacji zewnętrznych i przyłączy niezbędnych do wykonania, w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania projektowanych budynków. Wszystkie kolizje pomiędzy instalacjami oraz przejścia pod drogami należy zabezpieczyć poprzez zastosowanie rur osłonowych, o klasie wytrzymałości odpowiadającej klasy obciążenia dróg.

II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Organizacja terenu budowy: Należy maksymalnie ograniczyć ingerencję w istniejące zagospodarowanie terenów zielonych, w szczególności drzewostan, z zachowaniem możliwości usunięcia drzew, które kolidują z realizacją przedmiotu zamówienia lub stwarzają zagrożenie dla projektowanych budynków. Przed rozpoczęciem prac budowlanych, Wykonawca jest zobligowany do przygotowania terenu budowy, w tym usunięcia warstwy ziemi urodzajnej - humusu z miejsca posadowienia projektowanych budynków oraz prowadzenia robót ziemnych. Zdjętą warstwę humusu należy wykorzystać przy urządzeniu terenów zieleni. Wykonawcę obowiązuje się do regularnego usuwania odpadów budowlanych, które zostaną zagospodarowane i zutylizowane na jego koszt. Wykonawcę zobowiązuje się do zabezpieczenia i oznakowania placu budowy zgodnie z wytycznym BHP. Tym samym, ponosi on odpowiedzialność za zniszczenia spowodowane nieprawidłowym oznakowaniem lub zabezpieczeniem terenu budowy. Wykonawca, w zależności od potrzeb, zorganizuje zaplecze budowy, ponosząc we własnym zakresie koszty z tym związane. Po stronie Wykonawcy pozostaje także zapewnienie zasilania placu budowy w niezbędne media. Organizację terenu budowy należy zaplanować i wykonać w taki sposób, aby w maksymalnym stopniu ograniczyć uciążliwość dla osób korzystających z usług świadczonych przez Zamawiającego. Szczegółowe informacje w tym zakresie zostaną zawarte w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

Wymagania architektoniczne: W projektowanych budynkach należy stosować nowoczesne wyroby wykończeniowe o wysokim standardzie zarówno pod względem estetycznym, jak również ich trwałości. Dotyczy to zarówno wyrobów, które będą wykorzystywane do wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego budynków. Dobór materiałów budowlanych powinien nastąpić z uwzględnieniem ich klas odporności ogniowej, jak i możliwości zastosowania w poszczególnych pomieszczeniach, zgodnie z ich przeznaczeniem. W projekcie architektonicznym projektowanego obiektu należy zawrzeć elementy identyfikujące budynek z działalnością prowadzoną przez Centralny Ośrodek Sportu Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie (np. w nawiązaniu do rozpowszechnionego logo lub innych elementów charakterystycznych dla działalności Zamawiającego).

Wykończenie zewnętrzne budynku:

- a. elewacja w technologii systemów elewacji wentylowanej w połączeniu z elewacją w systemie BSO,
- b. tynki zewnętrzne cienkowarstwowe, silikatowo-silikonowe drobnoziarniste,
- c. cokoły wykańczane tynkiem mozaikowym o dużej trwałości lub okładziną ceramiczną,

- d. przeszklone fasady – aluminiowe – spełniające wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225),
- e. balustrady stalowe, malowane proszkowo, zapewniające spełnienie wymagań wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225),
- f. obróbki blacharskie dachu, kominów i attyk wykonać z blachy stalowej powlekanej,
- g. rynny i rury spustowe stalowe powlekane lub PCV systemowe,
- h. parapety okienne z blachy stalowej powlekanej, gr. min. 0,55 mm
- i. stolarka okienna PCV – spełniająca wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225),
- j. stolarka drzwiowa komunikacji ogólnej aluminiowa lub PCV – spełniająca wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225),
- k. dostęp do pokrycia dachowego i kominów, w celu ich bieżącej konserwacji i utrzymywania.

Należy zachować spójność w doborze elementów wykończenia, pod względem kolorystyki, faktury i walorów wizualnych, dostosowanych do ogólnej koncepcji architektonicznej budynku oraz do otoczenia. Zakazuje się stosowania elementów, które będą silnie oddziaływały na krajobraz.

Wykończenie wewnętrzne budynków:

Element Wykończenia	Nazwa Pomieszczenia	Rodzaj Wykończenia
podłogi	pomieszczenie biurowe	zapewniający łatwą eksploatację i trwałość, np. wykładzina rulonowa zgrzewana, gres lub panele winylowe LVT
	toalety	zapewniający antypoślizgowość, łatwą eksploatację i trwałość, np. wykładzina rulonowa zgrzewana lub gres
ściany	pomieszczenie biurowe	zapewniający wysoką trwałość i odporność na szorowanie, np. farby lateksowe, panele z HPL
	toalety	zapewniający wysoką trwałość, odporność na wilgoć i szorowanie, np. panele z HPL
Sufity	pomieszczenie biurowe	zapewniający wysoką trwałość np. farby lateksowe, panele z HPL
	toalety	zapewniający wysoką trwałość i odporność na wilgoć, np. farby lateksowe, panele z HPL
Kabiny toaletowe	toalety	zapewniający wysoką trwałość np. kabiny z HPL ze wzmacnianymi okuciami

Wszystkie przegrody budynku (pełne i przezroczyste) muszą zachowywać odpowiedni wskaźnik izolacyjności termicznej i akustycznej.

Konstrukcja: Zakłada się wykonanie budynku w technologii modułowej, prefabrykowanej, z posadowieniem bezpośrednim na płycie, ławach lub stopach żelbetowych. Posadowienie budynku wykonać poniżej głębokości przemarzania dla terenu objętego inwestycją w gruntach niewysadzinowych. Wymiary i konstrukcję poszczególnych elementów budynku, należy zaprojektować z uwzględnieniem występujących warunków gruntowo-wodnych oraz zebranych obciążeń. Na ścianach lub słupach fundamentowe należy wykonać izolację przeciwwilgociową, dostosowaną do warunków gruntowo-wodnych.

Pozostałe elementy konstrukcji budynków modułowych, prefabrykowanych należy wykonać ze stali konstrukcyjnej, zabezpieczonej antykorozyjnie stosowanie do klasy ekspozycji występującej w strefie nadmorskiej oraz zabezpieczonej ogniowo, do stopnia wymaganego przepisami prawa.

Ogólne wymagania dotyczące wykończenia: należy zachować wysoką jakość robót budowlanych, związanych z doбором odpowiedniej jakości systemu wykonania oraz użytych materiałów. Przy doborze materiałów należy uwzględnić funkcję pomieszczenia, w którym mają być zastosowane. Kolorystyka pomieszczeń budynku musi zostać wykonana zgodnie z projektem aranżacji wnętrza, zatwierdzonym przez Zamawiającego.

Poszczególne komponenty systemu określonego zakresu prac (np. klej do płytek, fuga do płytek, izolacje w płynie itd.) powinny zostać wytworzone przez jednego producenta.

Szczegółowe wymagania dotyczące wykończenia i instalacji pomieszczenia biurowego: pomieszczenie biurowe należy zaprojektować i wykończyć zgodnie z wytycznymi dotyczącymi wykończenia wnętrz oraz dostosować instalacje do aranżacji pomieszczenia uzgodnionej z Zamawiającym. Pomieszczenie biurowe należy wyposażać w instalację elektryczną gniazdową 1-fazową oraz oświetleniową z rozdzielnicą elektryczną. Należy zaprojektować 4 obwody instalacji gniazdowej, dedykowane dla 3 zestawów gniazdowych ściennych oraz 1 zestawu w posadzkowego typu florbox. Zestawy gniazdowe składają się z 3 gniazd wtykowych 230V. Pomieszczenie biurowe należy również wyposażać w instalację internetową wraz z rozdzielnicą niskoprądową, do której doprowadzony zostanie światłowód. Z niej należy rozprowadzić instalację LAN, gniazda niskoprądowe należy montować wraz z zestawami gniazd elektrycznych w ilości 2 gniazda LAN na każdy zestaw. W pomieszczeniu biurowym oraz przed wejściem do niego należy zamontować instalację CCTV, z której obraz będzie przesyłany do recepcji, znajdującej się w internacie Albatros. Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne, montowane na budynku lub na słupie z wysięgnikiem. Ogrzewanie i chłodzenie pomieszczenia biurowego należy zapewnić poprzez zastosowanie jednostki klimatyzacyjnej typu split.

Szczegółowe wymagania dotyczące wykończenia i instalacji toalet: pomieszczenia toalet należy zaprojektować i wykończyć zgodnie z wytycznymi dotyczącymi wykończenia wnętrz. Toalety damską, męską oraz dla osób niepełnosprawnych należy wyposażać w odpływ punktowy oraz zawór czerpalny z końcówką do węża, ułatwiające proces prac porządkowych oraz pozwalający na utrzymanie wymaganej w pomieszczeniach czystości. Miski ustępowe w toaletach zaprojektować jako podwieszane ze stelażem podtynkowym. W toalecie dla osób niepełnosprawnych należy zastosować stelaż podtynkowy oraz system

splukiwania dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Umywalka montowana do ściany na wspornikach ściennych lub na stelażu podtynkowym, z widocznym nowoczesnym syfonem w wykończeniu chromu, bateria umywalki z fotokomórką. Umywalka i bateria umywalkowa w toalecie dla osób niepełnosprawnych powinna być dostosowana do ich potrzeb – dedykowana. Ponadto, w toaletach dla osób niepełnosprawnych należy zaprojektować powierzchnię niezastawioną żadną armaturą o średnicy 150cm umożliwiającą obrót wózka inwalidzkiego, armatura powinna zostać umieszczona na odpowiedniej wysokości oraz tam gdzie jest to konieczne, powinny być zamontowane uchwyty – poręcze, ułatwiające korzystanie z urządzeń.

Toalety należy wyposażyć w instalację wodno-kanalizacyjną oraz instalację elektryczną. W ramach instalacji wodnej należy doprowadzić zimną wodę do umywalk, misek ustępowych, pisuarów oraz zaworów czerpialnych z końcówką do węża. Ciepłą wodę w umywalkach należy zapewnić poprzez podgrzewacz elektryczny, objętościowy, wspólny dla toalet damskiej, męskiej i niepełnosprawnych w każdym z dwóch budynków. W toaletach należy wykonać instalację elektryczną oświetleniową oraz instalację elektryczną 1-fazową z gniazdami wtykowymi klasy min. IP65 przy umywalkach, ze wspólną rozdzielnicą elektryczną dla wszystkich toalet w danym budynku. Przed wejściem do toalet należy zamontować instalację CCTV, z której obraz będzie przesyłany do recepcji, znajdującej się w internacie Albatros. Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne, montowane na budynku lub na słupie z wysięgnikiem. Ogrzewanie pomieszczeń toalet należy zapewnić poprzez zastosowanie grzejników elektrycznych. Toalety dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć w instalację przyzywową. Dostęp do toalet dla osób niepełnosprawnych należy wykonać w sposób pozwalający na swobodne korzystanie, bez barier architektonicznych, w szczególności należy wykonać podjazd dla osób niepełnosprawnych, jeżeli poziom posadzki budynku będzie wyższy niż rzędna przylegającego do budynku terenu.

Zagospodarowanie terenu objętego przedmiotem zamówienia: wykonawca zobligowany jest do zagospodarowania terenu objętego inwestycją zgodnie z opracowanymi rozwiązaniami projektowymi. Jest odpowiedzialny za właściwe przygotowanie terenu pod urządzenie terenów zielonych oraz utwardzonych ciągów pieszych i dróg pożarowych. Wykonawca ma również obowiązek odtworzenia istniejących terenów zielonych i ciągów pieszych oraz dróg, uszkodzonych w trakcie realizacji robót budowlanych.

Rozwiązania projektowe muszą uwzględniać występujące warunki gruntowo-wodne oraz istniejące zagospodarowanie terenu. Zakazuje się zmiany rzędnych ukształtowania terenu, które mogłyby wpłynąć na zmianę stosunków wodnych oraz powodować spływ wód opadowych na działki położone poza terenem objętym inwestycją.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określone w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót

Przedmiot zamówienia należy wykonać z materiałów i sprzętu dostarczanych przez Wykonawcę. Wszystkie wyroby budowlane stosowane przy realizacji planowanej inwestycji, muszą posiadać należyte właściwości użytkowe, z dopuszczeniem ich użycia w obowiązujących przepisach prawa, tj. w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266) oraz w rozporządzeniach wykonawczych i poszczególnych normach. Wykonawca jest odpowiedzialny za zachowanie bezpieczeństwa wszystkich elementów konstrukcyjnych, w tym za ich trwałość i wytrzymałość.

Podstawą do egzekwowania jakości wykonanych usług, będzie umowa do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i wyników zrealizowanych robót, obejmująca:

- a. sposób zorganizowania robót budowlanych,
- b. sposób ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony środowiska,
- c. sposób zachowania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- d. sposób zachowania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z prowadzeniem robót budowlanych,
- e. sposób zapewnienia właściwego zabezpieczenia i oznakowania placu budowy.

Wykonawcę obowiązuje się do kontrolowania jakości materiałów budowlanych na terenie budowy, w trakcie trwania prowadzonych robót budowlanych. Wykonawca będzie ponosił koszty związane z ich wykonywaniem, zobowiązany jest także do zapewnienia niezbędnych narzędzi służących do wykonania próbek i przeprowadzenia badań, w miejscu wskazanym przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, w porozumieniu z Zamawiającym. Wykonawca zapewni przeprowadzenie badań jakościowych przez wyspecjalizowane firmy w tym zakresie. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oferty minimum trzech firm działających na terenie Polski, w celu uzgodnienia ostatecznego wyboru firmy mającej przeprowadzić badania jakości.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia prób i dodatkowych badań materiałów budowlanych na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający będzie ponosił wszystkie koszty z tym związane, może także zlecić badania bezpośrednio dowolnie wybranym firmom, informując o tym Wykonawcę. W przypadku stwierdzenia, niezgodności użytych materiałów z obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawca jest zobligowany do zwrotu Zamawiającemu w terminie 14 dni wszystkich kosztów poniesionych z tytułu przeprowadzenia badań jakościowych użytych wyrobów budowlanych. Wykonawca niezwłocznie dostosuje jakość użytych materiałów i sposób wykonanych robót, do zgodności z

obowiązującymi przepisami. Przeprowadzenie badań jakości materiałów budowlanych nie wstrzymuje bieg terminu realizacji przedmiotu zamówienia określonych w zawartej umowie.

W celu zapewnienia kontroli nad sposobem realizacji przedmiotu zamówienia, Zamawiający ustanowi Nadzór Inwestorski.

3. Wymagania dla sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej przez Wykonawcę

Opracowanie projektu budowlanego zgodnego z zakresem przedmiotu zamówienia, umożliwiającego jego realizację:

- a. Bazując na wytycznych przedstawionych przez Zamawiającego, Wykonawca opracuje projekt koncepcji przedmiotu zamówienia, w trzech wariantach. Projekt koncepcyjny zostanie przedstawiony w wersji papierowej (1 egz.) oraz w wersji elektronicznej (nośnik danych). Zamawiający dokona wyboru jednego z wariantów i poinformuje o tym Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty otrzymania kompletu dokumentów wchodzących w skład projektu koncepcyjnego.
- b. Następnie, wykonawca opracuje projekt budowlany dla projektowanego przedsięwzięcia, w oparciu o wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935).
- c. Na etapie realizacji prac projektowych dotyczących przedmiotu zamówienia, Wykonawcę obowiązuje się do uzyskania wszystkich dokumentów formalno-prawnych niezbędnych do jego zaprojektowania oraz wykonania, w szczególności: decyzji o pozwoleniu na budowę, zatwierdzającej opracowany projekt budowlany.
- d. Wykonawca wykona rysunki wykonawcze wraz z przedstawieniem szczegółowej specyfikacji technicznej dotyczącej wykonania i odbioru robót budowlanych przed rozpoczęciem ich prowadzenia. Szczegółowa specyfikacja techniczna wraz z rysunkami wykonawczymi podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
- e. Wykonawca wykona projekt organizacji placu budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- f. Wykonawca wykona harmonogram rzeczowo-finansowy.
- g. Wykonawca opracuje dokumentację projektowo-kosztorysową (budowlaną oraz wykonawczą), zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień jej opracowania, w zakresie zgodnym z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie

- szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 202 poz. 2072).
- h. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych powinna odpowiadać swoim zakresem wymogom wynikającym w ww. rozporządzeniu.
 - i. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinna odpowiadać zakresem zgodnym z Rozporządzeniem 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).
 - j. Dokumentacja powykonawcza przedstawiona przez Wykonawcę musi zawierać: powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, dokumentację budowy, rysunki przedstawiające zmiany nieistotne dokonane w czasie procesu budowlanego, dokumenty potwierdzające jakość i dopuszczenie do obrotu wbudowanych materiałów budowlanych i urządzeń, w szczególności deklaracje właściwości użytkowych wbudowanych materiałów, itp.

UWAGA:

Na etapie projektowania przedmiotu zamówienia, Wykonawca będzie na bieżąco konsultował z Zamawiającym rozwiązania materiałowe, które będą wykorzystane w trakcie prowadzenia robót budowlanych. Zamawiający może narzucić potrzebę przedstawienia przez Wykonawcę próbek materiału, w celu akceptacji dokonanych wyborów materiałów budowlanych.

Wytyczne dotyczące zakresu i formy dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę, podlegającej przekazaniu Zamawiającego

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- a. mapę do celów projektowych, której kserokopia zostanie dołączona do każdego z czterech egzemplarzy projektu budowlanego wraz z 1 egz. mapy dla Zamawiającego,
- b. sprawozdanie z badań geotechnicznych podłoża gruntowego,
- c. projekt koncepcyjny określający trzy warianty planowanego przedsięwzięcia: po 1 egz. każdego z wariantów (w wersji papierowej oraz elektronicznej na nośniku danych),
- d. projekt aranżacji wnętrza: 1 egzemplarz (wersja papierowa oraz wersja elektroniczna na nośniku danych),

- e. projekt budowlany: w 3 egzemplarzach (wersji papierowej) oraz 1 egzemplarz (wersja elektroniczna),
- f. projekty techniczne: w 3 egzemplarzach (wersji papierowej) oraz 1 egzemplarz (wersja elektroniczna),
- g. przedmiar robót wraz ze szczegółowym kosztorysem: 1 egzemplarz (wersja papierowa oraz wersja elektroniczna na nośniku danych, w wersji przeznaczonej do edycji),
- h. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót: w 3 egzemplarzach (wersji papierowej) oraz 1 egzemplarz (wersja elektroniczna),
- i. dokumentacja powykonawcza: w 4 egzemplarzach (wersji papierowej) oraz 1 egzemplarz (wersja elektroniczna).

UWAGA:

Powyższe dokumenty zostaną opracowane z uwzględnieniem wytycznych wskazanych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Wersje elektroniczne plików będą umożliwiały ich poprawne otwarcie w programach typu CAD, z zastosowaniem rozszerzenia .dwg, .dxf itd. Dokumenty tekstowe zostaną wykonane w wersji edytowalnej z rozszerzeniem zgodnym do ich obsługi przez programy wchodzące w skład pakietu MS Office. Należy przygotować dokumentację również z wykorzystaniem formatów uniemożliwiających ich dalszą edycję, np. rozszerzenie .pdf, .jpg, .png itd.

Wskazane powyżej ilości egzemplarzy, wchodzi w skład dokumentacji, którą należy przedłożyć i przekazać Zamawiającemu. Opracowane dane nie uwzględniają ilości opracowań, jakie należy sporządzić na potrzeby wniosków kierowanych do poszczególnych jednostek administracji publicznej, w celu uzyskania stosownych dokumentów formalno-prawnych.

Wytyczne niezbędne do zachowania przy opracowaniu dokumentacji projektowej przez Wykonawcę

Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót umożliwi:

- a. uzyskanie wszystkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych potrzebnych do realizacji wnioskowanej inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem decyzji wydawanych na podstawie ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.),

- b. określenie przedmiotu zamówienia w postępowaniu dotyczącym udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych, z zachowaniem wymogów art. 29 ust. 3, art. 30, art. 31 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986),
- c. określenie wymagań dotyczących jakości i ilości wykonanych robót będących przedmiotem oceny na etapie odbioru robót budowlanych,
- d. realizację planowanego przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

UWAGA:

W przypadku, gdy budowa przeznaczona do wykonania w ramach wnioskowanej inwestycji będzie mogła być zrealizowana na podstawie zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia dokumentacji i uzyskania pozwolenia na budowę, jako zadanie jednoetapowe niepodlegające zatwierdzeniu w ramach dwóch różnych postępowań administracyjnych.

Projekt koncepcyjny: zakłada propozycję rozwiązań technicznych wraz z wyborem kolorów i materiałów, projektu zagospodarowania terenu przedstawionych w formie: części graficznej projektu zagospodarowania terenu, rzutów oraz przekrojów w ilości wystarczającej do przedstawienia założeń koncepcyjnych realizacji przedmiotu zamówienia. Koncepcyjny projekt zagospodarowania terenu, będzie zawierał wszystkie sieci i instalacje zewnętrzne, niezbędne do wykonania celem zapewnienia prawidłowego i zgodnego z założeniami Zamawiającego funkcjonowania obiektów. Do dalszego etapu prac projektowych można przystąpić wyłącznie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego.

Projekt aranżacji wnętrza: uwzględnia funkcje określone w opracowanym programie funkcjonalno-użytkowym, wybór poszczególnych elementów wykończenia jest związany ściśle z wartością kosztów przeznaczonych na poszczególne cele oraz określonymi standardami wykończenia przedmiotu zamówienia. Powinien on zawierać zestawienia poszczególnych materiałów przewidzianych do użycia przy wyposażeniu i wewnętrznym wykończeniu budynków. Rozwiązania projektowe należy zaprezentować w formie wizualizacji 3D, pozwalającej na całościowe przedstawienie koncepcji, podlegającej akceptacji przez Zamawiającego. Wizualizację należy przedstawić dla każdego z rodzajów pomieszczeń przewidzianych do realizacji w budynkach, tj:

- a. pomieszczenie biurowe,
- b. toaleta damska,

- c. toaleta męska,
- d. toaleta dla niepełnosprawnych.

Zabrania się doboru materiałów oraz elementów wyposażenia, które powodowałyby wzrost kosztów wykonania przedsięwzięcia, wiążący się z roszczeniem Wykonawcy o zwiększenie wynagrodzenia umownego.

Projekt budowlany: jego zawartość należy dostosować do wymogów Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz.1935) oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących. Projekt powinien przedstawiać całość zamierzenia budowlanego wraz z uwzględnieniem:

- a. rozpoznania warunków gruntowo-wodnych terenu inwestycji, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 poz. 463) oraz innymi przepisami dot. właściwego określania warunków gruntowych,
- b. wykonania analizy własności terenów położonych w sąsiedztwie projektowanej inwestycji, z uwzględnieniem konieczności uzyskiwania stosownych zgód na dysponowanie/zajęcie poszczególnych terenów, w przypadkach niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
- c. opracowania rozwiązań dotyczących zabezpieczenia i przebudowy elementów istniejącego zagospodarowania terenu kolidującego z realizacją przedmiotu zamówienia,
- d. uzyskania określonych w przepisach prawa uzgodnień i opinii, niezbędnych do wydania na rzecz Zamawiającego pozwolenia na budowę.

Projekt wykonawczy: podlega sporządzeniu przez Wykonawcę w celu uzyskania informacji niezbędnych dla wykonania, odbioru oraz rozliczenia robót budowlanych, na podstawie obowiązujących przepisów, w szczególności z uwzględnieniem wymogów określonych w Rozporządzeniu 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.2021.0.2454). Projekt wykonawczy powinien zawierać:

- a. część opisową,
- b. część rysunkową,
- c. uzgodnienia dot. elementów sieci uzbrojenia terenu, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych: podlega sporządzeniu z uwzględnieniem wymogów określonych w Rozporządzeniu 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.2021.0.2454). Powinna zawierać opis dotyczący: doboru technologicznego sprzętu niezbędnego do realizacji robót budowlanych, materiałów oraz sposobu ich transportu i wykonania, wymogów dotyczących procesów przeprowadzania kontroli jakości wykonania robót i użytych materiałów, procedurę związaną z przeprowadzeniem odbioru robót, będących przedmiotem do rozliczenia przez Zamawiającego wykonanych przez Wykonawcę usług.

UWAGA: Treść specyfikacji odpowiada swoim zakresem robotom budowlanym projektowanym na rzecz realizacji przedmiotu zamówienia.

4. Określenie wymagań dotyczących realizacji prac

Roboty budowlane: prowadzone i wykonane zgodnie z rozwiązaniami przedstawionymi w dokumentacji projektowej. W przypadku wystąpienia błędów w dokumentacji lub rozbieżności ze stanem faktycznym, Wykonawca niezwłocznie informuje o tym fakcie Zamawiającego, nie podejmując działań w zakresie dotyczącym ewentualnego błędu. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zaleceń producenta poszczególnych komponentów budowlanych lub z wykorzystaniem wytycznych wynikających z systemów, których zastosowanie przyjęto w fazie projektowej realizacji przedsięwzięcia.

Wykonawca jest odpowiedzialny za zachowanie zgodności pomiędzy projektem budowlanym, a wykonywanymi robotami budowlanymi. Ewentualne błędy zostaną usunięte na jego koszt. Zamawiający sprawuje jedynie nadzór nad zgodnością wykonywanych robót, nie ponosi odpowiedzialności za zakres robót niezbędnych do zrealizowania przez Wykonawcę, określony w podpisanej umowie.

Dokumentacja prowadzona podczas realizacji prac budowlanych

Dziennik budowy: prowadzenie dziennika budowy jest obowiązkiem kierownika budowy, powołanego przez Wykonawcę. Wpisy w dzienniku należy wprowadzać na bieżąco, dokumentując przebieg robót budowlanych, z uwzględnieniem zachowania wymogów bezpieczeństwa i higieny pracy. Każdy wpis w dzienniku powinien zawierać datę jego dokonania, dane i podpis osoby odpowiedzialnej za umieszczenie informacji w dzienniku.

Dziennik należy wypełniać w technice trwałej, w sposób czytelny, zachowując porządek chronologiczny przebiegu poszczególnych czynności na placu budowy. Do dziennika należy dołączyć wszystkie niezbędne dokumenty, które podlegają opisaniu zgodnie z kolejnością ich wprowadzenia w jego zawartość.

W dzienniku określa się w szczególności:

- a. datę przekazania Wykonawcy placu budowy,
- b. prace geodezyjne związane w wytyczaniem przedmiotu zamówienia,
- c. harmonogram prac: termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych robót budowlanych,
- d. adnotację o ograniczeniach w możliwości wykonywania robót z uwagi na panujące warunki atmosferyczne,
- e. weryfikację warunków gruntowo-wodnych na terenie budowy, z założeniami projektowymi,
- f. uwagi projektanta stwierdzone w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego, które mogą być odnotowane w Dzienniku Nadzorów Autorskich, który będzie stanowił załącznik do prowadzonego Dziennika Budowy.

Księga obmiarów robót: pozwala na kontrolowanie i rozliczanie faktycznego postępu przy realizacji poszczególnych etapów robót budowlanych, pod warunkiem zachowania systematyczności i ciągłości wpisów, wynikających z dokonywania obmiaru robót.

Inne dokumenty: decyzja pozwolenie na budowę, protokoły odbioru/przekazania, umowy cywilno-prawne, protokoły z porad i konsultacji, protokoły nadzoru nad jakością wykorzystywanych materiałów budowlanych.

Sposób przechowywania dokumentacji budowlanej: dokumentacja będzie przechowywana na placu budowy, w miejscu do tego przeznaczonym. W przypadku zagubienia dokumentacji, należy niezwłocznie zwrócić się do właściwych organów, które zgodnie z posiadanymi kompetencjami mogą ją odtworzyć. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentacji na każdym etapie prowadzonych robót budowlanych.

Obmiar robót budowlanych: przedstawiać będzie faktyczny stan wykonanych robót, w oparciu o opracowaną dokumentację projektową. Wykonawca zobowiązany jest poinformować pisemnie Zamawiającego o terminie obmiaru, co najmniej w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia czynności. Wyniki podlegają utwaleniu w księdze obmiarów robót. W przypadku uzyskania błędnych danych, Wykonawca dalej przystępuje do realizacji powierzonych prac, z jednoczesnym usunięciem stwierdzonych uchybień. Obmiar robót będzie sporządzany każdorazowo przed częściowym lub całościowym odbiorem poszczególnych

etapów prac lub w przypadku wystąpienia przerw w realizacji robót, niewynikających z opracowanego harmonogramu realizacji przedmiotu zamówienia. Obmiary wykonuje się w kolejności wykluczającej wykonanie dodatkowych robót przez Wykonawcę (dotyczy to w szczególności wykonywania robót zanikających). Obmiar robót budowlanych wliczony jest w koszt wykonania usługi i nie może być wykazany jako dodatkowy koszt związany z realizacją przedmiotu zamówienia.

Odbiór robót: odbioru robót dokonuje się w stosunku do zakończonych etapów realizacji inwestycji, po uprzednim zgłoszeniu tego faktu Zamawiającemu przez Wykonawcę (bez zbędnej zwłoki). W przypadku robót zanikających, Wykonawca informuje Zamawiającego wyprzedzająco (nie później niż na 3 dni przed planowanymi robotami), o terminach zakrycia robót. W przypadku zaniechania obowiązku udzielenia informacji przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać wykonania odkrywek niezbędnych do przeprowadzenia kontroli robót, obciążając kosztami Wykonawcę. Zamawiający zobowiązuje się do przeprowadzenia kontroli zakończonych etapów robót w maksymalnym terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o ich zakończeniu. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje w terminie 2 dni weryfikacji wpisu dokonanego przez kierownika budowy w zakresie zakończenia robót. Przeprowadzone obióry podlegają pisemnemu utrwaleniu w postaci protokołów, zawierających szczegółowy opis podejmowanych czynności. Po stwierdzeniu nieprawidłowości lub błędów w wykonanych robotach, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odmowy dokonania odbioru z jednoczesnym wyznaczeniem terminu na usunięcie stwierdzonych błędów. Termin powinien być dostosowany do rozmiaru stwierdzonych uchybień. Odbiór końcowy będzie służył przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu zamówienia po sprawdzeniu zgodności jego wykonania z ustaleniami zawartych umów oraz obowiązującymi przepisami prawa. Zamawiający wyznaczy termin dokonania odbioru końcowego, który nie będzie dłuższy niż 14 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru dokonanych robót. Odbiór końcowy podlega utrwaleniu w formie pisemnej, na zasadach analogicznych jak w przypadku odbiorów częściowych, kończących poszczególne etapy realizacji przedsięwzięcia.

Odbiór prac przez Wykonującego w zakresie korzystania z usług podwykonawców następuje w dacie wykonania odbioru końcowego dotyczącego wykonania powierzonych robót budowlanych.

Przedmiot zamówienia podlega gwarancji. Wobec powyższego, Zamawiający wyznaczy datę odbioru gwarancyjnego robót przed upływem wyznaczonego okresu gwarancji/ rękojmi. Wykonawca zostanie poinformowany o tym na piśmie, nie później niż 14 dni przed planowaną datą odbioru gwarancyjnego. Zasady utrwalania przebiegu odbioru gwarancyjnego są analogiczne do opisanych powyżej.

Odbiór robót może nastąpić po przedstawieniu przez Wykonawcę następujących dokumentów:

- a. dokumentacji projektowej,
- b. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- c. uwag i zaleceń Zamawiającego określonych przy dokonywaniu odbioru robót na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, wraz ze sposobem ich uwzględnienia i wykonania,
- d. dokumentów potwierdzających ustalenia podjęte w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, inne niż wynikające z dokumentacji projektowej i wykonawczej,
- e. wyników kontroli jakości wyrobów oraz pomiarów kontrolnych,
- f. instrukcji obsługi korzystania i utrzymywania wszystkich urządzeń wyposażenia technicznego budynku,
- g. protokołów nadzorów autorskich.

C. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Oświadczenie Zamawiającego, stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

- dz. nr 173/3, 174/1 właściciel: Centralny Ośrodek Sportu, Ośrodek Przygotowań Olimpijskich,
Cetniewo we Władysławowie,

im. Feliksa Stamma

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem ww. działek na cele budowlane dla potrzeby zrealizowania planowanego przedsięwzięcia.

Zamawiający zobowiązuje się do przestrzegania zasad udzielania zamówień publicznych, określonych w ustawie z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1896 ze zm.).

2. Dodatkowe informacje do prawidłowej kalkulacji kosztów prac projektowych i robót budowlanych

- a. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia mapy terenu objętego inwestycją w wersji elektronicznej na potrzeby związane z wyłonieniem Wykonawcy w drodze przetargu. Opracowanie mapy do celów projektowych jest zadaniem przewidzianym do realizacji przez Wykonawcę, przed przystąpieniem do wykonywania projektu budowlanego i projektu wykonawczego,
- b. Wykonawcę obowiązuje się do uzyskania niezbędnej dokumentacji przedstawiającej warunki gruntowo-wodne terenu objętego inwestycją, zgodnie z przyjętą kategorią geotechniczną obiektu oraz stopniem skomplikowania i rodzajem przyjętych do zrealizowania prac budowlanych (opinia geotechniczna / dokumentacja badań podłoża gruntowego/ projekt geotechniczny / dokumentacja geologiczno-inżynierska).
- c. Obiekt nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską, wobec powyższego Zamawiający nie dysponuje dokumentami, które określałyby warunki niezbędne do zachowania w tym zakresie.
- d. Na etapie projektowania planowanych budynków należy dokonać inwentaryzacji terenu objętego inwestycją, ze szczególnym uwzględnieniem inwentaryzacji zieleni. Ma ona na celu, zlokalizowanie drzewostanu, który może kolidować z realizacją planowanej inwestycji. Należy ograniczyć w maksymalny możliwy sposób wycinkę istniejącego drzewostanu. Po stronie Wykonawcy pozostaje uzyskanie niezbędnych zezwoleń, związanych z ewentualnie planowanym usunięciem drzew. Wycinka zostanie przeprowadzona przez wyspecjalizowaną firmę wybraną przez Zamawiającego na podstawie odrębnego zapytania ofertowego. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia drzewostanu przeznaczonego do zachowania na okres prowadzenia robót budowlanych. Sposób zabezpieczenia drzew należy uwzględnić przy organizowaniu placu budowy oraz w zestawieniu kosztów związanych z wykonaniem powierzonych robót budowlanych.

- e. Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Nie została także wymieniona w załącznikach Dyrektywy Rady z dnia 27.06.1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (85/337/EWG).
- f. Budynki zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi nie będą generowały ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska na etapie ich funkcjonowania. Inwestycja będzie realizowana w terenie przekształconym antropogenicznie, na obszarze zabudowanym.
- g. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji nie znajdują się obiekty, dla których niezbędne byłoby wykonanie inwentaryzacji.
- h. Na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich istnieje infrastruktura drogowa, która będzie wykorzystana do obsługi komunikacyjnej terenu objętego inwestycją. Nie występują natomiast elementy zagospodarowania będące źródłem ponadnormatywnego hałasu oraz emisji drgań.
- i. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych uzgodnień/opinii/warunków technicznych dotyczących konieczności wykonania prac związanych z rozbiórką/przebudową/budową nowych odcinków sieci i przyłączy uzbrojenia terenu, koniecznych do wykonania na potrzeby projektowanej inwestycji. W dokumentacji projektowej należy uwzględnić istniejący stan zagospodarowania kompleksu sportowego. Dojazd i dojścia do budynków należy zaprojektować z uwzględnieniem istniejących ciągów pieszych, ciągów jezdnych i ciągów pieszo-jezdnych, które Wykonawca zobliguje się przebudować, w przypadku dostosowania planowanej inwestycji z obowiązującymi przepisami, w szczególności dotyczących ochrony przeciwpożarowej, tj. zapewnienia odpowiedniej szerokości dróg pożarowych, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030).
- j. Przy uwzględnieniu sposobu kalkulacji kosztów oraz możliwych terminów realizacji przedsięwzięcia, Wykonawca powinien uwzględnić możliwe problemy komunikacyjne i organizacyjne, które mogą wystąpić w okresie wzmożonego ruchu turystycznego na terenie objętym inwestycją, jak i w przeważającej części Gminy Władysławowo (uwzględnieniem minimum miesięcy: lipiec-sierpień).

- k. Wykonawca realizuje inwestycję jednoetapowo, ponosząc odpowiedzialność zarówno za część projektową inwestycji, jak i jej wykonanie w systemie „pod klucz”, tj. stan gotowy do eksploatacji i rozpoczęcia świadczenia usług przez Zamawiającego.

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

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z uwzględnieniem wymagań określonych w Polskich normach, bazując na zasadach wiedzy technicznej oraz budowlanej. Składając ofertę, Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania wszystkich niezbędnych przepisów prawa, w oparciu o które należy sporządzać poszczególne dokumenty niezbędne do przygotowania procesu inwestycyjnego pod względem formalnym, który poprzedza wykonanie projektowanego budynku.

Poniżej zamieszcza się wykaz podstawowych aktów prawnych, które określają wymagania niezbędne do uwzględnienia przy opracowaniu dokumentacji budowlanej oraz wykonawczej, a także przy realizacji zadania inwestycyjnego:

1. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 r. nr 89 poz. 414 ze zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1522 ze zm.),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126),
4. Ustawa z dnia 07.06.2011 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152),
5. Ustawa z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2018 r. poz. 1986),
6. Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266),
7. Ustawa z dnia 27.04.2011 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
8. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013 r. poz. 1129)

10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17.11.2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1966),
11. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2011 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. 2018 r. poz. 583),
12. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 nr 25, poz.133),
13. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19.08.2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2166)
14. Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12.03.1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (Monitor Polski 1996 r. Nr 19 poz. 231),
15. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018 r. poz. 963)
17. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, (Dz. U. z 2003 nr 120, poz. 1126 ze zm.),
18. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 poz. 1129);
19. Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101),
20. Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),
21. Ustawa z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121),

22. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. W sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2003 Nr 121, poz. 1137 ze zm.);
23. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. pozas. 1935),
24. Ustawa z 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.),
25. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 28.04.2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278),
26. Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799),
27. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 Nr 109 poz.719),
28. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009 Nr 124 poz.1030 z późn. zm.);

Uwaga końcowa:

Nazwy materiałów, urządzeń i systemów wymienione w programie funkcjonalno-użytkowym lub w załącznikach do tego opracowania nie zobowiązują Wykonawcy do ich zastosowania. Ich zadaniem jest wskazanie rodzaju rozwiązań technologicznych o odpowiedniej jakości, którą należy utrzymać na etapie projektowania i wykonania planowanego przedsięwzięcia.

Treść wynikająca z niniejszego dokumentu ma wyższy priorytet niż szczegóły zawarte w załącznikach wskazanych poniżej. W związku z powyższym, za wiążące przy przygotowaniu oferty należy uznać ustalenia wynikające z programu funkcjonalno-użytkowego.

.....
Zamawiający

DIPRO BUDOWNICTWO
Igor Heyducki
ul. Mickiewicza 3, 84-100 Polczyno
NIP: 687-168-48-20 REGON: 360984322
www.dipro-budownictwo.pl

.....
Wykonawca

DIPRO BUDOWNICTWO
Igor Heyducki
właściciel



Wykaz załączników do programu funkcjonalno-użytkowego:

1. Załącznik nr 1: Plan sytuacyjny terenu objętego inwestycją przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
2. Załącznik nr 2: Koncepcja architektoniczno-budowlana,
3. Załącznik nr 3: Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak RGNiGP.6733.12.2021.DB z dnia 31.01.2022 r. wydana przez Burmistrza Władysławowa w odniesieniu do projektowanej inwestycji,
4. Załącznik nr 4: Prognozowany harmonogram robót budowlanych,
5. Załącznik nr 5: Zestawienie tabelaryczne prognozowanej kalkulacji kosztów.

OŚWIADCZENIE

Przedmiot umowy z dn. 19.08.2022 r. jakim jest niniejszy Program Funkcjonalno - Użytkowy (PFU) dotyczący zadania „Budowa zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi we Władysławowie przy ulicy Żeromskiego 52” został wykonany zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami i został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

mgr inż. Kamil Balewski

Kierownik budowy: POM/0386/WBKb/15
Projektant konstrukcji: POM/0021/PBKb/18

mgr inż. Igor Heyducki
Uprawnienia kons.-bud. do kierowania
robotami budowlanymi
bez ograniczeń
POM/0036/WBKb/19

Gdańsk, dnia 29 czerwca 2018 r.

sygn. akt. 94/POM/OKK/18

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 ze zm.) i **art. 12 ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz **§ 10 i § 12 ust. 1** rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**
stwierdza, że:

Pan Kamil Oskar Balewski
magister inżynier budownictwa
urodzony dnia 10.07.1989 r. w Toruniu

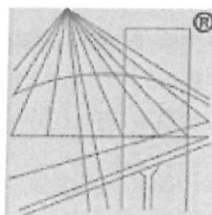
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0021/PBKb/18

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-E24-8XS-C8V *

Pan Kamil Oskar Balewski o numerze ewidencyjnym POM/BO/0037/16

adres zamieszkania ul. Młyńska 39, 84-230 Rumia

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-02-01 do 2023-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-20 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub

Gdańsk, 28 czerwca 2019 r.

sygn. akt. 126/POM/OKK/19

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 ze zm.) i **art. 12 ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 2, art. 14 ust. 1 pkt 2, art. 15a ust. 4** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa**
stwierdza, że:

Pan Igor Marek Heyducki
magister inżynier budownictwa
urodzony dnia 18.12.1992 r. w Pucku

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0035/WBKb/19

**do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-7KH-WLA-NCB *

Pan Igor Marek Heyducki o numerze ewidencyjnym POM/BO/0193/19

adres zamieszkania ul. Rybacka 2/10, 84-100 Puck

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-08-01 do 2023-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-08-02 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



STAROSTWO POWIATOWE w PUCKU

Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru

ul. Kolejowa 7 B, 84-100 Puck

tel. 58 25 58 25

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

obr. Władysławowo 02 0002: dz. 173/3, 174/1

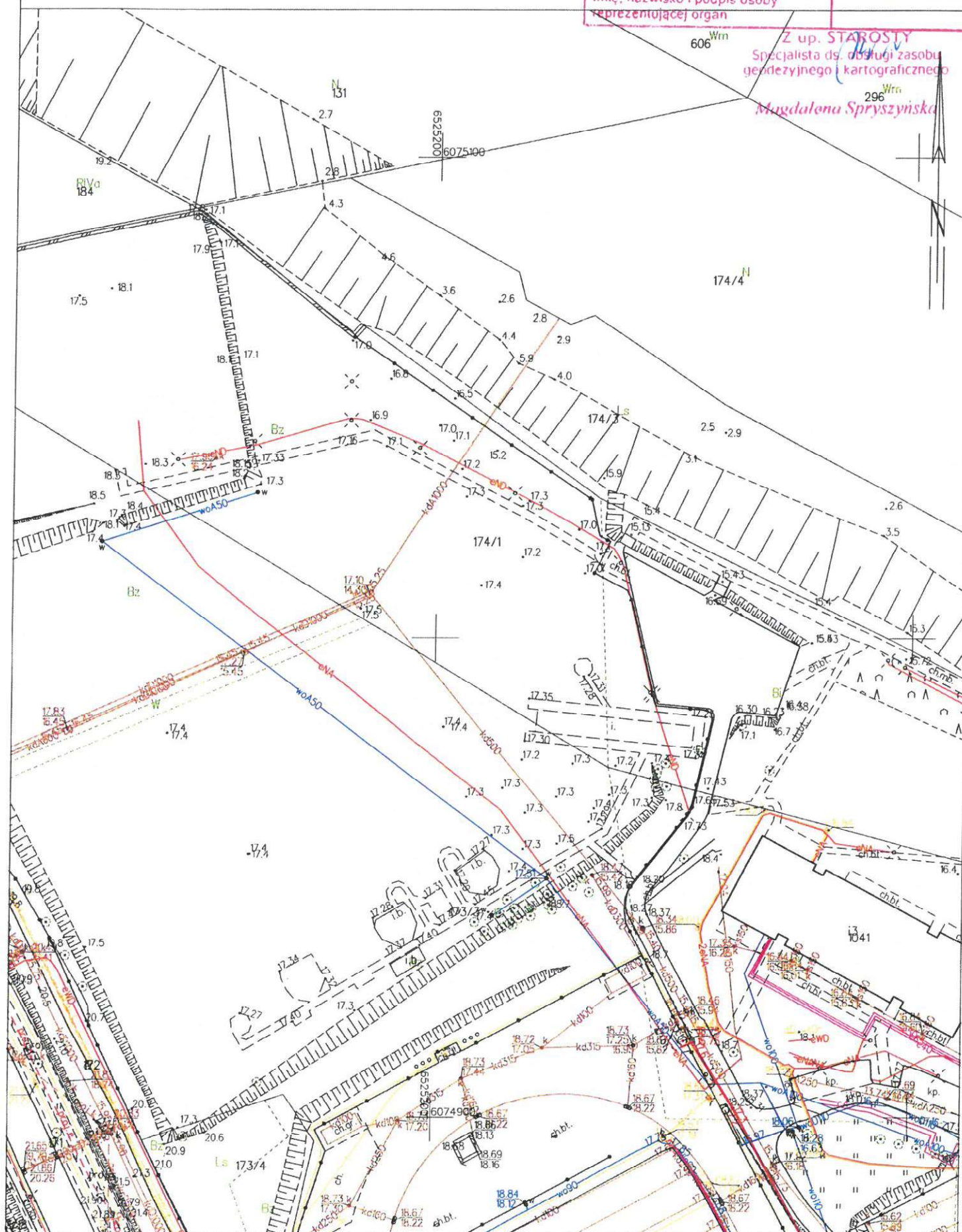
Sekcje mapy: 6.230.24.01.2; 6.231.24.21.4

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-2022-08-29

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PUCKI
Nazwa mapy i zasobu	Mapa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.126.k f60r
Data wykonania kopii	2022-08-29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

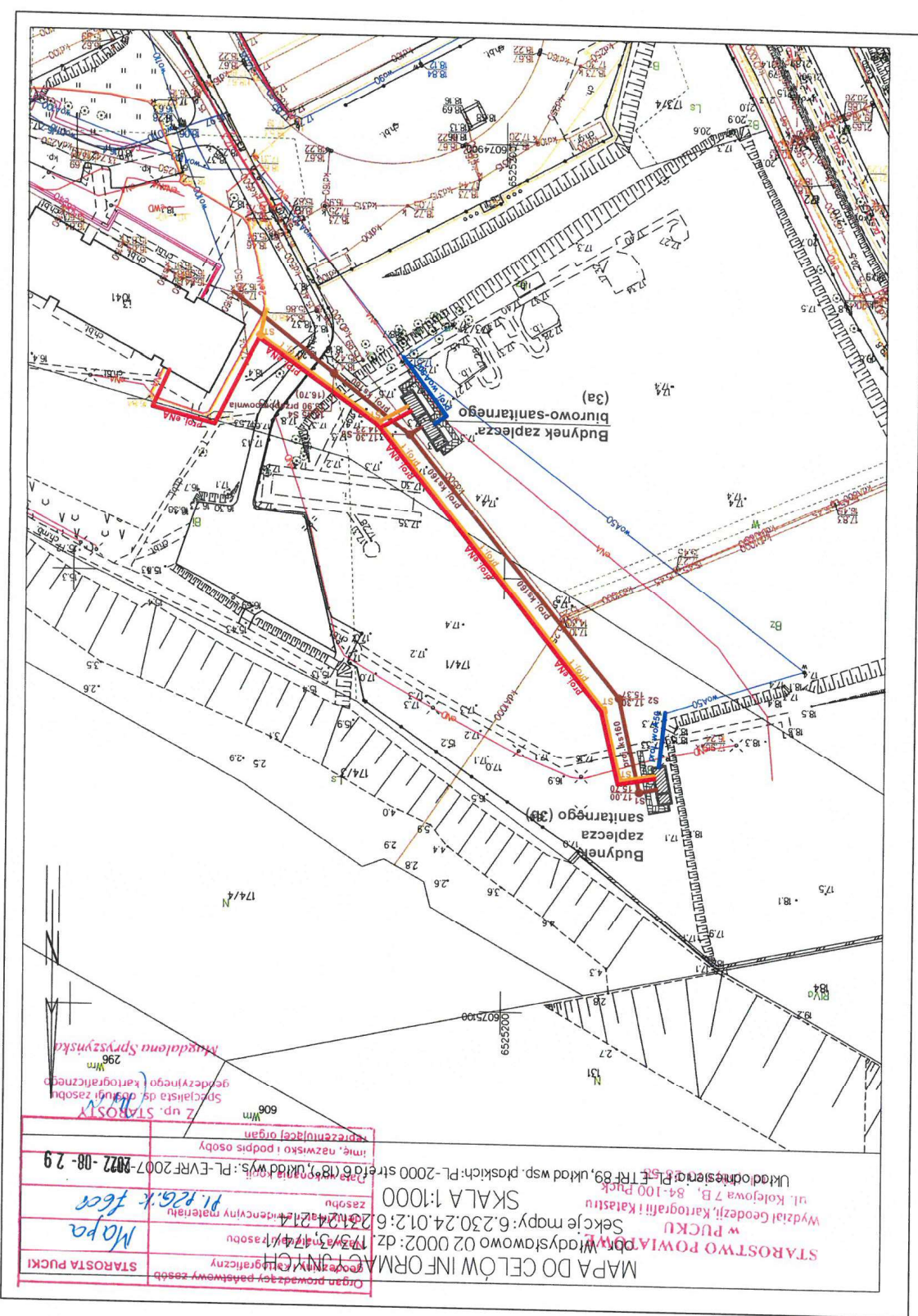
Z up. STAROSTY
Specjalista ds. obsługi zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Magdalena Spryszyńska



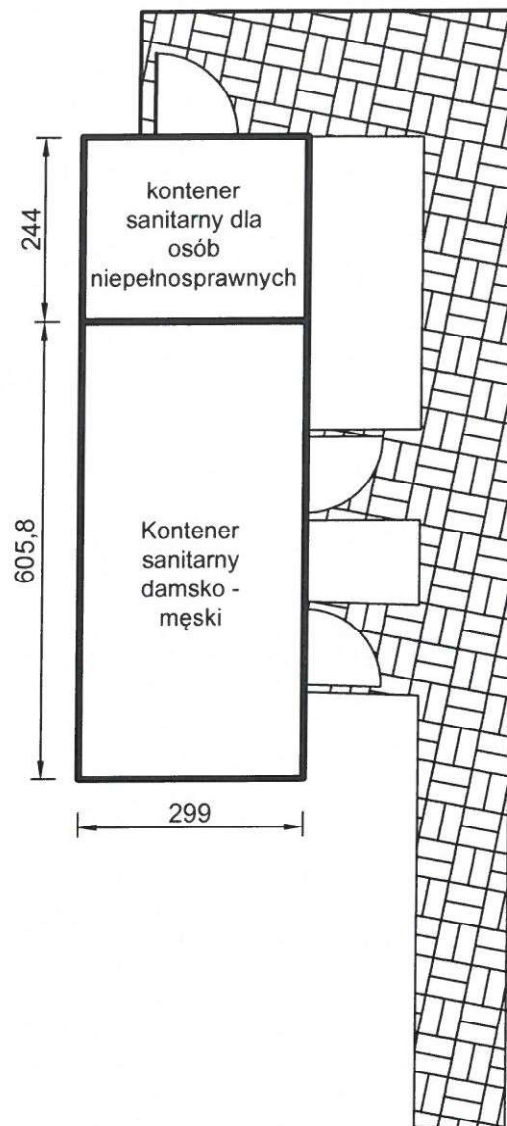
	PROJEKTOWANE BUDYNKI
	PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE DOJŚC Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJEKTOWANA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA STUJNA ZEWNĘTRZNA INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA INSTALACJA WODNA
	PROJEKTOWANA INSTALACJA ELEKTRYCZNA
	INSTALACJAMI NISKOPRĄDOWYMI
	PROJEKTOWANE STUJNIE KANALIZACJA
	TELETECHNICZNEJ

LEGENDA

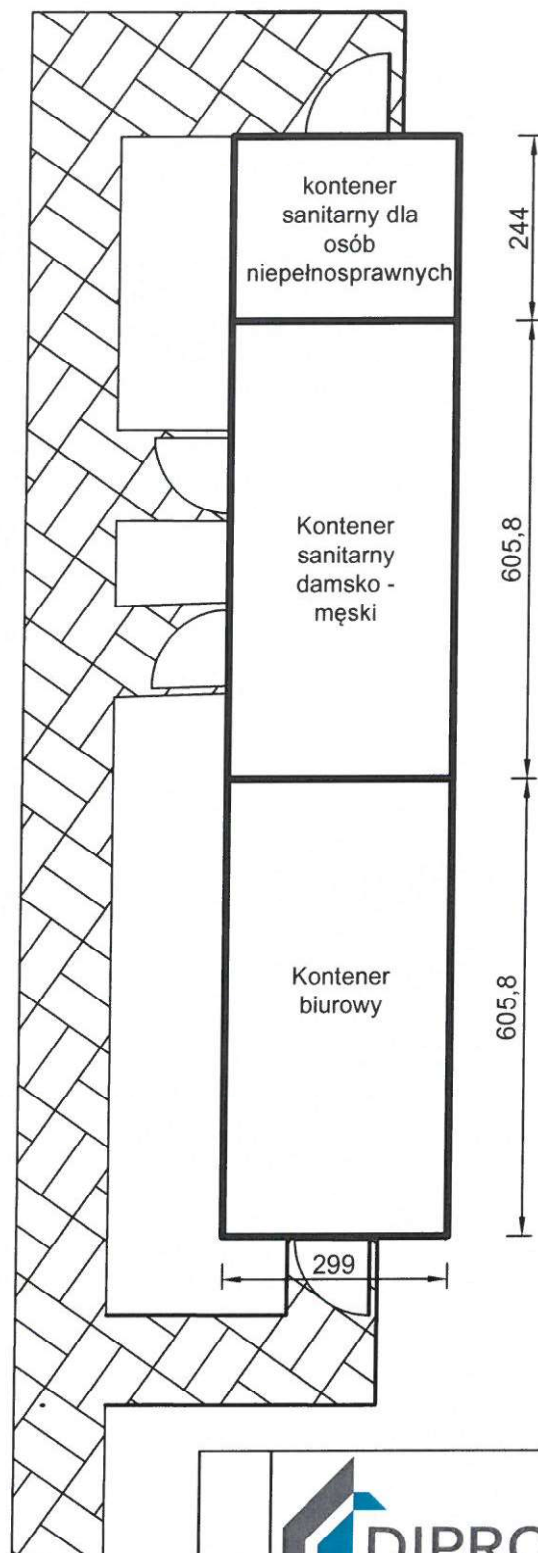
FORMAT: A3	DATA: 08.2022	REWIZJA RYSUNKU: npr. POM/0035/WBK/19	NUMER RYSUNKU: 1/5
AUTORZY: mgr inż. Igor Heyduk	mgr inż. Kamili Bałewski	npr. POM/0021/PBK/18	PODPIS: 1/5
TYTUŁ RYSUNKU: ZACOSPODAROWANIE TERENU	SKALA RYSUNKU: 1:1000	FAZA: KONCEPCJA	
BRANŻA: ARCHITEKTURA-BUDOWLANA			
INWESTOR: CENTRALNY OŚRODEK SPORTU - OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH CETNIEWO WE WŁADYSŁAWOWIE			
ADRES INWESTYCJI: COS OPO CETNIEWO BUDOWLANIA			
NAZWA PROJEKTU: BUDOWA ZAPLECZA SANITARNEGO ORAZ ZAPLECZA BIUROWO-SANITARNEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI			
web: www.dipro-budownictwo.pl	mail: biuro@dipro-budownictwo.pl	ul. Adama Mickiewicza 31 84-100 Poznań	
DIPRO BUDOWNICTWO	IGOR HEYDUK		



MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH
 STAROSTWA PUCKI
 Mapa
 Skala 1:1000
 Sekcje mapy: 6.230.24.01.2; 6.230.24.01.3
 ul. Kofcowa 7 B, 84-100 Puck
 Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
 w PUCKU
 Starostwo Powiatowe
 ul. Kofcowa 7 B, 84-100 Puck
 Uklad odniesienia: PL-2000 str. 6 (8), układ wys. PL-EVRF 2007-2022-08-29
 imię, nazwisko i podpis osoby
 odpowiedzialnej organ
 296
 606
 174/4
 174/1
 174/3
 174/2
 174/5
 174/6
 174/7
 174/8
 174/9
 174/10
 174/11
 174/12
 174/13
 174/14
 174/15
 174/16
 174/17
 174/18
 174/19
 174/20
 174/21
 174/22
 174/23
 174/24
 174/25
 174/26
 174/27
 174/28
 174/29
 174/30
 174/31
 174/32
 174/33
 174/34
 174/35
 174/36
 174/37
 174/38
 174/39
 174/40
 174/41
 174/42
 174/43
 174/44
 174/45
 174/46
 174/47
 174/48
 174/49
 174/50
 174/51
 174/52
 174/53
 174/54
 174/55
 174/56
 174/57
 174/58
 174/59
 174/60
 174/61
 174/62
 174/63
 174/64
 174/65
 174/66
 174/67
 174/68
 174/69
 174/70
 174/71
 174/72
 174/73
 174/74
 174/75
 174/76
 174/77
 174/78
 174/79
 174/80
 174/81
 174/82
 174/83
 174/84
 174/85
 174/86
 174/87
 174/88
 174/89
 174/90
 174/91
 174/92
 174/93
 174/94
 174/95
 174/96
 174/97
 174/98
 174/99
 174/100



 DIPRO BUDOWNICTWO		DIPRO BUDOWNICTWO IGOR HEYDUCKI ul. Adama Mickiewicza 3 84-100 Połczyno mail: biuro@dipro-budownictwo.pl web: www.dipro-budownictwo.pl	
NAZWA PROJEKTU: BUDOWA ZAPLECZA SANITARNEGO ORAZ ZAPLECZA BIUROWO-SANITARNEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI			
ADRES INWESTYCJI: COS OPO CETNIEWO UL. ŻEROMSKIEGO 52, 84-120 WŁADYSŁAWOWO DZ. NR 174/1, 173/3, 221104_4.0002 – WŁADYSŁAWOWO			
INWESTOR: CENTRALNY OŚRODEK SPORTU – OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH CETNIEWO WE WŁADYSŁAWOWIE			
BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA		FAZA: KONCEPCJA	
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT BUDYNKU ZAPLECZA SANITARNEGO (3B)		SKALA RYSUNKU: 1:100	
AUTORZY: mgr inż. Kamil Balewski		upr. POM/0021/PBKb/18	PODPIS: 
mgr inż. Igor Heyducki		upr. POM/0035/WBKb/19	PODPIS: 
FORMAT: A4	DATA: 08.2022	REWIZJA RYSUNKU:	NUMER RYSUNKU: rys. 2



DIPRO BUDOWNICTWO
IGOR HEYDUCKI
 ul. Adama Mickiewicza 3 | 84-100 Połczyno
 mail: biuro@dipro-budownictwo.pl
 web: www.dipro-budownictwo.pl

NAZWA PROJEKTU: BUDOWA ZAPLECZA SANITARNEGO ORAZ ZAPLECZA BIUROWO-SANITARNEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

ADRES INWESTYCJI: COS OPO CETNIEWO
 UL. ŻEROMSKIEGO 52, 84-120 WŁADYSŁAWOWO
 DZ. NR 174/1, 173/3, 221104_4.0002 - WŁADYSŁAWOWO

INWESTOR: CENTRALNY OŚRODEK SPORTU - OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH CETNIEWO WE WŁADYSŁAWOWIE

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

FAZA: KONCEPCJA

TYTUŁ RYSUNKU: RZUT BUDYNKU ZAPLECZA BIUROWO-SANITARNEGO (3A)

SKALA RYSUNKU: 1:100

AUTORZY: mgr inż. Kamil Bałewski

upr. POM/0021/PBKb/18

PODPIS:

mgr inż. Igor Heyducki

upr. POM/0035/WBKb/19

PODPIS:

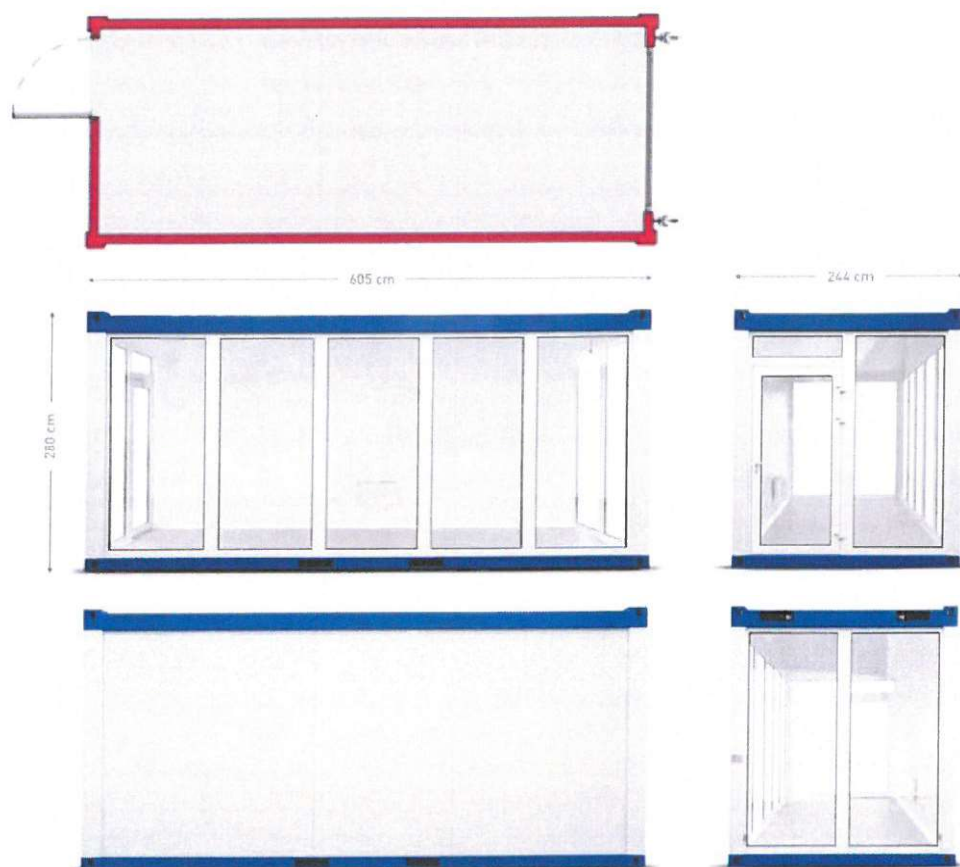
FORMAT: A4

DATA: 08.2022

REWIZJA RYSUNKU:

NUMER RYSUNKU: rys. 3

Kontener biurowy



DANE TECHNICZNE:

Długość:	6058mm
Szerokość:	2990mm
Wysokość:	2800mm



DIPRO BUDOWNICTWO
IGOR HEYDUCKI
 ul. Adama Mickiewicza 3 | 84-100 Pólczyń
 mail: biuro@dipro-budownictwo.pl
 web: www.dipro-budownictwo.pl

NAZWA PROJEKTU: BUDOWA ZAPLECZA SANITARNEGO ORAZ ZAPLECZA BIUROWO-SANITARNEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

ADRES INWESTYCJI: COS OPO CETNIEWO
 UL. ŻEROMSKIEGO 52, 84-120 WŁADYSŁAWOWO
 DZ. NR 174/1, 173/3, 221104_4.0002 - WŁADYSŁAWOWO

INWESTOR: CENTRALNY OŚRODEK SPORTU - OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH CETNIEWO WE WŁADYSŁAWOWIE

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

FAZA: KONCEPCJA

TYTUŁ RYSUNKU: PROPOZYCJA KONTENERA BIUROWEGO

SKALA RYSUNKU:

AUTORZY: mgr inż. Kamil Balewski

upr. POM/0021/PBKb/18

PODPIS:

mgr inż. Igor Heyducki

upr. POM/0035/WBKb/19

PODPIS:

FORMAT: A4

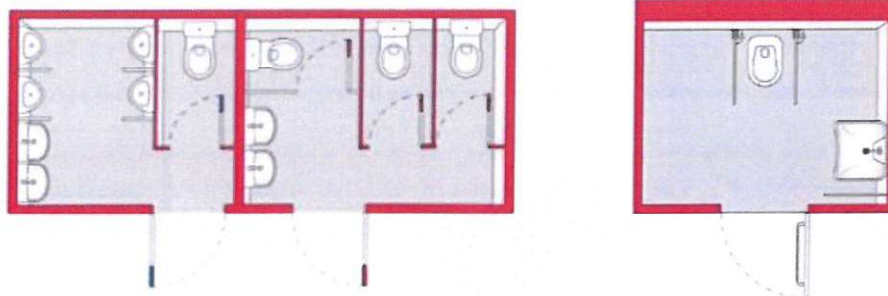
DATA: 08.2022

REWIZJA RYSUNKU:

NUMER RYSUNKU: rys. 4

Kontener sanitarny

Kontener sanitarny damsko-męski BASIC + kontener sanitarny dla niepełnosprawnego



DANE TECHNICZNE:

	Kontener sanitarny damsko-męski	Kontener sanitarny dla niepełnosprawnego
Długość:	6058mm	2990mm
Szerokość:	2990mm	2440mm
Wysokość:	2800mm	2800mm

WYPOSAŻENIE STANDARDOWE DLA KONTENERA SANITARNEGO DAMSKO-MĘSKIEGO:

Część damska	Część męska
• 3 toalety	• 1 toaleta + 4 pisuary
• 2 umywalki	• 2 umywalki



DIPRO BUDOWNICTWO
IGOR HEYDUCKI
 ul. Adama Mickiewicza 3 | 84-100 Połczyno
 mail: biuro@dipro-budownictwo.pl
 web: www.dipro-budownictwo.pl

NAZWA PROJEKTU: BUDOWA ZAPLECZA SANITARNEGO ORAZ ZAPLECZA BIUROWO-SANITARNEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

ADRES INWESTYCJI: COS OPO CETNIEWO
 UL. ŻEROMSKIEGO 52, 84-120 WŁADYSŁAWOWO
 DZ. NR 174/1, 173/3, 221104_4.0002 - WŁADYSŁAWOWO

INWESTOR: CENTRALNY OŚRODEK SPORTU - OŚRODEK PRZYGOTOWAŃ OLIMPIJSKICH CETNIEWO WE WŁADYSŁAWOWIE

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

FAZA: KONCEPCJA

TYTUŁ RYSUNKU: PROPOZYCJA KONTENERÓW SANITARNYCH

SKALA RYSUNKU:

AUTORZY: mgr inż. Kamil Balewski

upr. POM/0021/PBKb/18

PODPIS:

mgr inż. Igor Heyducki

upr. POM/0035/WBKb/19

PODPIS:

FORMAT: A4

DATA: 08.2022

REWIZJA RYSUNKU:

NUMER RYSUNKU: rys. 5

Władysławowo, 31.01.2022 roku

RGNI GP.6733.12.2021.DB

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 04.10.2021 r. (data wpływu: 05.10.2021 r.),
uzupełnionego i zmodyfikowanego pismem z dnia 09.11.2021 r. (data wpływu: 09.11.2021 r.)
Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo
ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo
reprezentowanego przez Panią Dorotę Groth

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o nazwie:

budowa łącznika między budynkiem internatu sportowego Albatros a budynkiem basenu, wraz z przebudową istniejących budynków, budowa mobilnej ścieżki startowej, budowa zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi, na działkach 173/3, 175, 174/1, obręb 02 Władysławowo, gmina Władysławowo.

I. Ustalenia:

1. Rodzaj inwestycji: budowa łącznika między budynkiem internatu sportowego Albatros a budynkiem basenu, wraz z przebudową istniejących budynków, budowa mobilnej ścieżki startowej, budowa zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi.
2. Planowana inwestycja obejmuje realizację czterech obiektów, będących albo bezpośrednio obiektami sportowymi, albo obsługujących istniejące obiekty sportowe znajdujące się na terenie COS – OPO Cetniewo.
3. Charakterystyka:
 - 1) obiekt nr 1 – łącznik – ma stanowić połączenie komunikacyjne istniejących obiektów sportowych tj. internatu sportowego i basenu; obiekt nadziemny, wsparty na żelbetowych podporach, o długości nieprzekraczającej 53 m, szerokości ok. 3,1 m – oznaczenie na rysunku do decyzji 1,
 - 2) obiekt nr 2 – mobilna ścieżka startowa – ma stanowić obiekt sportowy umożliwiający treningi zimowych dyscyplin tj. bobsleje i skeleton; konstrukcja obiektu stalowa, ażurowa, wykonana z systemowych elementów rusztowania; długość do 68 m, szerokość do 6,5 m, wysokość maksymalna do 6,5 m, planowany zakres prac obejmuje także realizację przyłącza elektroenergetycznego – oznaczenie na rysunku do decyzji 2,
 - 3) obiekt nr 3a – zaplecze biurowo-sanitarne – do obsługi istniejącej infrastruktury sportowej, w szczególności rzutni, a także zawodów sportowych – oznaczenie na rysunku do decyzji 3a,
 - 4) obiekt nr 3b – zaplecze sanitarne – do obsługi powstającej mobilnej ścieżki startowej, a także zawodów sportowych – oznaczenie na rysunku do decyzji 3b.
4. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach 173/3, 175, 174/1, obręb 02 Władysławowo, gmina Władysławowo.
5. Granice terenu, na którym będzie zlokalizowana inwestycja pokazano na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
6. Przedsięwzięcie stanowi zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) inwestycję celu publicznego w postaci „budowy i utrzymania pomieszczeń publicznych obiektów sportowych”. Inwestycja ta stanowi również działanie

o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym ze względu na status COS – OPO Cetniewo, który jest ośrodkiem sportowym o znaczeniu ogólnokrajowym, szczególnie w zakresie szkolenia sportowego.

7. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami:

1. Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym oddziaływać na środowisko w świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Tym samym, przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a jego realizacja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).
2. Wnioskowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało na obszary Natura 2000, wobec powyższego odstąpiono od nałożenia obowiązku wynikającego z art. 96 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.
4. Teren inwestycji znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, w obszarze którym obowiązuje zarządzenie nr 9 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2011 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Miasta Władysławowa (województwo pomorskie, powiat pucki, Obwód Ochrony Wybrzeża Rozewie). Teren inwestycji znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w obszarze którym obowiązuje Zarządzenie nr 7 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 22 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Miasta Władysławowa.
5. Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku), a równocześnie taki przedmiot lub wykopalisko chronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.
6. Zachowanie warunków ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Teren inwestycji jest zlokalizowany w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Projekt i realizacja przedsięwzięcia musi być zgodna z uchwałą nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pom. 2011 nr 66 poz. 1457 ze zm.). Teren zlokalizowany jest także w granicach obszaru Natura 2000 PLH220072 Kaszubskie Klify obszar ten nie posiada planu zadań ochrony albo planu ochrony. Planowana inwestycja znajduje się również w strefie 200,0 m od krawędzi brzegu klifowego oraz na terenie pasa technicznego brzegu morskiego, gdzie zgodnie z § 3 pkt 8 uchwały w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych. W niniejszej sprawie zakaz ten znajduje wyłączenie na podstawie art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie przyrody, który umożliwia na omawianych terenach realizację inwestycji celu publicznego.
7. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.) zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III, gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa (pkt 2) lub pozostałych gruntów leśnych (pkt 5). Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na użytkach Bi, Bz. Planowana inwestycja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy. W granicach użytków Ls i W nie będą realizowane żadne elementy infrastruktury naziemnej.
8. Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.) działka nr 174/1 znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; zgodnie z art. 16 pkt 34 lit. d Prawa Wodnego obiekt budowlany zlokalizowany w pasie technicznym uznać należy za położony w

obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b Prawa Wodnego inwestycja taka wymaga pozwolenia wodnoprawnego.

II. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1. zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
2. odprowadzenie nieczystości ciekłych – poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
3. zabezpieczenie potrzeb związanych z niezbędną ilością energii elektrycznej – z sieci elektroenergetycznej poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
4. ogrzewanie obiektów – we własnym zakresie,
5. gromadzenie stałych odpadów – w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym,
8. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo po terenie w granicach terenu inwestycji bez możliwości odprowadzania wód w kierunku klifu nadmorskiego i/lub do kanalizacji deszczowej,
9. obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej, planowana inwestycja nie wymaga utworzenia dodatkowych miejsc postojowych

III. **Wymagania dotyczące praw osób trzecich:**

Inwestycja zarówno na etapie realizacji jak i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed pozbawieniem:

- a. dostępu do drogi publicznej,
 - b. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności,
 - c. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- oraz :
- d. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - e. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Spełnienie powyższych uwarunkowań projektowanej inwestycji w pełni zapewnia poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich - art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1333 ze zm.).

IV. **Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny.**

Uzasadnienie

Na podstawie wniosku z dnia 04.10.2021 r., (data wpływu: 05.10.2021 r.), uzupełnionego i zmodyfikowanego pismem z dnia 09.11.2021 r. (data wpływu: 09.11.2021 r.) Centralnego Ośrodka Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo, ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo reprezentowanego przez Panią Dorotę Groth, wszczęto postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia o nazwie: budowa łącznika między budynkiem internatu sportowego Albatros a budynkiem basenu, wraz z przebudową istniejących budynków, budowa mobilnej ścieżki startowej, budowa zaplecza sanitarnego oraz zaplecza biurowo-sanitarnego wraz z urządzeniami budowlanymi, na działkach 173/3, 175, 174/1, obręb 02 Władysławowo, gmina Władysławowo.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na inwestycji celu publicznego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wobec lokalizacji inwestycji na terenie położonym w granicach form ochrony przyrody (Nadmorski Park Krajobrazowy, obszar Natura 2000 Kaszubskie klify PLH22007), a także w granicach pasa technicznego brzegu morskiego tut. organ w szczególności przeanalizował możliwość realizacji przedmiotowego zamierzenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) organ właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż

przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji oraz przed przyjęciem tego zgłoszenia, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Tutejszy organ po przeanalizowaniu zakresu inwestycji oraz planowanych rozwiązań technicznych opisanych we wniosku oraz załącznikach do wniosku, stwierdza że planowane przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Kaszubskie Klify, wobec czego odstępuje od nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Nie stwierdzono sprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, co w myśl art. 56 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje, że nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

Projekt decyzji został uzgodniony przez:

- 1) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” w Gdańsku, decyzją znak GD.RPP.611.814.2021.BPL z dnia 25.01.2021 r. z uwagi na przedsięwzięcie wymagające uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (art. 53. ust. 4 pkt 11a upzp);
- 2) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” w Gdańsku, z uwagi na położenie inwestycji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (art. 53. ust. 4 pkt 11b upzp), w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Gdańsku postanowieniem znak: ZS.224.4.182.2021.KC z dnia 31.12.2021 r., w zakresie ochrony gruntów leśnych (art. 53 ust. 4 pkt 6 upzp),
- 4) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem znak: RDOŚ-Gd-WZP.612.121.44.2021.JK z dnia 01.2022 r., w zakresie ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 PLH220072 Kaszubskie Klify (art. 53 ust. 4 pkt 8 upzp), w trybie art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, postanowieniem znak: INZ.8114.410.2021.AG z dnia 10.01.2021 r. z uwagi na położenie terenu inwestycji w obszarze pasa technicznego i ochronnego brzegu morskiego (art. 53 ust. 4 pkt 3 upzp).

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk, za pośrednictwem Burmistrza Władysława, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że nie można jej zaskarżyć do sądu.

Pouczenie dla inwestora:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
4. Decyzja niniejsza wygasa jeśli:
 - a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - b) dla przedmiotowego terenu uchwalony zostanie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż niniejszej decyzji; przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Załącznik do decyzji:

1. część graficzna decyzji – załącznik nr 1.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. a/a

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

MONDRAdesign
mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzepów
tel. 788-285-84-25, REGON 140804298
NIP 525-285-84-25, KRS 00004298

Z up. BURMISTRZA
Z-CIA KIEROWNIKA
RGNI-IP
[Podpis]
mgr Anna Kartasińska

[illegible]

STAROSTWO POWIATOWE w PUCKU
POWIATOWY OŚRODEK REZERWACYJNY
GEODEZYJNEJ KARTOGRAFICZNEJ

[illegible]

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR RGNIGP.6733.12.2021.DB
z dnia 31.01.2022 r.

Z DZIAŁU
Opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

POZNACZENIA:

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
OBJĘTY DECYZJĄ CELU PUBLICZNEGO

----- GRANICA KLIFU
STREFA 200,0 M. OD KLIFU