

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### **Budowa siłowni napowietrznej przy ul. Niegowskiej w ramach zadań Rad Osiedli i Dzielnic**

**1. Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego**

„Budowa siłowni napowietrznej przy ul. Niegowskiej (Lipce)” w ramach zadań Rad Osiedli i Dzielnic - w trybie zaprojektuj i zbuduj

**2. Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy**

Obiekt usytuowany będzie na działce: 188/9 w obrębie 0124 (siłownia ul. Niegowska)

**3. Nazwy i kody przedmiotu zamówienia**

Zgodnie z przedmiotem zamówienia będą wykonywane roboty budowlane w następujących kategoriach ujętych w systemie klasyfikacji CPV:

45000000-7 - roboty budowlane

45111291-4 - roboty w zakresie zagospodarowania terenu

**4. Nazwa Zamawiającego i jego adres:**

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska  
ul. Żaglowa 11, 80 - 560 Gdańsk,  
działająca w imieniu Gminy Miasta Gdańska

**5. Imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy**

Program opracowała: Anna Kostuch

Spis treści:

1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	3
1.1. Opis przedmiotu zamówienia	3
1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych	3
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	10
I. Dokumentacja	10
II. Budowa	11
3. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem	15
4. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego	15
4.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzania budowlanego z wymaganiami wynikających z odrębnych przepisów	15
4.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	15

## **1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego**

### **1.1. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych umożliwiających realizację robót budowlanych w zakresie utworzenia siłowni napowietrznej przy ul. Niegowskiej w Gdańsku Oruni.

### **1.2. Zakres przedmiotu zamówienia**

Zakres dokumentacji obejmuje:

1. uzyskanie decyzji lokalizacyjnej (o ile będzie wymagana)
2. projekt zagospodarowania terenu (PZT)
3. projekt architektoniczno-budowlany (PAB)
4. projekt techniczny (PT)
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
6. dokumentacja kosztorysowa
7. uzyskanie decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji zadań

Zakres robót budowlanych będzie obejmował następujące zadania:

- a) Prace przygotowawcze i rozbiórkowe
  - oczyszczenie i przygotowanie terenu pod inwestycję
  - odpowiednie zabezpieczenie drzew i krzewów istniejących
- b) Budowa nawierzchni utwardzonych
  - geodezyjne wytyczenie ścieżki
  - usuwanie gleby oraz wykonanie płytkich wykopów pod ścieżki
  - wykonanie podbudowy, układanie obrzeży
  - wykonanie nawierzchni utwardzonych
- c) Budowa siłowni plenerowej
  - przygotowanie nawierzchni
  - przygotowanie fundamentów pod montaż urządzeń siłowni
  - montaż urządzeń
  - elementy małej architektury (tj. ławka, kosz na śmieci, stojak rowerowy)
- d) Odtworzenie i porządkowanie terenu po robotach
- e) Nasadzenia zielni

### **1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych siłowni**

Inwestycja zaplanowana jest na działce 188/9 w obrębie 0124.



Zamówienie obejmuje zagospodarowanie terenu działkę o powierzchni 0,4006 ha i numerze ewidencyjnym 188/9 obręb 0124, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, w dzielnicy aglomeracji Gdańskiej Orunia – Św. Wojciech - Lipce. Działka stanowi Użytek: RIVb (grunty orne) 0,3772 ha i W (grunty pod rowami) 0,0234 ha.

Działka graniczy od północy z działką o nr 187/3 obr. 0124, własność Skarbu Państwa, działka stanowi pobocze ul. Niegowskiej. Od wschodu z działką nr 189/2 obr. 0124, działka zabudowana, własność prywatna. Od zachodu z dz. nr 186/3 obr. 0124, działka zabudowana, własność spółki prawa handlowego oraz dz. nr 188/7 obr. 0124, własność Gminy Miasta Gdańska, działka niezabudowana. Od południa z działką o nr ewidencyjnym 188/8 obr. 0124, część Obwodnicy Południowej, własność Skarbu Państwa.

Teren od strony północnej częściowo zagospodarowany (plac zabaw). Pozostała część działki nie jest zagospodarowana. Na terenie występują liczne zadrzewienia, zakrzewienia, głównie samosiejki. Teren nieobjęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Program zadania:

1. Uporządkowanie terenu, w tym wycinka samosiejek
2. Przygotowanie nawierzchni i montaż urządzeń siłowni plenerowej
3. Budowa dojścia do siłowni - alejka gliniasto-żwirowa od strony dz. nr 188/7



### Uporządkowanie terenu

Projektowany teren należy uporządkować poprzez wycinkę kolidujących samosiewów oraz krzewów.

### Ścieżka utwardzona – dojście do siłowni (preferowany wariant dojścia nr 3 – ustalony z GZDIZ)

Przekrój nawierzchni ścieżki żwirowej:

- szerokość ścieżki ok. 1,5 m
- nawierzchnia ścieżki - mieszanka optymalna gliniasto-żwirowa 0/8, warstwa grubości 5 cm
- mieszanka optymalna gliniasto-żwirowa 0/16, warstwa grubości 10 cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa niezwiązanego 0/31,5, warstwa grubości 15 cm
- wymiana gruntu na niewysadzinowy (nasyp)  $I_s > 1,00$
- podłoże gruntowe

Obramowanie ścieżki w postaci obrzeża betonowego 6x25x100cm na ławie betonowej z oporem.

Proponuje się budowę ścieżki wzdłuż ogrodzenia placu zabaw, od ścieżki prowadzącej na plac zabaw.

Całkowita długość odcinka ścieżki utwardzonej do budowy to około 10 m.

Dopuszcza się możliwość zmiany rodzaju nawierzchni i warstw konstrukcyjnych zgodnie z opiniami/uzgodnieniami jednostek kompetentnych do dokonywania uzgodnień i opinii.

### **Nawierzchnia siłowni zewnętrznej**

Na terenie należy wykonać nową nawierzchnię żwirowo – piaskową. W tym celu należy usunąć istniejące samosiejki i zatrawienie. Teren uporządkować, wyrównać, a następnie wysypać 20 cm żwiru płukanego, gruboziarnistego, wymieszanego z piaskiem, o dopuszczalnej frakcji ziaren 20 mm. Nawierzchnia powinna być zgodna z normą PN-EN 1177.

Ponadto pod urządzenia fitness, należy ułożyć kostkę betonową na podsypce żwirowo-piaskowej.

### **Urządzenia siłowni zewnętrznej**

Siłownia powinna zawierać następujące elementy:

- rowerek
- prasa górna, dolna (w jednym urządzeniu)
- prasa nożna
- zestaw Street Workout
- ławeczka skośna.
- stojak rowerowy
- śmietnik

do docelowego uzgodnienia z Wnioskodawcą, Zlecniodawcą, Użytkownikiem

Urządzenia do ćwiczeń w plenerze. Konstrukcja nośna urządzeń wykonana ze stalowych rur o średnicy 140 mm i grubości 3 mm, pozostałe elementy rurowe przekrój 33mm i grubość 3mm. Rury zakończone stalowymi kapslami zasklepiającymi (w urządzeniach dopuszcza się tylko profile okrągłe).

Platformy i pedały wykonane ze stali.

Siedziska i oparcia należy wykonać z HDPL koloru siwego jak na poglądowych zdjęciach. Elementy stalowe malowane proszkowo dwukrotnie z podkładem cynkowym. Elementy uprzednio należy poddać cynkowaniu ogniowemu lub galwanicznemu.

Uchwyt wykonany z PVC.

Zakończenia śrub osłonięte zaślepkami z tworzywa sztucznego. Urządzenia posiadają tabliczkę z instrukcją obsługi urządzeń. Kolorystyka urządzeń: zielono-szara. Montaż do kotew zalewanych betonem klasy C20/25, wymiary fundamentu 550x550x550 [mm]. Malowanie proszkowe dwukrotne zapewniające ochronę przed działaniem promieni słonecznych, korozją, zmianami temperatury oraz uszkodzeniami mechanicznymi.

Wszystkie urządzenia powinny być wykonane w kolorystyce identycznej do kolorystyki urządzeń istniejących na terenie objętym inwestycją.

Szczegółowy opis poszczególnych urządzeń terenowych, dane materiałowo- konstrukcyjne oraz dane obmiarowe zawierające pole stref bezpiecznych i ich obwód - zgodnie z kartami technicznymi producenta.

Wszystkie elementy siłowni zewnętrznej usytuowane będą na powierzchni utwardzonej w postaci materiału mineralnego (żwir o frakcji 4-6mm), związanego żywicą epoksydową- oprócz kompletu drabinek gdzie ze względu na możliwe upadki należy pozostawić nawierzchnię luźną.

Prace montażowe muszą być wykonane przez specjalistyczną firmę.

## **1. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **I. DOKUMENTACJA**

#### **1. Dokumentację należy opracować na:**

- aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych

**1.1.** Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia winna odpowiadać przepisom i polskim normom oraz stanowić podstawę do uzyskania wszelkich wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych celem realizacji przedmiotu zamówienia tj. budowy siłowni zewnętrznej przy ul. Niegowskiej w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad. Brak wyszczególnienia w niniejszych wymaganiach jakiegokolwiek z obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

**1.2.** W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi również dokonanie przez Wykonawcę wszelkich poprawek, uzupełnień, modyfikacji w dokumentacji, których wykonanie będzie wymagane dla uzyskania pozytywnej oceny i przyjęcia dokumentacji przez instytucje dokonujące oceny i kwalifikacji, także w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia takich poprawek, uzupełnień i modyfikacji wystąpi po przyjęciu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i zapłacie za jego wykonanie oraz zapewnienie świadczenia usług nadzoru autorskiego na etapie realizacji robót.

## **2. Wykonawca prac projektowych w wynagrodzeniu ryczałtowym powinien uwzględnić koszty:**

- wykonania mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych
- inwentaryzacji terenu i zieleni,
- uzgodnień, uzyskania opinii i decyzji administracyjnych, niezbędnych z punktu celowości zadania,

oraz wszystkich materiałów i danych wyjściowych do projektowania niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia – niewymienionych.

Ponadto dokumentacja powinna być uzgodniona z:

- a) Zamawiającym
- b) Użytkownikiem obiektu
- c) Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni
- d) Radą Dzielnicy Orunia - Św. Wojciech - Lipce
- e) Instytucjami i Organami, z którymi konieczność dokonania uzgodnień wyłoni się w trakcie prac projektowych,

Koszty uzgodnień Wykonawca uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym.

**Uzgodnienia winny być zawarte odpowiednio w projekcie zagospodarowania terenu (PZT), projekcie architektoniczno-budowlanym (PAB) i projekcie technicznym (PT)**

## **3. Wymagania dodatkowe:**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika projektu, do obowiązków którego będzie należało m. in. sprawowanie nadzoru nad przebiegiem procesu projektowego pod kątem zgodności z warunkami określonymi w zawartej umowie.
- 2) Wykonawca zapewni udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanych obiektów budowlanych.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej współpracy z Zamawiającym i Użytkownikiem na każdym etapie wykonywania prac projektowych. Kontakty pomiędzy stronami odbywać się będą w terminach i miejscach obustronnie ustalonych. Wszelkie ustalenia dokonywane będą wyłącznie na piśmie.



- 4) Dokumentacja (poszczególne elementy projektu) dostarczana do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji dla Zamawiającego i innych instytucji nie będzie wliczana do nakładu dokumentacji. Koszty związane z opracowaniem materiałów roboczych, przeznaczonych do zaopiniowania, uzgodnienia, weryfikacji lub prezentacji na spotkaniach należy w kalkulować w ofertę ryczałtową.

## **II. BUDOWA**

### **1. Kompleksowa realizacja zamówienia obejmuje:**

#### **Siłownia przy ul. Niegowskiej**

- a) Prace przygotowawcze i rozbiórkowe
  - oczyszczenie i przygotowanie terenu pod inwestycję
  - odpowiednie zabezpieczenie drzew i krzewów istniejących
- b) Budowa nawierzchni utwardzonych
  - geodezyjne wytyczenie ścieżek
  - usuwanie gleby oraz wykonanie płytkich wykopów pod ścieżki
  - wykonanie podbudowy, układanie obrzeży
  - wykonanie nawierzchni utwardzonych
- e) Budowa siłowni plenerowej
  - przygotowanie nawierzchni
  - przygotowanie fundamentów pod montaż urządzeń siłowni
  - montaż urządzeń
- c) Odtworzenie elementów zagospodarowania terenu

### **2. Warunki prowadzenia robót**

- 2.1. Wykonawca winien przestrzegać warunków prowadzenia robót zawartych w:
    - a) specyfikacji technicznych warunków wykonania i odbioru robót budowlanych,
    - b) założeniach do technologii wykonania robót zawartych w opisie technicznym dokumentacji projektowej,
    - c) bieżących uzgodnieniach z użytkownikiem
    - d) uzgodnieniach i opiniach do dokumentacji projektowej,
    - e) decyzjach zawartych w dokumentacji projektowej.
  - 2.2. Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlano – montażowych oraz uwzględni w wynagrodzeniu ryczałtowym koszty z tym związane.
  - 2.3. Zamawiający przekaze Wykonawcy do realizacji plac budowy, określony dokumentacją projektową.
    - 2.3.1. Wykonawca we własnym zakresie:
      - a) zorganizuje czasowe zaplecze budowy
      - b) zamontuje tymczasowe urządzenia pomiarowe na dostawę wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy
    - 2.3.2. Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia za:
      - a) dozór budowy i ochronę mienia
      - b) zagospodarowanie placu budowy
      - c) utrudnienia związane z realizacją zadania
      - d) wywóz i utylizację odpadów ( w tym: ziemia, gruz, karpina itp.)
- Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia na legalne składowisko odpadów materiałów z demontażu i gruzu z rozbiórek, a dokumenty potwierdzające dokonanie ww. wywozu dostarczy Zamawiającemu.



**Koszty urządzenia zaplecza budowy wraz z dostawą wody, energii elektrycznej obciążają Wykonawcę i należy je uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**

- 2.4. Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego prowadzenia prac porządkowych w rejonie placu budowy, wygradzenia placu budowy, zapewnienia bezpiecznego przejścia dla pieszych.
- 2.5. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia harmonogramu robót z Zamawiającym.
- 2.6. Wykonawca zobowiązany jest:
- opracować projekt tymczasowej organizacji ruchu i uzgodnić go z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni
  - uzyskać zgodę Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni na czasowe zajęcie pasów drogowych (o ile to będzie wymagane). Koszty zajęcia pasa drogowego i wbudowania urządzeń w pas drogowy Wykonawca winien uwzględnić w kosztach ogólnych. Wykonawca zobowiązany jest do jednorazowego uregulowania należności za wbudowania urządzeń w pas drogowy za cały okres określony zezwoleniem Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. DRMG będzie opłacać decyzje na zajęcie pasa drogowego i jednocześnie obciąży Wykonawcę notą księgową
  - aktualizować harmonogram robót na bieżąco z Zamawiającym
  - zapewnić bezpieczne przejścia piesze i dojazd: użytkownikom posesji, służbom komunalnym, pojazdom uprzywilejowanym
  - zapewnić bezpieczną organizację ruchu kołowego i pieszego wraz z czytelnym i widocznym oznakowaniem
  - do ochrony roślinności istniejącej:
    - a. przed przystąpieniem do realizacji projektu przygotować teren zgodnie z planem organizacji budowy,
    - b. wygradzić strefy ochrony drzew i krzewów,
    - c. zastosować inne formy ochrony drzew (osłona pnia, podwiązanie gałęzi, nadzór inspektora ds. zieleni)
  - wykonać część opisową do planu organizacji terenu budowy
  - zapewnić ciągły nadzór całodobowy nad oznakowaniem drogowym i wprowadzanymi sukcesywnie zmianami w organizacji ruchu
  - w okresie trwania budowy, Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania układu drogowego w rejonie budowy w należyтым stanie technicznym i czystości.
  - prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i ppoż. oraz utrzymywać plac budowy w należyтым porządku
  - przyjąć technologie i organizację robót, która nie spowoduje dewastacji wykonanych obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, dróg dojazdowych oraz wykonanych robót
  - zorganizować we własnym zakresie czasowy plac składowy i magazyn urobku powstałego podczas wykonywania robót
  - prowadzić roboty zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 t.j.)
  - spełnić wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1126)
  - spełnić wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.

2003 r., nr 47, poz. 401)

- obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie bezpiecznych warunków pracy dla swoich pracowników
- przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej
- **Potwierdzenie sporządzenia „planu bioz” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy**
- zobowiązań wynikających z warunków prowadzenia robót
- usunięcia ewentualnych kolizji, uzgodnień, odbiorów, wyłączeń sieci w celu wykonania i odbioru robót
- sporządzenia protokołów z badań , pomiarów i prób
- warunków prowadzenia robót podanych w dokumentacji.

**Koszty wynikające z w/w zobowiązań należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym.**

- 2.7. Odległość dowozu materiałów masowych (m. in. kamień, piasek, żwir, humus) Wykonawca ustali we własnym zakresie i uwzględni koszty z tym związane w cenie oferty.
- 2.8. Obsługę geodezyjną i geologiczną niezbędną przy realizacji zamówienia wraz z operatem geodezyjnym powykonawczym zabezpiecza Wykonawca, a jej koszt należy uwzględnić w cenie oferty.
- 2.9. Kompleksowa obsługa geodezyjna m.in. obejmuje:
  - wyznaczenie punktów sytuacyjnych i wysokościowych,
  - wykonywanie pomiarów bieżących,
  - prowadzenie dokumentacji geodezyjnej,
  - inwentaryzację powykonawczą.

**3. W terminie zakończenia odbioru zadania Wykonawca dostarczy:**

- dokumentację powykonawczą budowlaną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 21.02.1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. nr 25 poz. 133) w branzach w 2 egz. w tym 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Użytkownika.

**4. Materiały i wyroby użyte do wykonania przedmiotu zamówienia winny spełniać wymogi określone w:**

- a) Deklaracji właściwości użytkowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE Nr 305/2011 z dnia 09 marca 2011 r.,
- b) Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 lipca 2020r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333) wraz z załącznikiem: Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
- c) Ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 883 z późn. zm.),
- d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania właściwości wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1966).

**Na wszystkie materiały wykonawca dostarczy atesty lub świadectwa (np. Instytutu Techniki Budowlanej) dopuszczające stosowanie ich w obiektach użyteczności**

**publicznej oraz deklarację własności użytkowych - przed wbudowaniem.**

**5. Wykonawca zapewni dla zrealizowania robót kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi.**

**6. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem**

- a) Koszty wszelkich opłat administracyjnych ponosi Wykonawca.
- b) Nadzór autorski nad realizacją zadania zapewnia Wykonawca.
- c) Wykonawca zapewni warunki umożliwiające prawidłowe wykonanie prac budowlanych.

**7. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego**

**7.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającym z odrębnych przepisów**

Teren nie posiada MPZP.

**7.2 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Działki objęte zamówieniem stanowią własność Gminy Miasta Gdańska  
Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla w/w działek.

**8. Załączniki**

- 1. Propozycja lokalizacji dojścia (preferowany wariant 3)