PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

dla zadania pn:

„Odnowienie parku w Jerzmankach”

KLASYFIKACJA USŁUG PROJEKTOWYCH WG SŁOWNIKA CPV:
71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
71300000-1 Usługi inżynieryjne
71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
71421000-5 Usługi wkomponowywania ogrodów w krajobraz

KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH WG SŁOWNIKA CPV:
45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
45233200-1 – Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45112700-2 – Roboty w zakresie kształtowania terenu
77340000-5 – Usługi okrzesywania drzew oraz przycinania żywopłotów
77310000-6 – Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych
45220000-5 – Roboty inżynieryjne i budowlane
45000000-7 – Roboty budowlane
45233293-9 – Instalowanie mebli ulicznych
45317000-2 – Inne instalacje elektryczne
45233161-5 – Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
45316100-6 – Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45311000-0 – Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45112710-5 –Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45233222-1– Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45111200-0 –Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

Obiekt, adres:

Park w Jerzmankach, **Jerzmanki 9, 59-900 Zgorzelec**

Adres inwestycji

Jerzmanki 9, 59-900 Zgorzelec, **obręb ewidencyjny: 022507_2.0005, JERZMANKI, dz. nr 123/10, 123/7**

Inwestor

Gmina Zgorzelec ul. Kościuszki 70 59-900 Zgorzelec

Opracowanie

"NT Architekci" Michał Nastański, 59-420 Lipa 81

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Michał Nastański

mgr inż. Bartłomiej Kwapisz

mgr inż. arch. kraj. Dominika Lubikowska

Agnieszka Kurzyńską-Smykowska

Zawartość opracowania:
A: Część opisowa programu funkcjonalno – użytkowego
B: Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

Lubań, 28.05.2026 r.

SPIS ZAWARTOŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia;
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
2.1. Wymagania ogólne
2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy;
2.3. Wymagania dotyczące architektury
2.4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu
2.5. Wymagania dotyczące konstrukcji
2.6. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych
2.7. Wymagania dotyczące branży drogowej
2.8. Wymagania dotyczące wykończenia

3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

1. Wykaz dokumentów jakie posiada Zamawiający
2. Przepisy prawne i normy
3. Kopia mapy zasadniczej
4. Część rysunkowa

CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Celem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej oraz wykonanie na jej podstawie robót budowlanych objętych zadaniem „Odnowienie zabytkowego parku w Jerzmankach”. Zamówienie obejmuje zaprojektowanie, uzyskanie wymaganych prawem decyzji i uzgodnień, wykonanie prac budowlanych, uzyskanie decyzji o dopuszczeniu do użytkowania, jeżeli będzie wymagana, oraz przekazanie do użytkowania terenu będącego przedmiotem zamówienia
Zadanie obejmuje

- Odtworzenie historycznej kompozycji: Restauracja układu przestrzennego parku przypałacowego, w tym czytelnych osi widokowych, które mogły ulec zatarciu.
- Rewitalizację zieleni: Inwentaryzacja i pielęgnacja starodrzewu, usunięcie gatunków inwazyjnych, nasadzenia kompozycyjne drzew i krzewów nawiązujące do historycznego stylu parku.
- W zakresie układu komunikacyjnego - renowację istniejących oraz wytyczenie nowych ścieżek spacerowych, z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych, podkreślających naturalny charakter parku.
- Odtworzenie budowli i obiektów wodnych
- Wprowadzenie stref rekreacyjnych: Lokalizacja placu zabaw lub placu rekreacyjnego w sposób, który nie zakłóca kompozycji krajobrazowej.
- W zakresie małej architektury: Wprowadzenie spójnej stylistycznie małej architektury. (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, altany, pergole), która będzie współgrać z zabytkowym otoczeniem.
- Wprowadzenie nowej funkcji tj. parkingu, budynku sanitarno-gospodarczego oraz zagospodarowanie terenu w wokół nowej strefy poprzez wydzielenie i nasadzenia drzew owocowych w układzie osiowym, drzew owocowych

Z uwagi na rozległy zakres zadnia zarówno w zakresie wykonania robót budowlanych i ich finansowania, oraz brak możliwości wprowadzenia nowej funkcji tj. parkingu, budynku sanitarno-gospodarczego w obliczu obowiązującego obecnie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zadanie zarówno w zakresie dokumentacyjno-prawnym jak realizacyjnym zostało podzielone na dwa etapy:

Pierwszy etap obejmuje

- Odtworzenie historycznej kompozycji: Restauracja układu przestrzennego parku przypałacowego, w tym czytelnych osi widokowych, które mogły ulec zatarciu.
- Rewitalizację zieleni: Inwentaryzacja i pielęgnacja starodrzewu, usunięcie gatunków inwazyjnych, nasadzenia kompozycyjne drzew i krzewów nawiązujące do historycznego stylu parku.
- W zakresie układu komunikacyjnego - renowację istniejących oraz wytyczenie nowych ścieżek spacerowych, z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych, podkreślających naturalny charakter parku.
- Wprowadzenie stref rekreacyjnych: Lokalizacja placu zabaw lub placu rekreacyjnego w sposób, który nie zakłóca kompozycji krajobrazowej.

- W zakresie małej architektury: Wprowadzenie spójnej stylistycznie małej architektury. (ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, altany, pergole), która będzie współgrać z zabytkowym otoczeniem.

Drugi natomiast etap będzie uzupełniał wcześniej wykonane zadania o:

- Odtworzenie budowli i obiektów wodnych
- Wprowadzenie nowej funkcji tj. parkingu, budynku sanitarno-gospodarczego oraz zagospodarowanie terenu w wokół nowej strefy poprzez wydzielenie i nasadzenia drzew owocowych w układzie osiowym, drzew owocowych

Drugi etap będzie możliwy do wykonania po realizacji etapu Pierwszego oraz dokonaniu przez Inwestora stosownych zmian w Prawie Miejscowym umożliwiających realizację zadania

Stan istniejący
Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w Jerzmankach, gmina Zgorzelec, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie 59-900 Zgorzelec, Obręb ewidencyjny: 022507_2.0005, JERZMANKI, dz. nr 123/7 i 123/10.
Otoczenie bezpośrednie: Park przylega do dawnego zespołu pałacowego (pałac neogotycki nie zachował się) oraz znajduje się w sąsiedztwie od strony wschodniej stara zabudowa folwarczna – zabudowa mieszkalna wielorodzinna. Zachodnia i południowa strona działki jest zabudowana budynkami mieszkalnym jednorodzinnymi i wielorodzinnymi. Północna części działki graniczy z drogą dz. nr 65/3.
W obecnym stanie park jest zaniedbany: roślinność pierwotna jest w złym stanie, drzewa są rozrośnięte częstokroć poprzewracane, zawalone. Roślinność niska jest krzewy, polana, oraz trawa łąki wymagają odtworzenia i formowania na nowo. W Znacznym stopniu park zarósł roślinnością wtórną która przysłania jago waloru i odejmuje pierwotny charakter
Układ wody złożony ze zbiorników oraz kanałów łączących jest zaniedbany częściowo niedrożny, urządzenia taki jak mnichy lodowania zasuwy są całkowicie zniszczone i wymagają odtworzenia.
Obiekty wodne jak mostki, wyspy, są uszkodzone wymagają odtworzenia
Układ komunikacyjny ścieżek i dróg jest zniszczony, częściowa zarośnięty. Brakuje elementów małej architektury. Ogrodzenie jest częściowo zniszczone ora w wielu miejscach uszkodzone. Na terenie znajdują się budynki gospodarcze które są budynkami powstałymi wtórnie, teren jest znacznie zanieczyszczony i zaśmiecony.

1.1. Charakterystyczne parametry obiektu

Zestawienie ilości, powierzchni i parametrów:

Budynki
Budynek jednokondygnacyjny techniczno – gospodarczy wykonany w technologii tradycyjnej wyposażonego w kpl. instalacji o przeznaczeniu gospodarczo socjalno - sanitarnym o powierzchni użytkowej 106 m^2

Obiekty budowlane
Mur kamienny - budowa 500 m. (poz. 16)
Mur kamienny - renowacja 738 m. (poz. 17)
Mur oporowy z prefabrykatów obłożony kamieniem naturalnym 195 m. (poz. 15)

Plac zabaw nawierzchnia piasek kwarcowy 292 m^2, wyposażenie zabawka zespolona - proponowane wykonanie drewno robinia akacjowa + stoliki rekreacyjne - proponowane wykonanie drewno robinia akacjowa (poz. 20, 36, 53)
Schody z bloków kamiennych

Obiekty wodne (pomost, mosty)
Pomost nr 1 z deski modrzewiowej (poz.12)
Pomost nr 2 z deski modrzewiowej (poz.13)
Mostek na rowie z deski modrzewiowej (poz.14)
Most ceglany remont 1 szt. (poz.23)

Obiekty hydrotechniczne
Zbiorniki wodne: 2326 m^2; 744 m^2, 2400 m^2,1813 m^2
Mnich 5 szt. (poz. 3, 6, 7)
Rurociąg 7 m. (poz. 3)
Przepust 8 szt. (poz. 8)
Zastawka żelbetowa prefabrykowana 1 szt. (poz.9, 10)
Rów do odtworzenia 9,5 m (poz. 5)
Rów do wybudowania 29 m. (poz. 4)

Nawierzchnie, roślinność niska
Nawierzchnia utwardzona (szutrowa okrągły żwir) 4 805 m^2. (poz. 21, 22)
Nawierzchnia parkingu 740 m^2
Strefa edukacyjna grządki dydaktyczne, ogrody zielarskie, krzewy 217 m^2 (poz. 27, 34)
Roślinność zadarniająca na skarpie (poz. 28)
Kwietne łąki, domki dla owadów (poz. 32) 1700m^2
Pas zieleni dzikie róże żywopłot (75m), schronienie dla zwierząt (poz. 31)
Wykonanie trawników parkowych siewem na gruncie 3,37 ha
Pnącza na ścianie budynku gospodarczego - ogród wertykalny (poz. 29) 47,4 m
Pnącza na cześci ogrodzenia - ogród wertykalny, schronienie dla ptaków (poz. 30) 314 m

Mała architektura
Palenisko 1 szt. (poz.36)
Kosz parkowy 24 szt. (poz.37)
Pojemnik parkowy do segregacji 1 szt. (poz.38)
Tablice edukacyjne 15 szt. (poz.39)
Budki lęgowe dla ptaków i nietoperzy na drzewach 35 szt. (poz.47)
Pergola drewniana z różami pnącymi 20 m^2 oraz 60 m^2 1 szt. (poz.49)
Ławka drewniana z pregolą i pnączami z różami pnącymi 12 szt. (poz.50)
Ławka huśtawka 2 szt. (poz.51)
Wiata z pnączami na filarach 5 szt. (poz.52)
Wiata z dachem zielonym 2 szt. (poz.53)
Kosze na odchody zwierząt 3 szt. (poz.60)
Ławka drewniana parkowa 37 szt. (poz.61)

Przedstawione w poniższym wykazie ilości robót są ilościami przybliżonymi i nie są wiążące dla Wykonawcy, który jest zobowiązany opracować własny przedmiar robót w ramach opracowania dokumentacji projektowej. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie zakresu ilości robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Zabezpieczenie terenu

Teren będący obszarem inwestycji jest w zarządzie Zamawiającego. Funkcja terenu nie ulegnie zmianie, w związku z czym nie zachodzi konieczność uzyskania Decyzji Lokalizacji Celu Publicznego. Konieczne będzie zabezpieczenie terenu inwestycji przed dostępem osób postronnych.

Warunki geologiczne

Z uwagi na fakt, że teren objęty robotami budowlanym zróżnicowanymi warunkami konieczne jest wykonanie badań geotechnicznych celem rozpoznania warunków geotechnicznych w szczególności pod budowę budynku, murów, ścian oporowych oraz nawierzchni

Wody opadowe

Całość wód deszczowych z terenów zielonych należy uwzględnić i wykorzystać do kształtowania stosunków wodnych w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na terenie parku, które będą w sposób naturalny zasilały zbiorniki. Rozwiązania wymaga woda deszczowa odprowadzona z dachów budynków oraz nawierzchni utwardzonych również z parkingu, w przypadku skierowania wód do zbiorników należy bezwglednie przewidzieć rozwiązania techniczne gwarantujące oczyszczenia wody z **zawiesin mineralnych** (piasek, pył, żwir, cząstki gumy) oraz **substancji ropopochodnych** (oleje, smary, paliwa). W tym celu stosuje się systemy podczyszczające takie jak

- Osadniki (separatory zawiesin)
- Separatory substancji ropopochodnych

Dojazd oraz układ komunikacyjny

W celu zapewnienia właściwego dostępu do obiektu należy zaprojektować i wykonać nowy element w postaci parkingu dostępnego poprzez nowoprojektowany zjazd z działki na drogę powiatową 2397 D zlokalizowaną na działce nr 65/3. Budowa nowego zjazdu zapewni możliwość korzystania z obiektu przez osoby odwiedzające obiekt. Nowoprojektowany zjazd będzie funkcjonował niezależnie od istniejącego zjazdu zlokalizowanego przy istniejącym budynku. Istniejący zjazd powinien służyć na potrzeby funkcjonowania budynku oraz do obsługi parku

Istniejące uzbrojenie terenu

Na działce istnieją następujące sieci, instalacje:

- napowietrzna linia energetyczna
- sieć wodociągowa
- podziemne zbiorniki wody na sieci wodociągowej
- linia telekomunikacyjna
- kanalizacja sanitarna
- wewnętrzne linie zasilające

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Zadanie w głównej mierze polega odnowieniu zabytkowego parku, odtworzeniu starych alejek oraz wprowadzeniu sieci przecinających się alejek, które prowadzą przez różne strefy użytkowe.

- Główna aleja piesza przebiega wzdłuż parku i łączy wszystkie strefy.

- Strefy wypoczynku z ławkami są regularnie rozmieszczone wzdłuż traktu
- Zieleń wysoka i gęste nasadzenia przy murach pełnią funkcję buforu od ulicy
- W parku znajdują się cztery stawy wodne oraz małe oczko wykorzystywane jako lodownia (do odtworzenia pierwotna funkcja jako element edukacyjny) rowy przepusty mnichy i inna infrastruktura hydrotechniczna
- Alejki piesze tworzą układ nieregularny, skracający drogi przejścia i porządkują przestrzeń.
- Wzdłuż ciągów pieszych rozmieszczono ławki i małą architekturę, sprzyjające odpoczynkowi.
- W pobliży pergol, altanek projektowana jest strefa wypoczynku

BUDYNEK TECHNICZNO – GOSPODARCZY

Jako zaplecze przewidziano budynek związany w sposób trwały z gruntem z pomieszczeniami toalet również dla osób niepełnosprawnych dostępnych z zewnątrz (publicznych) dodatkowo w budynku przewidziano miejsce na sprzęt i narzędzia służące bieżącemu utrzymaniu obiektu – pomieszczenie gospodarcze min 54 m^2. Budynek powinien być wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, c.w.u. grzewczą, wentylację,. Zaprojektowane instalacje powinny zapewniać bezpieczeństwo i ochronę przeciwzamrożeniową w okresie zimowym.

INFRASTRUKTURA

- Elementy małej architektury
- Mur – ogrodzenie
- Ciągi komunikacyjne, parking
- Oświetlenia zewnętrzne
- Infrastruktura wodna, hydrotechniczna w postaci czterech stawów wodnych małego oczko wykorzystywane jako lodownia (do odtworzenia pierwotna funkcja jako element edukacyjny) rowy przepusty mnichy itp.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.

Zestawienie powierzchni:

pow. terenów objętych zakresem opracowania			
działka nr 123/10	-	54 494	m^2
działka nr 123/7	-	2 487	m^2
łącznie	-	56 981	m^2
pow. zbiorników wodnych	-	7 283	m^2
pow. parkingu	-	740	m^2
pow. ciągów komunikacyjnych (szutrowa okrągły żwir)	-	4 805	m^2
pow. zabudowy budynku zaplecza:	-	134,32	m^2

Podane powyżej powierzchnie i ilości są wartościami przybliżonymi. Dopuszcza się, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i uzgodnieniami, ich dowolne przekroczenie lub pomniejszenie o nie więcej niż 5%.

Jako zaplecze przewidziano budynek o następujących parametrach funkcjonalno - użytkowych wyrażonych we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych zgodnie PN-ISO 9836

Powierzchnia zabudowy:	nie mniejsza niż	134 m^2
Powierzchnia użytkowa:	nie mniejsza niż	106 m^2
Pomieszczenia higieniczno – sanitarne	nie mniej niż	52 m^2
Pomieszczenia gospodarcze	nie mniej niż	54 m^2

Przykładowy układ funkcjonalny przedstawiono w części informacyjnej (rys.)
W projekcie należy przewidzieć dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych.

1. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Wymagania ogólne

Wykonawca sporządzi niezbędne inwentaryzacje, ekspertyzy, koncepcję projektową, dokumentację projektową wszystkich branż, i na podstawie opracowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, dla której uzyska prawomocne pozwolenia (lub zgłoszenia) i uzgodnienia, w późniejszym etapie wykona roboty budowlano-montażowe.
Zamawiający wymaga, aby wszystkie roboty były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu sąsiadujących obiektów budowlanych oraz ruchu pieszym i jezdnym w obrębie wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej za efekty działalności w zakresie:

- organizacji i realizacji robót budowlanych wszystkich branż,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
- warunków bezpieczeństwa ruchu pieszego i jezdnego.

Wyroby stosowane w trakcie wykonywania robót mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca winien posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami i posiadają wymagane parametry.
Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w koncepcji, dokumentacji projektowej przed ich skierowaniem do realizacji – w aspekcie ich zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym oraz warunkami Umowy,
- stosowane materiały i urządzenia, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach (STWiOR),
- sposób wykonania robót w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacjami (STWiOR)
- Wykonywanie robót w sposób zgodny ze wszystkimi uzgodnieniami oraz pod nadzorem właściwych oraganów.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień Umowy.
Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiory częściowe,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny (po upływie okresu gwarancji i rękojmi).

Wykonawca jest zobowiązany w ramach zamówienia do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku, a dalej do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Do robót tymczasowych będą zaliczone między innymi: organizacja robót budowlanych, zabezpieczenie interesów osób trzecich, ochrony środowiska, tymczasowa organizacja ruchu pieszego oraz jezdnego na czas prowadzenia robót, spełnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, warunków bezpieczeństwa ruchu,

zabezpieczenie robót przed dostępem osób trzecich, zabezpieczenie terenu robót od następstw związanych z budową, itp..
Do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.
Żadna z informacji zawartych w tym dokumencie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za projekt i obliczenia. Każda konieczna zmiana wprowadzona przez Wykonawcę musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego.
Wykonawca zapewni sprawowanie Nadzoru Autorskiego, oraz Nadzoru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz innego rodzaju kontroli i nadzoru wynikającego z przygotowanej dokumentacji i uzgodnień w całym okresie realizacji robót.
Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotowego zamówienia do pełnienia Nadzoru Autorskiego (w zakresie wszystkich branż) nad wykonywanym zamówieniem w oparciu o wykonaną dokumentację projektową oraz zobowiązany jest do przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji projektowej.
Konieczne do realizacji zamówienia ekspertyzy, badania, sprawdzenia, pomiary Wykonawca wykona we własnym zakresie.
Wszelkie opłaty administracyjne, obsługa geodezyjna oraz przygotowanie map niezbędnych dla realizacji zamówienia leżą po stronie Wykonawcy.

2.1.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Zakres prac projektowych wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych warunków, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji:

- Pozyskania z zasobów geodezyjnych aktualnych wypisów z rejestru gruntów (o pełnej treści dla działek wchodzących w zakres inwestycji,
- Tabelaryczne zestawienie numerów działek, które stanowią obszar inwestycji oraz działek, w które następuje wejście w związku z projektowanym zagospodarowaniem jak i infrastrukturą techniczną,
- Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego dla zadania inwestycyjnego objętego opracowaniem;
- Wykonanie dokumentacji geotechnicznej (w razie konieczności).
- Opracowanie innych niezbędnych do realizacji robót i opinii i uzgodnień, w tym rozwiązanie wszystkich ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, wykonania pomiarów uzupełniających na mapach sytuacyjno–wysokościowych (w razie konieczności).
- Opracowania dokumentacji geologicznej (w razie konieczności).
- Wykonania inwentaryzacji dentrologicznej z określeniem stanu zdrowotnego i klasyfikacji drzewostanu do usunięcia
- W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią bądź złym stanem technicznym lub zdrowotnym istniejącej zieleni– uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów od właściwego organu wydającego stosowne decyzje, wszystkie oryginały wraz z załącznikami przekazać Zamawiającemu,
- Opracowanie dokumentacji w ramach Prawa Wodnego na obiekty oraz urządzenia odtwarzające pierwotna funkcję elementów wodnych y hydrotechnicznych zlokalizowanych w parku takich jak zbiorniki rowy przepusty, mnichy zastawki
- Na całość działań zależy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
- Należy wykonać projekt zieleni dla terenu objętego inwestycją

Projekt zieleni winien zawierać:

- część opisową obejmującą: zestawienie zastosowanych w projekcie roślin, opis standardów jakościowych prac wykonawczych (przygotowanie podłoża, sadzenie roślin, prac wykończeniowych terenu), standardów materiałowych oraz zakres prac pielęgnacyjnych.
- część graficzną (w skali 1:500), sporządzoną na kopii aktualnej mapy do celów projektowych obejmującej projekt zagospodarowania terenu objętego inwestycją wraz z projektowanymi sieciami uzbrojenia terenu.

Projekt zieleni winien być sporządzony przez mgr inż. architektury krajobrazu (w uzasadnionych przypadkach projekt zieleni może wykonać mgr inż. ogrodnictwa, pod warunkiem, iż w Zespole Projektowym jest obecny mgr inż. architekt krajobrazu). Projekt zieleni powinien uwzględniać aktualne trendy w projektowaniu zieleni zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem właściwego doboru gatunkowego roślin charakterystycznego dla tego typu założeń oraz uwzględniającego istniejącą na danym terenie roślinność.
- uzyskanie wszystkich koniecznych opinii, warunków technicznych i uzgodnień branżowych projektu w tym z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków - Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 839/J z 12.07.1984 w razie konieczności uzyskania decyzji na wycinkę drzew i krzewów– wszystkie oryginały wraz z załącznikami przekazać Zamawiającemu,
- wykonania wszelkich niezbędnych opracowań wynikających z warunków, opinii i uzgodnień branżowych
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów z podziałem na zakresy i branże (inwestorskie uproszczone wraz z kalkulacją szczegółową), wyszczególniając nasadzenia zieleni oraz pozostałe roboty budowlane, z uwzględnieniem należnych stawek podatku od towarów i usług VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami dla danego rodzaju usług, dostaw lub robót i ich klasyfikacji,
- złożenie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami oraz przekazanie potwierdzonego wniosku wraz z załącznikiem do Zamawiającego,
- przekazanie do Zamawiającego zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego,
- przekazania do Zamawiającego zgody na wycinkę drzew i krzewów (w razie konieczności),

Część tekstowa projektu zieleni powinna zawierać:

- podstawy formalne i merytoryczne opracowania dokumentacji,
- określenie przedmiotu inwestycji, zakresu i kolejności realizacji obiektów,
- istniejący stan zagospodarowania terenu z określeniem przewidywanych zmian w tym adaptacji rozbiórek,
- projektowane zagospodarowanie terenu w tym urządzenia budowlane, układem komunikacyjnym sieciami uzbrojenia terenu, z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowanie terenu i zieleni,
- zestawienie zbiorcze powierzchni poszczególnych części zagospodarowania w tym powierzchni projektowanych i adaptowanych elementów, placów i chodników, powierzchnię zieleni w podziale na rodzaje oraz innych elementów zagospodarowania,
- dane dotyczące ochrony istniejących elementów, charakterystykę

proponowanych rozwiązań i inne uwarunkowania mające wpływ na przyjęte rozwiązania,
- informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych budynków, budowli i ich otoczenia,
- inne niezbędne dokumenty potwierdzające dokonane uzgodnienia, opinie i pozwolenia wymagane przepisami szczególnymi.

Część rysunkowa projektu zieleni powinna zawierać:
- orientację położenia terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata,
- granice terenu i granice działek, obrys i układ istniejących i projektowanych układów komunikacji pieszej, urządzeń i konstrukcji inżynierskich, elementów wyposażenia przestrzeni, z oznaczeniem (jeśli wymagane): przeznaczenia, wejść, wjazdów, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów i urządzeń–w nawiązaniu do terenów sąsiednich.
- rozwiązania konstrukcyjno-budowlane posadowienia budowli, urządzeń i konstrukcji zawierające obliczenia statyczne z wykazem materiałów użytych do realizacji obiektów, konstrukcji wykonane na bazie badań geotechnicznych podłoża.
- ukształtowanie zieleni z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji oraz układ proponowane zieleni wysokiej i niskiej,
- rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne, materiałowe i instalacyjne elementów wyposażenia przestrzeni w tymm.in. elementów małej architektury,

Zakres prac projektowych obejmuje dokumentację projektową wykonaną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn.2.09.2004. (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Dokumentacja projektowa powinna składać się z następujących części:
- Projekt budowlany - wielobranżowy (projekt zagospodarowania terenu – ukształtowanie terenu, układ komunikacyjny, projekty elementów zagospodarowania terenu – elementy małej architektury, elementy wyposażenia parku).
- Projekt wykonawczy - wielobranżowy (projekt zagospodarowania terenu, projekt ukształtowania i tyczenia, projekt układu komunikacyjnego wraz z konstrukcją nawierzchni, projekt elementów małej architektury, projekt instalacji elektrycznych, projekt instalacji sanitarnych, projekt odwodnienia alejek i placyków, projekt zieleni)
- Projekt architektoniczny i wyposażenia wybranych elementów obiektu,
- Projekt zagospodarowania, urządzenia terenu,
- Projekt uzbrojenia terenu: sieci i przyłącza,
- Część kosztorysowa (wykonanie przedmiaru z podziałem na branże i zadania, wykonanie kosztorysu z podziałem na branże i etapy)
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robot,
- Dodatkowe opracowania, uzgodnienia, opinie w tym dokumentację w świetle Prawa Wodnego

Projekt budowlany musi zawierać opracowania, rysunki i opisy poszczególnych etapów realizacji z rozpisanie rozwiązań technicznych, a także materiałowych i być wykonany na podstawie PFU oraz zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Projekt

budowlany, poza ww. wymaganiami, spełniać musi wymagania zawarte w obowiązującym Rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

UWAGA:
Dokumentacja powinna być podzielona na dwa etapy realizacji zadania zgodnie z merytorycznymi potrzebami, Wykonawca odpowiada za koordynacje i treść dokumentacji mającej tworzyć jednolity obraz Inwestycji
Szczegółowy zakres i harmonogram prac projektowych Wykonawca winien ustalić i skoordynować z Zamawiającym.
Wykonanie dokumentacji projektowej dla całego obszaru objętego opracowaniem:
Opracowanie graficzne powinno być wykonane w skali 1:500 na aktualnej mapie do celów projektowych
– dopuszcza się użycie innej skali dla rysunków pod warunkiem uzgodnienia z Zamawiającym.

Projekt wykonawczy należy opracować z uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych. Dokumentacja winna zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe, i kosztowe, oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki
z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia, rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z realizacją inwestycji (w tonach), informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz o konieczności opracowania planu „BIOZ" (art.21 a ust.3 Prawa budowlanego).

Warunki opracowania dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji.
Wykonawca wykona i przekaże Zamawiającemu w formie opisowej i graficznej:
1) projekt budowlany zawierający projekt zagospodarowania terenu, projekt zieleni, projekty wszystkich branż, karty katalogowe, opisy techniczne i rysunki zawarte w projekcie z uwzględnieniem występujących branż oraz wizualizacje 3D (min. 3 ujęcia uzgodnione z przedstawicielem Zamawiającego) – 4 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie. pdf,.doc,.dwg, ath
2) projekt wykonawczy zawierający projekty wszystkich branż, projekt zieleni, karty katalogowe, opisy techniczne i rysunki zawarte w projekcie z uwzględnieniem występujących branż – 4 egz. W wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie.pdf, .doc, .dwg, ath.
3) projekt nasadzeń dla całego zakresu objętego opracowaniem – 4 egzemplarze w wersji papierowej oraz elektronicznej,
4) mapa ewidencji gruntów z klauzulą–oryginał–2egz.,
5) wszystkie uzyskane opinie niezbędne do realizacji zamierzenia inwestycyjnego, warunki techniczne i uzgodnienia branżowe projektu– oryginały w wersji papierowej razem z zestawieniem tabelarycznym, wszystkie dokumenty należy zeskanować i dostarczyć w wersji elektronicznej w formacie*.jpg lub pdf
6) wypisy z rejestru gruntów (komplet- w wersji papierowej 1egz.),
7) kopia wniosku o decyzję pozwolenia na budowę lub wniosku zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych – 1 egz.,
8) dokumentacja geologiczna – 4egz.,
9) dokumentację wodno-prawną

10) zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji PNB/ zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót budowlanych,
11) zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub ostateczna decyzja pozwolenia na budowę,
12) zgoda na wycinkę drzew i krzewów (w razie konieczności),
13) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych–3egz.,
14) Przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie–4egz. w formie papierowej oraz na nośniku cyfrowym w formacie *.ath,

W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania obiektu do użytkowania, zgodnie ustawą Prawo Budowlane. Prace projektowe należy oprzeć na aktualnych przepisach i normach.

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu budowlanego, projektów wykonawczych oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno-użytkowym oraz koncepcją projektową – przed skierowaniem projektu do realizacji lub przed uzyskaniem decyzji administracyjnych. Wykonawca projektu w porozumieniu z Zamawiającym, po opracowaniu projektu budowlanego a przed opracowaniem projektów wykonawczych, może dokonać wyboru określonych rozwiązań materiałowych i urządzeń.

Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, programem funkcjonalno – użytkowym, zatwierdzonym przez Zamawiającego, koncepcją architektoniczną oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego. W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno – użytkowym. Dokumentacja projektowa zostanie wykonana techniką tradycyjną na nośniku papierowym, z czego dwa egzemplarze otrzyma Zamawiający, który otrzyma także jeden egzemplarz w formie elektronicznej odpowiednim nośniku. Dokumentacja projektowa winna być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest ona kompletna i wykonana z należytą starannością w oparciu o aktualne obowiązujące przepisy i normy. Poszczególne etapy prac projektowych oraz ujęte w nich rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego. Przekazywanie prac projektowych odbywać się będzie na podstawie protokołu przekazania. Zatwierdzenie poszczególnych etapów prac projektowych jest równoznaczne z dokonaniem odbioru częściowego. Zamawiający zobowiązuje się do sprawdzenia i wniesienia ewentualnych uwag w ciągu 7 od dnia otrzymania danego etapy prac projektowych. Wszystkie zastosowane materiały i wyroby winny spełniać wymogi ochrony p. poż., posiadać niezbędne atesty i certyfikaty oraz być dopuszczone do stosowania w budownictwie.
W trakcie realizacji inwestycji projektant zobowiązany jest na podstawie zawartej

umowy do sprawowania nadzoru autorskiego, w szczególności do:
-stwierdzania w toku wykonywania robót zgodności realizacji z projektem
-uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie,
zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego. Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się
u kierownika budowy oraz na jednym egzemplarzu Zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.
-dokumentacja projektowa powinna spełniać wymagania Programu Funkcjonalno-Użytkowego, odpowiednich Norm, Prawa Wodnego, Ochrony Środowiska, Warunków Technicznych i Prawa Budowlanego. Do projektu należy przyjąć szczegółowe wytyczne materiałowe oraz rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne
- roboty budowlane powinny być zaprojektowane i wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i wymaganiami Zamawiającego. Należy przyjąć rozwiązania zapewniające prostą, niezawodną eksploatację przedmiotu zamówienia, w maksymalnie długim czasie, przy najniższych kosztach eksploatacji.
- dokumentacja projektowa winna być wykonana z należytą starannością, przez wykwalifikowanych projektantów posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.
- projekt budowlany musi być uzgodniony z właściwymi terenowo instytucjami

2.1.2. Wymagania dotyczące dokumentacji powykonawczej

Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wykonanych przez Wykonawcę poszczególnych etapów robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą stanowiącą zbiór dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:
- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz szkice i operaty z wykonanych inwentaryzacji w trakcie realizacji obiektu,
- dokumentację projektową z naniesionymi podczas realizacji zamówienia zmianami,
- oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzoną dokumentacja projektową oraz obowiązującymi przepisami,
- oryginał dziennika budowy,
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu na wbudowane urządzenia przez Wykonawcę,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań, badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń wbudowanych w obiekt w ramach przedmiotu umowy, instrukcje ppoż wraz z podstawowym oznakowaniem,
- dla wszystkich instalacji elektrycznych - protokoły badań rezystancji i izolacji przewodów elektrycznych.

2.1.3. Wymagania dotyczące realizacji robót budowlano-montażowych

Zamawiający stawia następujące ogólne wymagania dotyczące realizacji robót budowlano-montażowych.

- Zastosowane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.; Dz.U. Nr 89, poz. 414 wraz z późn. Zm.).

- Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno-prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze.
- Elementy, materiały i technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców lub producentów muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.
- Materiały i urządzenia musza odpowiadać: Obwieszczeniu Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dziennik Ustaw z 2015 r. poz. 1422 w zakresie §180 a) w klasie kryterium B i §181,
- Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonywać zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, Programem Funkcjonalno-Użytkowym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami.
- Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót uzyska od Zamawiającego pozytywną opinię dla dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę do ich realizacji.
- Przed rozpoczęciem robót Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz projektu organizacji placu budowy uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót.
- Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla robót zasadniczych i branżowych, a Wykonawca zapewni Nadzór Autorski w ramach zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa Projektantów przygotowujących dokumentację projektową przy realizacji robót w ramach Nadzoru Autorskiego. Szczególnej kontroli Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego będą poddane roboty budowlane ulegające zakryciu luz zanikające pod kątem ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, a przede wszystkim zgodności z uwarunkowaniami w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i ochrony środowiska, izolacyjności cieplnej, ochrony przed hałasem i drganiami.
- Obowiązki Projektanta są szczegółowo określone w Ustawie Prawo Budowlane
- Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia pomieszczenia do prowadzenia narad koordynacyjnych na budowie.
- Narady koordynacyjne odbywać się będą co najmniej jeden raz w tygodniu.
- Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom.
- Na wszelkie elementy pochodzące z rozbiórek dokonanych na placu budowy w trakcie realizacji robót Wykonawca okaże dokumenty, wg których materiał został przekazany odpowiednim odbiorcom materiałów stałych.
- W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
  - ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót,
  - niedopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych,
  - niedopuszczenie do zanieczyszczenia ulic sąsiadujących z budową,

- ochrona zieleni.

- Ochrona całości obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A/5646/839/J z 12.07.1984 i uzgodnienie przebiegu robót z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków
- Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane.
- Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia. Harmonogram należy opracować w wartościach netto.
- Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych. Punkty te znajdować się będą na terenie przedmiotowej działki Zamawiającego. Koszty za zużycie wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych obciążają Wykonawcę. Złożenie liczników wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.
- Po zakończeniu prac, przed całkowitym odbiorem końcowym zamówienia Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.
- Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów niż podane w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji na Wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały zamienne nie są gorsze od projektowanych oraz uzyskania zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie. Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania dokumentacji projektowej i wszelkich ewentualnych zmian z Zamawiającym oraz z Autorami dokumentacji projektowej.
- Wykonawca zobowiązany będzie do udostępnienia placu budowy innym Wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji innych robót, wykonywanych na zlecenie Zamawiającego.

2.1.4. Zakres robót budowlanych

- Wykonanie dokumentacji projektowej
- Uzyskanie, w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę.
- Wykonanie projektu wykonawczego wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
- Prace geodezyjne i przygotowawcze.
- Prace rozbiórkowe, demontaże, prace zabezpieczające,
- Prace na zieleni - wycinki
- Wywóz oraz utylizację materiałów z rozbiórek i wycinek
- Budowa nawierzchni z kostki brukowej, zjazdu, ciągów komunikacyjnych, schodów terenowych, pochylni itp.
- Budowa pozostałych nawierzchni przepuszczalnych

- Budowa budynku zaplecza wraz z niezbędnymi instalacjami i przyłączami w tym z zewnętrzną instalacją PV i magazynem energii.
- Przebudowa, odbudowa i remont obiektów wodnych i hydrotechnicznych takich jak zbiorniki, rowy, mnichy, przepusty, zastawki
- Czyszczenie i formowanie dna i brzegów zbiorników i rowów
- Budowa, odbudowa muru ogrodzeniowego
- Budowa, odbudowa i remont mostków, pomostów
- Budowa skarp i murów oporowych
- Budowa, montaż elementów małej architektury
- Budowa instalacji oświetlenia i monitoringu
- Budowa instalacji kanalizacji deszczowej
  Budowa i zakładanie terenów zielonych, modernizacja zieleni niskiej oraz wysokiej
- Inwentaryzacje powykonawcze, instrukcje obsługi i szkolenie personelu.
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

2.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Założenia przyjęte do realizacji budowy obiektu powinny zapewnić całkowite bezpieczeństwo dla istniejącej struktury obiektu zabytkowego - wpis do rejestru zabytków pod nr rej. A/5646/839/J z 12.07.1984 ze szczególnym uwzględnieniem etapu rozbiórek prac przygotowawczych organizacji transportu po terenie itp.
Na terenie budowy należy uwzględnić miejsce najmniej uciążliwe dla zielenie i wód występujących na działce na zaplecze socjalno-biurowe. Odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu do tego celu wyznaczonym. Należy przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować. Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów i maszyn należy wygrodzić uniemożliwiając dostęp osobom postronnym.
Składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

2.3. Wymagania dotyczące architektury

2.3.1. Informacje ogólne

Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr 271/17 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 27 września 2017 która definiuje teren w następujący sposób dla przeważającej części terenu inwestycji – działka 123/10

- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol **1.WS**)
- Tereny rolnicze (symbol **1.R**)
- Tereny zieleni urządzonej (symbol **ZP**)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **1.MN**)
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol **2.WS**)
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol **3.WS**)
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol **5.WS**)
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol **4.WS**)

Dodatkowe informacje

- Granice strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Granice strefy ochrony ruralistycznego układu wsi
- Granice strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- Obiekty i zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Strefa ekologiczna na gruntach rolnych

Działka 123/7

Tereny zaopatrzenia w wodę (symbol **1.WZ**)

Dodatkowe informacje:

- Granice strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy ochrony ruralistycznego układu wsi
- Granice strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- Obiekty i zespoły przestrzenne wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Teren inwestycji nie jest terenem górniczym. Teren nie jest zagrożony powodzią. Teren jest objęty ochroną konserwatorską. Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe, powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii.

2.3.2. Warunki, zasady i standardy kształtowania i urządzania terenu

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy spełnia założenia przyjętego Uchwałą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w zakresie I etapu robót. **II etap robót - wprowadzenie nowej funkcji tj. parkingu, budynku techniczno-gospodarczego wymaga zmian w zapisach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**

Poniżej przedstawiono szczegółowo przeznaczenie terenu wraz z bilansem

BILANS TERENU DLA DZIAŁKI NR 123/7:
Przeznaczenie terenu: Tereny zaopatrzenia w wodę (symbol 1.WZ)
Powierzchnia działki nr 123/7 = 2487 m² (0.2487 ha)
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80)
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%

BILANS TERENU DLA DZIAŁKI NR 123/10:
Przeznaczenie terenu:
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 1.WS)
Tereny rolnicze (symbol 1.R)

Tereny zieleni urządzonej (symbol ZP)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1.MN)
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 2.WS)
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 3.WS)
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 5.WS)
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 4.WS)
Powierzchnia działki nr 123/10 = 54 494 m² (5.4494 ha)

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WS do 5.WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: dla 1.R - Tereny rolnicze
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%
5) wysokość budowli rolniczych: do 8,0 m
6) dla budowli rolniczych należy zachować linię zabudowy w odległości minimum 15 m od zabudowy mieszkaniowej

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: dla 1.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% - PROJEKTOWANA 67% WARUNEK SPEŁNIONY
4.1) PROJEKTOWANY TEREN UTWARDZONY - TARAS WIDOKOWY – 60 m2 - 11,5%
5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m
6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m
7) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych
8) dla terenów 1.MN, położonych w strefie ochrony ruralistycznego układu wsi ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40˚- 55 ˚
9) dopuszcza się utrzymanie geometrii istniejących dachów dla budynków mieszkalnych i gospodarczych
10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust.
11) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: dla ZP - Tereny zieleni urządzonej
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10
2.1) PROJEKTOWANY W 2 ETAPIE WRAZ ZE ZMIANĄ MPZP WYNIESIE INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY - 0,003 – WRAUNEK NIESPEŁNIONY
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10

3.1) PROJEKTOWANY W 2 ETAPIE WRAZ ZE ZMNIĄ MPZP WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY - 0,003
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% - PROJEKTOWANY 95% - WARUNEK SPEŁNIONY
4.1) PROJEKTOWANY TEREN UTWARDZONY - PARKING, SCHODY, POCHYLNIA, MURY -1101 m2 - 2,5%
5) wysokość obiektów małej architektury: do 6,0 m - PROJEKTOWANE WIATY OGRODOWE 4,0 m - WARUNEK SPEŁNIONY
6) dachy obiektów małej architektury: dwuspadowe lub wielospadowe - PROJEKTOWANE DACHY WIELOSPADOWE - WARUNEK SPEŁNIONY
7) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych: 20˚- 55˚
- PROJEKTOWANY BUDYNEK W 2 ETAPIE WRAZ ZE ZMIANĄ MPZP 35˚ - WARUNEK SPEŁNIONY

2.3.3. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Projektowane zamierzenie przewiduje budowę pochylni dla wózków inwalidzkich umożliwiającą dostęp do części obiektu przez osoby niepełnosprawne. Ciągi komunikacyjne należy projektować i kształtować zapewniając możliwość poruszania się osób niepełnosprawnych.

2.3.4. Oświetlenie

W projektowanym budynku należy zapewnić oświetlenie – w miarę możliwości – światłem dziennym. Jest to ważne ze względu na oszczędność energii oraz należytą atmosferę i higienę. Oświetlenie dzienne może być zapewnione oknami w ścianach lub świetlikiem w suficie. Oświetlenie sztuczne w budynku zaplecza realizować zgodnie z przepisami w tym zakresie.
Program funkcjonalno - użytkowy przewiduje oświetlenie ciągów komunikacyjnych wg wytycznych Inwestora i zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jedynie w zakresie parkingu oraz nowoprojektowanego budynku. Sterowanie oświetleniem ciągów komunikacji również wyłącznikiem czasowym astronomicznym

2.4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

2.4.1. Roboty ziemne

- wykopy w dnie i brzegach istniejących zbiorników
- pogłębienie istniejących rowów,
- formowanie skarp i niwelacja terenu

W dnie stawu i rowów będą dominowały namuły. Poniżej prawdopodobnie zalegają piaski i żwiry. Poziom wody gruntowej odzwierciedla poziom wody w zbiorniku.
Nie zaleca się stosowania sprzętu ciężkiego. Należy stosować sprzęt lekki lub przy pogłębianiu stawu przewidzieć pracę koparki na materacach.
Rowy należy pogłębiać ręcznie lub niewielkim sprzętem mechanicznym. Miejsce odkładu ziemi Wykonawca winien uzgodnić z Inwestorem. Przewiduje się wywóz gruntu na odległość 4,0km

Konieczne będą do zaprojektowania następujące prace:

1. Uformowanie przekroju poprzecznego i niwelety podłużnej z nadaniem nachylenia skarp w zależności od rodzaju gruntu i przewidzianego umocnienia.

2. Umocnienie stopy skarp opaską z kiszki faszynowej lub inny rodzaj ubezpieczenia z naturalnego materiału np. płotek żerdziowy
3. Umocnienie skarp poprzez obsiew mieszanką traw, darniowaniem lub zabudowa kamieniem
4. W przypadku zbyt dużego spadku podłużnego dna, konieczna będzie korekcja progowa przez zastosowanie progów kamiennych, kamienno-drewnianych lub innych, (nawet betonowych w sytuacji zbyt dużej korekcji).
5. Zlokalizowanie i zaprojektowanie budowli piętrzących

2.4.2. Roślinność

GRZĄDKI ZIELARSKIE, PROJEKTOWANE ROŚLINY OZDOBNE, KWIATY
Byliny należy sadzić zgodnie z projektowanym rozstawem, w przygotowanych dołach o min. 5 cm większej średnicy i głębokości od pojemnika, w którym roślina została zakupiona. Doły należy wypełnić ziemią urodzajną lub odpowiednio przygotowaną mieszanką podłoża (ziemia ogrodowa z dodatkiem kompostu), dostosowaną do wymagań gatunku.
Przed przystąpieniem do sadzenia należy usunąć darń oraz starannie odchwaścić teren. W przypadku gleb ciężkich zaleca się rozluźnienie podłoża poprzez dodanie piasku lub drobnego żwiru w celu poprawy przepuszczalności.
Rośliny umieszcza się w docelowym miejscu po delikatnym rozluźnieniu bryły korzeniowej. Górna powierzchnia bryły korzeniowej powinna znajdować się na poziomie gruntu. Po umieszczeniu rośliny w dole wolne przestrzenie należy stopniowo wypełniać ziemią, lekko ją ugniatając, a następnie podlać w celu dokładnego osadzenia podłoża wokół korzeni.
Po posadzeniu bylin należy je obficie podlać wodą w ilości około 3–5 litrów na jedną roślinę (w zależności od wielkości sadzonki i warunków pogodowych). W przypadku większych egzemplarzy dopuszcza się zwiększenie ilości wody do 5–7 litrów na sztukę.
Zaleca się wykonanie warstwy ściółki o grubości 3–5 cm (np. z kory, kompostu lub zrębków), co ograniczy parowanie wody oraz rozwój chwastów. W okresie pierwszych 2–3 tygodni po posadzeniu należy utrzymywać stałą, umiarkowaną wilgotność podłoża, podlewając rośliny w zależności od warunków atmosferycznych.

SKARPA
Nasadzenia odporną rośliną, która ma system korzeniowy umacniający skarpy, np.: zimozielona irga w odmianie major. Jej owoce zimą są zjadane przez ptaki - kosy i drozdy, można mieszać z runianką, macierzanką, barwinkiem.

Przygotowanie terenu:
• Skarpę należy oczyścić z chwastów, kamieni i nierówności.
• Darń należy usunąć, a glebę lekko spulchnić na głębokość ok. 10–15 cm.
• Wzmocnić podłoże siatką przeciwerozyjną lub matami z włókna kokosowego.
• Rośliny sadzi się zgodnie z projektowanym rozstawem,
Przygotowanie dołów i sadzenie:
• Doły powinny mieć min.5 cm większą średnicę i głębokość niż bryła korzeniowa sadzonki.
• Rośliny należy delikatnie wyjąć z pojemników i rozluźnić bryłę korzeniową.
• Rośliny umieszczamy w dole, a wolne przestrzenie stopniowo wypełniamy ziemią, lekko ubijając.
Podlewanie:

• Po posadzeniu należy obficie podlać każdą roślinę, zwykle ok. 2–3 litrów wody na sadzonkę.
• Na bardzo suchych lub stromych skarpach ilość wody można zwiększyć do 4–5 litrów.
Ściółkowanie i ochrona:
• Zaleca się zastosowanie warstwy ściółki o grubości 3–5 cm (kora, zrębki) w celu utrzymania wilgotności i ograniczenia chwastów.
• Ściółka dodatkowo pomaga w ochronie młodych roślin przed wypłukiwaniem przez deszcz.

PAS ZIELENI - DZIKA RÓŻA - STREFA EDUKACYJNA KRZEWY
Krzewy należy sadzić zgodnie z projektowanym rozstawem, w przygotowanych dołach o min. 10 cm większej średnicy i głębokości od pojemnika, w którym roślina została kupiona, wypełniając doły ziemią urodzajną na całej głębokości. Przed przystąpieniem do sadzenia należy ściągnąć darń. Rośliny umieszczamy w docelowym miejscu po lekkim rozluźnieniu bryły korzeniowej. Po umieszczeniu rośliny w dole, wolne przestrzenie stopniowo należy wypełniać ziemią urodzajną, lekko ubijając i zamulając wodą. Po posadzeniu materiału roślinnego, należy go obficie podlać wodą w ilości 10 l na każdy krzew.

ŁĄKI KWIETNE
Przygotowanie terenu
Trwałe łąki wieloletnie najlepiej rosną na ubogich stanowiskach, dlatego gleby nie należy użyźniać. Zbyt wiele składników pokarmowych może premiować wzrost azotolubnych chwastów i traw.
Wysiew
Łąki wieloletnie można siać przez cały sezon wegetacyjny, o ile nasiona będą mieć odpowiednią ilość wody w początkowej fazie. Najlepszą porą jest wiosna (od marca do maja) oraz jesień (od września do listopada). Szczególnie zalecany jest siew jesienny – najbardziej zbliżony do naturalnego rytmu roślin. Dzięki temu więcej nasion kiełkuje, rośliny są silniejsze i wcześniej kwitną.
Nasiona mają różną wielkość, aby równomiernie rozprowadzić je na podłożu należy zastosować wypełniacz, który będzie jednocześnie nośnikiem materiału siewnego. np.: piasek czy mielona kukurydza (to korzystna opcja, jeśli możemy spodziewać się częstych odwiedzin ptaków na przyszłej łące). Wypełniacz w kontrastującym z glebą kolorze pozwala też kontrolować, które miejsca zostały już obsiane.
Jeśli nie dysponujesz profesjonalnym sprzętem do wysiewu, a obszar jest spory, warto podzielić nasiona i powierzchnię na mniejsze części i wysiewać partiami, np. siejąc metodą siewu na krzyż.
Nasiona siejemy płytko na świeżo uprawioną glebę i nie przysypujemy. Wiele gatunków ma drobne nasiona, niektóre kiełkują na słońcu – przykrycie ich ziemią mogłoby utrudnić kiełkowanie. Kiedy nasiona trafią do gleby, należy zapewnić im dobry kontakt z podłożem i ustabilizować. W tym celu teren wałujemy wałem ogrodowym. To ważne, bo nasiona mogą zostać wymyte przez deszcze bądź wywiane.
Dbanie o łąkę kwietną
Wieloletnia łąka kwietna z zasady wymaga bardzo ograniczonej pielęgnacji, która sprowadza się głównie do koszenia. W ten sposób zachowujemy łąkę i usuwamy rośliny niepożądane.
Nawadnianie łąki wieloletniej powinno być ograniczone do absolutnego minimum. Podlewanie może skutkować osłabioną odpornością roślin w dalszych fazach rozwoju.

Problem ewentualnych szkodników na łące powinien rozwiązać się samoistnie – łąka to złożony ekosystem, gdzie gatunki wzajemnie regulują swoją obecność.
Tylko niektóre gatunki roślin wieloletnich zakwitną w roku wysiewu. Większość roślin w pierwszym roku zawiąże rozetę liściową i zbuduje korzeń, który w kolejnym sezonie będzie rezerwuarem składników odżywczych. Dzięki tym zapasom w kolejnym sezonie rośliny będą mogły zakwitnąć wcześniej od gatunków jednorocznych, a kwitnienie będzie utrzymywało się dłużej.
W pierwszym roku łąkę należy kosić regularnie, w miarę możliwości nawet co 6 tygodni. Taki zabieg będzie wzmacniał rośliny wieloletnie i ograniczy ilość jednorocznych chwastów. W kolejnych latach kosimy sporadycznie (1-3 razy w roku), by odtworzyć łąkę i utrzymać ją w dobrej kondycji.
Łąkę kosimy po przekwitnięciu kwiatów, zawiązaniu i osypaniu się nasion do gleby. Dojrzałość nasion gatunków, które chcemy powielić, najlepiej sprawdzać ręcznie. Suche ziarna z łatwością opuszczające mateczne rośliny to znak, że łąka jest gotowa do koszenia.
Po skoszeniu siano zostawiamy na kilka dni na łące, by nasiona ostatecznie się wysypały, a drobne bezkręgowce mogły opuścić skoszone części roślin. W zależności od przeznaczenia siana można je zebrać i wysuszyć albo wyrzucić na kompost.
Do koszenia łąk wieloletnich polecamy kosiarki listwowe bądź kosy tradycyjne, które umożliwią prawidłową pielęgnację łąki w mało inwazyjny sposób. Bardzo ważne jest, by rośliny kosić dość wysoko (ok. 5-7 cm) i nie rozdrabniać pokosu. To dlatego, że siano zawsze należy zebrać z łąki. Pozostawienie pokosu na łące użyźni glebę, co z kolei będzie premiowało wzrost azotolubnych traw zamiast kwiatów.
By zwiększyć walory ekologiczne, najlepiej teren kosić partiami w odstępach czasu. Taki zabieg umożliwi małym zwierzętom tymczasową ucieczkę na inny obszar oraz stworzy przestrzeń dla większej liczby gatunków wśród zróżnicowanej roślinności.

DRZEWA PROJEKTOWANE
Sadzenie drzew.
Wszystkie sadzonki muszą być sadzone zgodnie z normą PN-EN 16227:2014 –
Wymagania dotyczące sadzenia drzew:
▪ Miejsce sadzenia drzew należy starannie przenieść z projektu zagospodarowania zielenią za pomocą np. taśmy mierniczej, sznurka i palików.
▪ Miejsce sadzenia drzew należy oczyścić z darni oraz zanieczyszczeń takich jak: kamienie, odpady, gałęzie.
▪ Drzewa należy sadzić podczas sprzyjającej pogody, tzn. unikając wysokich lub niskich temperatur, które mogłyby uszkodzić materiał roślinny
▪ Do wykopywania dołów pod drzewa należy przystąpić bezpośrednio przed sadzeniem, po przyjeździe transportu z materiałem roślinnym.
▪ Ściany dołu wykopanego pod drzewo nie mogą być gładkie. Jeżeli dół wykonany został za pomocą koparki, jego ściany należy dodatkowo spulchnić szpadlem lub kilofem, by ułatwić młodym korzeniom przerastanie gruntu rodzimego.
▪ Wielkość dołów pod nasadzenia drzew powinna zostać dostosowana do bryły korzeniowej sadzonek. Szerokość dołów powinna być odpowiednio większa, aby móc swobodnie umieścić materiał roślinny w dole oraz zaprawić go ziemią urodzajną. Należy wykonać doły minimum 1,5-2x szersze od bryły korzeniowej drzewa.
▪ Głębokość dołu sadzeniowego powinna być dokładnie równa wysokości bryły korzeniowej. Zbyt głębokie lub zbyt płytkie sadzenie drzew zmniejsza przyrosty roczne i w konsekwencji powoduje zamieranie drzew (co może trwać 2-3 sezony). Umieszczanie drzewa w dole sadzeniowym.

▪ Otwarty dół sadzeniowy należy nawodnić, aby zminimalizować powstawanie pęcherzyków powietrza. Woda musi równomiernie nawilżyć całą glebę znajdującą się w dole sadzeniowym.
▪ Drzewa sadzić należy w dołach z ziemią urodzajną w proporcji 1 do 1 z ziemią kompostową wypełnioną na całej głębokości. Rośliny umieszcza się w przygotowanym dole zachowując szczególną ostrożność, aby nie uszkodzić bryły korzeniowej. Po umieszczeniu rośliny w dole, wolne przestrzenie stopniowo wypełniać należy ziemią urodzajną, lekko ubijając i zamulając wodą. Po posadzeniu, należy obficie podlać.
▪ Zabrania się przekopywania lub spulchniania dna dołu sadzeniowego, ponieważ może to prowadzić do osiadania drzewa po posadzeniu, co negatywnie wpływa na jego stabilność i wzrost.
▪ Podczas sadzenia drzew z bryłą korzeniową zabezpieczoną workiem jutowym lub siatką drucianą nie należy ich usuwać ani przecinać. Nie dotyczy szyi korzeniowej.
▪ Stabilizowanie drzew palikami należy rozpocząć przed zasypaniem bryły korzeniowej drzewa glebą. Paliki umieszcza się tuż przy bryle korzeniowej, tak aby jej nie uszkodzić.
▪ Drzewa należy ustabilizować konstrukcją z 3 palików z drewna impregnowanego. Paliki powinny mieć średnicę minimum 5 cm i sięgać pod koronę drzewa. Paliki należy połączyć ze sobą poprzeczkami stabilizującymi, pojedynczo w górnej części konstrukcji. Drzewa należy przymocować do palików elastyczną taśmą o szerokości minimum 4 cm, umożliwiającą przyrost. Taśmę mocować należy poniżej górnych poprzeczek stabilizujących. Pień w miejscu mocowania zabezpieczyć należy taśmą jutową.
▪ W trakcie obsypywania korzeni drzewa glebę należy zagęszczać (delikatnie ubijać), nie uszkadzając korzeni, co przeciwdziała m.in. osiadaniu rośliny i gleby.
▪ Wokół posadzonego drzewa należy wykonać tzw. misę ziemną – przestrzeń, która umożliwia podlewanie, zatrzymując wodę i pozwalając jej swobodnie przenikać w głąb. Misa powinna mieć regularny, okrągły kształt i średnicę co najmniej 100 cm. W odległości odpowiadającej 1/3 promienia misy od pnia drzewa należy wykonać zagłębienie ze spadkiem prowadzącym w kierunku jej krawędzi, obejmujące 2/3 długości promienia. Najgłębszy punkt zagłębienia powinien znajdować się na obrzeżu misy i mieć głębokość 10 cm. Misa pełni swoją funkcję przez 3-4 lata i podlega systematycznej pielęgnacji – odchwaszczaniu.
▪ Tuż po posadzeniu miejsce sadzenia musi zostać dokładnie nawodnione.
▪ Do nawodnienia stosuje się wodę w ilości po 30 l na każdą sztukę drzewa. Osiadającą ziemię po podlaniu należy uzupełnić.
▪ Po podlaniu drzewa w misie należy rozłożyć przekompostowaną korę frakcji 20–40 mm, w których co najmniej 70 % stanowią gatunki liściaste. Na wypełnienie jednej misy przy sadzonym drzewie należy użyć 60l przekompostowanej kory.
▪ Wszystkie drzewa należy zabezpieczyć osłoną chroniącą przed zwierzyną.
▪ Teren przy miejscu sadzenia należy wygrabić, wyrównać, usunąć kamienie, chwasty i odpady tego samego dnia po zakończeniu pracy.
▪ Drobne uszkodzenia nadziemnych i podziemnych części drzewa powstałe podczas transportu można skorygować przycinając te części. Rany po cięciach należy zabezpieczyć.
▪ Prace prowadzone podczas sadzenia materiału roślinnego powinny zostać wykonane ze szczególną uwagą na uzbrojenie terenu.

ISTNIEJĄCY DRZWOSTAN

Istniejący drzewostan wymaga połączenia wiedzy z zakresu ochrony przyrody z procedurami prawa o ochronie zabytków. Każde działanie musi być prowadzone pod okiem specjalistów i w ścisłym porozumieniu z odpowiednimi urzędami.
Najważniejsze kroki, które należy podjąć, to:

- Uzyskanie decyzji konserwatorskiej: Wszelkie prace (poza drobnymi zabiegami sanitarnymi) i wycinka wymagają oficjalnego pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace należy zlecić certyfikowanym arborystom.
- Inwentaryzacja i diagnoza: Przeprowadź szczegółową ocenę stanu zdrowotnego drzew. Obejmuje ona analizę statyki (odporności na wywrócenie), sprawdzenie pni pod kątem obecności grzybów i próchnicy (za pomocą tomografu czy rezystografu) oraz ocenę mikoryzy.
- Zabiegi pielęgnacyjne i sanitarne: Obejmują one przede wszystkim usuwanie suchych, chorych i zagrażających bezpieczeństwu gałęzi oraz montaż specjalistycznych wiązań elastycznych w koronach (zamiast sztywnych), które zabezpieczają konary przed wyłamaniem.
- Ochrona strefy korzeniowej: Unikaj ciężkiego sprzętu w okolicach systemu korzeniowego, nie zmieniaj drastycznie poziomu gruntu i zabezpiecz pnie przed uszkodzeniami mechanicznymi podczas ewentualnych prac budowlanych.
- Poprawa warunków glebowych: W przypadku zagęszczonej i ubogiej gleby stosuje się jej napowietrzanie (np. metodą pneumatyczną) oraz nawożenie organiczne i wprowadzanie pożytecznych grzybów mikoryzowych, które stymulują odporność starych drzew.
- Stały monitoring: Stare drzewa są podatne na zmiany klimatyczne i szkodniki. Regularne przeglądy pozwalają na wczesne wykrycie chorób i szybką interwencję.

2.5. Wymagania dotyczące konstrukcji

2.5.1. Konstrukcja nośna budynku techniczno-gospodarczego

W wyniku realizacji zamówienia powstanie również budynek techniczno-gospodarczy wykonany w technologii tradycyjnej fundamenty żelbetowe zrealizowane jako ławy lub płyta fundamentowa, ściany z murowane z bloczków ceramicznych, wapienno piaskowych lub gazobetonu spełniające całość wymagań określanych przez WT. Konstrukcja dachu oparta na tradycyjnej więźbie drewnianej
Do budynku należy doprowadzić wszelkie niezbędne media oraz wykonać instalacje wewnętrzne, według szczegółowych wymagań Zamawiającego.
Konstrukcja powinna uwzględniać uwarunkowania architektoniczne, użytkowe oraz wymagania ppoż.. Wszystkie elementy konstrukcyjne powinny być zaprojektowane w sposób zgodny z obowiązującymi normami i przepisami, a także standardami materiałowymi i technicznymi.

2.5.2. Konstrukcja mnicha (zastawki)

Planuje się, wykonanie nowego mnicha żelbetowego. Do realizacji stojaka zastosować beton hydrotechniczny klasy C 20/25, W-8 lub W-10, M-100. Stal: A-II / 18G2. Na styku z gruntem element zabezpieczyć np. Abizolem R+P.
Leżak wykonać z rur wipro dn 600mm, wylot do rowu – prefabrykowany lub wylewany na mokro.
Ostateczne parametry mnicha ewentualnie zastawki zostaną ustalone na etapie projektowania po wykonaniu niezbędnych pomiarów geodezyjnych.
Dla obsługi mnicha wykonać kładkę drewnianą w ramie stalowej o szerokości min. 0,60m zabezpieczoną metalową poręczą. Zaprojektowany i wyremontowany mnich

powinien spełniać wszystkie wymogi konstrukcyjne niezbędne dla jego bezpiecznego i trwałego funkcjonowania, a jednocześnie winien współgrać z otoczeniem.
Prace budowlane należy organizować zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni oraz szaty roślinnej. Istniejący plac manewrowy dostosować do nowoprojektowanych urządzeń.

2.5.3. Naprawa ogrodzenia z kamienia naturalnego

W celu wykonania poprawnej naprawy należy określić uszkodzenia:

- Konstrukcji: Odchylenia od pionu, pęknięcia strukturalne przechodzące przez całą grubość muru.
- Spoin: Wypłukanie i zwietrzenie 70% zaprawy murarskiej, puste przestrzenie między kamieniami (głębokość ubytków).
- Powierzchni kamienia: Erozja, złuszczenia, porosty biologiczne (mchy, glony), wykwity solne.

Zakres rzeczowy robót

- Prace przygotowawcze: Oczyszczenie kamienia metodą ciśnieniową lub piaskowanie. Usunięcie luźnych elementów i porostów.
- Rozbiórka i demontaż: Ostrożny demontaż niestabilnych partii muru oraz ewentualnych przęseł stalowych lub drewnianych.
- Naprawa i rekonstrukcja: Odtworzenie zniszczonych partii z zachowaniem oryginalnego wątku i rodzaju kamienia. Uzupełnienie ubytków w kamieniu przy użyciu specjalistycznych zapraw kamieniarskich.
- Spoinowanie i przemurowanie: Wzmocnienie fundamentów oraz przemurowanie zapadających się fragmentów na nowej podbudowie.

Wymagania materiałowe i technologiczne

- Spoinowanie: Zastosowanie zapraw renowacyjnych paroprzepuszczalnych, mrozoodpornych, dopasowanych kolorystycznie do istniejącego kamienia.
- Hydrofobizacja: Impregnacja kamienia naturalnego środkami chroniącymi przed nasiąkaniem wodą i mchem.
- Materiały odtworzeniowe: Kamień pozyskany z rozbiórki (materiał z odzysku) lub nowy kamień ściśle dopasowany parametrami do historycznego.

2.5.4. Konstrukcja wiat i pergoli

Słupy wiat i pergoli konstrukcji drewnianej o przekroju 14x14 cm, kleszcze 4x10 cm oraz 4x12 cm. Legary drewniane 8x8 cm
Słupy mocowane do płyty lub stóp fundamentowych poprzez marki stalowe na śruby M16 kl. 5.6. Słupy mocowane z kleszczami na śruby M12 kl. 5.6 i gwoździe. Ostatnie słupy na całej długości stężone pełnym deskowaniem gr. 24 mm. w kierunku poprzecznym. Ostatnie pola stężone prętami typu X z pręta gładkiego ø12 mm w kierunku podłużnym.
Pergola drewniana wykonana z belek poziomych i słupów 6x18 cm. Wszystkie elementy wykonane z drewna C24. Wszystkie elementy łączyć przy pomocy różnych złączy ciesielskich (gniazda, czopy, zaciosy itp.).

2.6. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych

2.6.1. Instalacja wody

Zasilanie budynku zaplecza oraz zewnętrznego w wodę wykonać z sieci wodociągowej – włączenie wykonać do istniejącej zewnętrznej części instalacji wodociągowej będącej na terenie działki Zamawiającego.
W budynku instalację wykonać z rur typu PEX i prowadzić w warstwie izolacji. Ciepła woda będzie przygotowana w zasobniku wody zasilanym z kotła lub w zasobnikach elektrycznych. Należy przewidzieć okresowe wyłączenie obiektów z użytkowania na okres zimowy i przewidzieć zabezpieczenia instalacji przed zamarzaniem. Instalacje wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.6.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej
Odprowadzenie ścieków z nowoprojektowanego budynku wykonać do istniejącej zewnętrznej części instalacji sanitarnej na terenie działki Zamawiającego. Instalację wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.6.3. Instalacja kanalizacji deszczowej
Wykonać nową część instalacji kanalizacji deszczowej obejmującą teren objęty opracowaniem, odprowdzającą wodę deszczową do istniejącej kanalizacji deszczowej na działce Inwestora. Kształtując teren skarp przewidzieć zagospodarowanie wód spływających po nachylonym terenie

2.6.4. Instalacja ogrzewcza budynku
Przewidzieć wykonanie instalacji ogrzewania elektrycznego posiadającego funkcję przeciwzamrożeniową oraz ogrzewania bytowego zgodnie z wymaganiami Zamawiającego wyposażonego w pełną regulację i automatykę zdalnie sterowaną. Instalację wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.6.5. Instalacja wentylacji budynku zaplecza
Wentylacja zaplecza realizowana będzie jako grawitacyjną oraz mechaniczną. Instalację wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.6.6. Zasilanie obiektu
Należy zaprojektować linię kablową zasilającą rozdzielnicę główną usytuowaną w budynku techniczno-gospodarczym. Linię kablową wyprowadzić z istniejącego lub nowoprojektowanego złącza kablowego. Przekrój kabla zasilającego dostosować do mocy zapotrzebowanej
Rozdzielnicę należy wyposażyć w:
- wyłącznik główny pełniący rolę wyłącznika p.poż. – przycisk sterujący zasilany przewodem typu HDGs
- ogranicznik przepięć klasy B+C,
- komplet zabezpieczeń dla odpływów.

W rozdzielnicy zostawić 30% wolnego miejsca dla ewentualnej rozbudowy.

2.6.7. Instalacje elektryczne wewnętrzne
Instalacje elektryczne wewnętrzne wykonywać z zastosowaniem przewodów miedzianych.

2.6.8.Monitoring - telewizja dozorowa
Zaplanowany system telewizji dozorowej ma na celu zapewnić stałą obserwację terenu parku, umożliwić rejestrację oraz archiwizację zdarzeń z możliwością natychmiastowego odtwarzania zarejestrowanych nagrań bez konieczności przerywania rejestracji.

Projektowany system telewizji dozorowej musi spełniać następujące założenia funkcjonalne:
• Cyfrowy zapis i obróbka sygnału wideo z kamer,
• Zdalny dostęp
• Zapewnienie min 7 dniowej archiwizacji nagrań,
• System telewizji kolorowej (kamery, obróbka, monitory i zapis),
• Zapewnienie możliwości dowolnej rozbudowy i rekonfiguracji systemu,
• Zapewnienie prostej i ergonomicznej obsługi,
• Możliwość wyświetlenia na monitorach sygnału zmultipleksowanego (obraz kilku kamer na podzielonym obrazie),

Kamery należy instalować na zaprojektowanych słupach oświetleniowych (w obrębie nowoprojektowanego obiektu oraz parkingu.) na wysokości min. 4,5 m na uchwytach do lokalizacji kamer wykorzystywać istniejącą infrastrukturę i obiekty. Ze względu na odległości i spadki napięć kamery będą zasilane napięciem 230V z tablicy TOB w słupach należy zamontować zasilacze 230./12V 1,0A. Kamery będą zasilone dwoma obwodami. Rejestrator należy zamontować w szafie RACK umiejscowionej w budynku techniczno-gospodarczym.
W budynku instalacje prowadzić w korytkach plastikowych, natomiast na zewnątrz instalacje prowadzić po trasach kabli zasilania oświetlenia zewnętrznego w rurach typu DVR. Wyjście kabli z budynku należy wykonać w miejscu wyjścia kabli oświetlenia zewnętrznego. Na zewnątrz używać kable ziemne odporne na wpływ warunków atmosferycznych.

2.7. Wymagania dotyczące branży drogowej

Wykonać uzgodnienie z właścicielem drogi (dz. nr 022507_2.0005.65/3) w zakresie lokalizacji i budowy zjazdu z obiektu. Wykonać projekt oraz zjazd
Całość nawierzchni komunikacyjnych na terenie wykonać jako przeznaczone do ruchu kołowego (B125) Zastosować spadek poprzeczny chodnika i drogi jednostronny do 2% oraz podłużny do 5%. Chodniki powinny być ograniczone obrzeżem betonowym o wymiarach 8x30x100 oraz 12x30x100 cm ułożonym na ławie betonowej.

2.8. Wymagania dotyczące materiałów i wykończenia

2.8.1. Budynek techniczno – gospodarczy

2.8.1.1 Izolacja fundamentów budynku techniczno – gospodarczego
Do hydroizolacji fundamentów ocieplanych styropianem należy stosować produkty dyspersyjne - emulsję bitumiczną do gruntowania podłoża oraz masę asfaltową do wykonywania powłok przeciwwilgociowych, w co najmniej 2 warstwach nakładanych na krzyż. Każda następna po całkowitym wyschnięciu poprzedniej.

2.8.1.2. Rozwiązania techniczne dachu budynku techniczno – gospodarczego
Rozwiązania projektowe powinny zapewnić realizację pokrycia zgodnego z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

2.8.1.3. Warstwy podłogowe budynku zaplecza
Warstwy podłogi muszą zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, ochronę przed wilgocią, należytą izolację cieplną, oraz wykończenie zgodne z wytycznymi.

2.8.1.4. Stolarka okienna budynku techniczno – gospodarczego

Okna należy wykonać z wysokoudarowego PCW o konstrukcji minimum 5-komorowej lub aluminium. Okna wyposażyć w okucia obwiedniowe i mikrowentylację. Izolacyjność termiczna i akustyczna stolarki powinna odpowiadać aktualnym wymaganiom technicznym.

2.8.1.5. Wykończenie ścian i sufitów budynku techniczno – gospodarczego

Ściany i sufity muszą być odporne na uderzenie i uszkodzenia mechaniczne. Ściany muszą być gładkie. Ściany i sufity pomieszczeń powinny być wykończone jako tynkowane i malowane w kolorze białym lub z innych materiałów uzgodnionych z Zamawiającym.
Ściany pomieszczeń sanitarnych do wysokości 2,0 należy wyłożyć płytkami materiałem odpornym na zawilgocenie i łatwozmywalnym w kolorach pastelowych. Posadzki powinny być wyłożone płytkami gresowymi o podwyższonej odporności na ścieranie, antypoślizgowymi, nie sprawiającymi trudności w utrzymaniu czystości. W pomieszczeniu technicznym zastosować posadzkę cementową o utwardzonej chemicznie powierzchni odznaczającą się duża wytrzymałością i łatwością utrzymania czystości.

2.8.1.6. Wyposażenie budynku techniczno – gospodarczego

Przewiduje się dostarczenie i montaż następującego wyposażenia:

- W umywalniach i toaletach: umywalki, pisuary i miski ustępowe jako produkty jednej serii o klasycznym wyglądzie (do akceptacji przez Zamawiającego lub projektanta); umywalki szerokości minimum 55 cm z półpostumentem, baterie umywalkowe i pisuarowe.
- Lustro za umywalką, na pełną szerokość umywalki, od wys.110 cm do wys. 210 cm.
- Wszystkie elementy wyposażenia sanitarnego białe. Do umywalki zamontować podajnik do mydła w płynie; do sedesu zamontować podajnik na papier toaletowy oraz szczotkę do wc. Koło umywalki śmietnik oraz podajniki do ręczników papierowych.
- W toalecie dla osób niepełnosprawnych należy zamontować wszelkie typowe udogodnienia, tj. m.in. specjalistyczną muszlę ustępową (na stelażu) oraz umywalkę (na stelażu) wraz z kranem. Przy wc poręcz stała i uchylna; przy umywalce poręcz uchylna oraz uchylne lustro.
- Pod prysznicem poręcz stała kątowa. Przy umywalce zamontować podajnik na mydło w płynie. Przy umywalce podajnik z ręcznikami papierowymi.

Uwaga: całość wyposażenia również urządzeń sanitarnych zaprojektować po uzgodnieniu z Zamawiającym.

2.8.1.7 Cechy budynku techniczno – gospodarczego dotyczącego rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych

Zamawiający wymaga, aby rozwiązania i materiały zapewniały trwałość dla konstrukcji dachu i poszycia nie mniejszą niż 30 lat. Osprzęt i elementy wyposażenia powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

2.8.1.9. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są dla budynku w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. 2022 poz.1225 r. z póź. zmianami)

2.8.2. Wiata, pergola

Rozwiązania architektoniczne powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy, oraz do porządku architektoniczno - przestrzennego otoczenia. Szczegółowe rozwiązania w zakresie rodzaju, gatunku, kolorystyki, struktury, elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych należy uzgodnić z Zamawiającym.
Użyte materiały wykończeniowe powinny cechować się dużą trwałością użytkową.
Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego (Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej - Dz.U.1991.81.351), bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.
Zamawiający wymaga, aby przy wykonywaniu robót, stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (atesty higieniczne Państwowego Zakładu Higieny, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.) natomiast środki chemiczne zabezpieczające i biobójcze muszą posiadać odpowiednie pozwolenia (wpis do rejestru leków i środków biobójczych) wydane
przez Ministra Zdrowia. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.
Wszystkie zastosowane elementy wykończenia muszą spełniać wymogi nałożone prawem ze szczególnym uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych i użytkowych.

2.8.2.1. Dach zielony

Dach zielony wykonać zgodnie z wytycznymi wybranego producenta Na kleszczach drewnianych przymocować płatwie drewniane 6x6 cm,a następnie pełne deskowanie gr. 3,0 cm. Pełne deskowanie zaizolować papą podkładową G200/40 gr. 4,0 mm i papą wierzchniego krycia gr. 5,2 mm. Na zaizolowanym podłożu wykonać włókninę wraz z drenażem, a następnie ułożyć ekstensywne podłoże ogrodu dachowego. Wykończenie stanowić będzie mata rozchodnikowo – mieszana.

2.8.2.2. Izolacje

przeciwwilgociowe:
· pionowe fundamentów: zaprawa cementowa do powłokowego uszczelniania budowli i elementów budowlanych
· poziome - folia PE typ 300, papa podkładowa termozgrzewalna; w przypadku elementów konstrukcyjnych żelbetowych stosować izolacje powłokowe przerw technologicznych
· wiatroizolacja

2.8.2.3. Posadzki wiat

Warstwę wykończeniową stanowić będzie deska kompozytowa gładka gr. 2,5 cm na legarach kompozytowych 4x6 cm. Na wyrównanym gruncie rodzimym należy ułożyć geowłókninę 180 g/m2, a następnie zagęszczone kruszywo łamane 0-31,5 mm gr. 20 cm i warstwę pospółki 2- 5 mm gr. 20 cm, zagęszczonej do poziomu Is>0,98. Na pospółce ułożyć dwie warstwy folii 0,3 mm i wykonać płytę żelbetową C16/20 W8 gr. 15cm, zbrojoną prętami #10 co 15 cm ze stali AIIIN (Bst500S). Płytę żelbetową zaizolować masą na bazie cementu. Podłoże należy przygotować ściśle przestrzegając wytycznych producenta. Należy zbadać twardości podkładu poprzez Pressomess i wynik powinien mieścić się w zakresie: 2,0 – 3,0 N/mm2). Jednocześnie należy sprawdzić równość

poziomą (w jedno-metrowym ciągu różnica wysokości nie może być większa niż 2 mm).

2.8.2.5. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie

Woda opadowa z dachu odprowadzana będzie z połaci dachowych za pomocą rynien (rozm. 100 mm) i rur spustowych (rozm. 78 mm) z blachy tytan. – cynk. w kolorze naturalnym. W zależności od potrzeby stosować haki montażowe połaciowe, mocowane co każdy wiązar. Uchwyt do rur spustowych montować do filara ceglanego w rozstawie co ok. 150 cm. Wszystkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy tytan. – cynk. gr. min. 0,65 mm, a miejsca połączeń uszczelnić specjalną masą silikonową do tego przeznaczoną.

2.8.2.6. Roboty malarskie

Przed zagruntowaniem elementów drewnianych powierzchnia powinna być wolna od zanieczyszczeń, sucha i odpylona. Elementy drewniane należy pokryć impregnatem ochronnym gruntującym,a następnie po 24 h przetrzeć papierem ściernym, odpylić i zabezpieczyć Impregnatem ochronno – dekoracyjnym powłokotwórczym. Impregnat w kolorze nałożyć równomiernie na całą powierzchnię, po około 10 minutach od nałożenia rozetrzeć suchym pędzlem wzdłuż słojów drewna. Kolejną warstwę nakładać w chwili, gdy powierzchnia będzie zupełnie sucha – podczas szlifowania międzywarstwowego na powierzchni powinien pojawiać się pył. Brak pyłu lub „gumowata" w dotyku powierzchnia oznacza, ze wyrób nie jest odpowiednio utwardzony. Czas schnięcia w temp +20˚C i wilgotności względem powietrza 55% to ok. 12 h. Szlifować i odpylać powierzchnię każdorazowo przed malowaniem. Prawidłowo nałożony impregnat daje transparentne powłoki z widocznymi usłojeniem drewna. Kolorystyka według uznania Inwestora. Wszystkie elementy drewniane zabezpieczone do klasy NRO

2.8.3 Nawierzchnie

2.8.3.1. Komunikacja

Istniejący teren należy wykorytować na głębokość ok. 40 cm. Grunt rodzimy wyrównać i zagęścić, a następnie ułożyć warstwę geowłókniny ogramaturze min. 180 g/m2. Kolejną warstwę stanowić będzie kruszywo łamane 31,5 – 63 mm o grubości 20 cm. Na warstwę kruszywa ułożyć kruszywo łamane (0-31,5 mm) stabilizowane mechanicznie gr. 15 cm, a następnie geowłókninę separacyjną. Na tak przygotowane podłożę ułożyć grys granitowy frakcja 2-8 mm – warstwa grubości 10 cm.
Tak przygotowaną nawierzchnię należy ustabilizować zagęszczarką płytową z zabezpieczeniem gumowym.

2.8.3.2. Strefa dla dzieci plac zabaw

Istniejący teren należy wykorytować na głębokość ok. 30 cm. Grunt rodzimy wyrównać i zagęścić, a następnie ułożyć warstwę geowłókniny o gramaturze min. 180 g/m2. Kolejną warstwę stanowić będzie pospółka 0-6 mm, zagęszczona (Is>0,98) o grubości 10 cm. Na warstwę pospółki ułożyć kruszywo łamane (0-31,5 mm) stabilizowane mechanicznie gr. 10 cm, a następnie geowłókninę separacyjną. Na tak przygotowane podłoże ułożyć piasek kwarcowy frakcja 2mm. – warstwa grubości 10 cm.

2.8.3.3.Nawierzchnia dla zjazdu i parkingu

Istniejący teren należy wykorytować na głębokość ok. 60 cm. Grunt rodzimy wyrównać i zagęścić, a następnie ułożyć warstwę geowłókniny o gramaturze min.

180 g/m^2. Kolejną warstwę stanowić będzie pospółka 0-2 mm, zagęszczona (Is>0,98) o grubości 10 cm. Na warstwę pospółki ułożyć kruszywo łamane (31,5-63 mm) stabilizowane mechanicznie gr. 25 cm i warstwę zagęszczonego kruszywa łamanego (0-31,5 mm) gr. 15 cm , a następnie podsypkę kamienną 0-4 mm gr. 5 cm. Na tak przygotowane podłożę ułożyć kostkę betonową prostokątną gr. 8 cm. Obrzeża dla kostki wykonać jako krawężniki betonowe (15x30x100 cm) osadzone na oporze z betonu C8/10. Minimalna głębokość osadzenia w betonie wynosi 20 cm. Szczeliny pomiędzy elementami kostki i obrzeża wypełnić suchym piaskiem płukanym 0-2 mm. Tak przygotowaną nawierzchnię należy ustabilizować zagęszczarką płytową z zabezpieczeniem gumowym do kostki, a następnie ponownie uzupełnić szczeliny ww. piaskiem.

Dokładne warstwy nawierzchni dostosować do wyników badania gruntu zapewniając odpowiednią nośność. Wszystkie powyższe warstwy po wykonaniu zgęszczenia muszą być przepuszczalne dla wody. Podbudowę należy wykonać zgodnie z Polską Normą i warunkami technicznymi. Podbudowy z kruszywa powinny odpowiadać wymaganiom związanym z nośnością, zagęszczeniem oraz równością sprawdzanym po zakończeniu każdej z warstw.

2.8.4. Schody terenowe

Stopnie schodów w postaci bloków kamiennych 15x30x50/170 cm, osadzone na półsuchym betonie C12/15 gr. 10 cm. Ograniczenia dla schodów wykonać w postaci palisad kamiennych 10x15x60 cm osadzane w oporze z betonu C8/10. Minimalna głębokość osadzenia w betonie – 20 cm.
Balustrady - przy schodach wykonać balustrady na wys. 110 cm. Balustrada ze malowanej proszkowo, poręcze i słupki z rury 42.2x2. Odległość pomiędzy elementami wypełnienia max. 12 cm. Maksymalny rozstaw słupków – 150 cm. Słupki mocowane do fundamentu przy pomocy dwóch kotew wklejanych M12 o dł. 120 mm.

2.8.5. Urządzenie placu zabaw

Poniżej przedstawiono dwa przykładowe elementy wyposażenia placu zabaw jednak ostateczny kształt powinien zostać ustalony na etapie projektu budowlanego i dokonaniu wszelkich uzgodnień

2.8.5.1. Urządzenie zespolone nr 1

zapewniające kombinację szybkich zjazdów, ślizgania, bujania i wymagających wspinaczek realizowane w wieżach z przezroczystymi panelami, Wyposażona w otwartą i zamknięta zjeżdżalnia, rurę strażacką oraz poręcze równoległe do szybkie zjazdy. Urządzenie rozwija wspinaczka cross-koordynację, poczucie przestrzeni oraz kondycję. Najniższy poziom to miejsce odpoczynku na hamakach.

Grupa wiekowa	-	6+,
kluczowa grupa użytkowników	-	6 – 12,
pojemność	-	40 osób.
Długość	-	1106 cm
Szerokość	-	1231 cm
Wysokość	-	651 cm
Długość strefy bezpieczeństwa	-	1470 cm
Szerokość strefy bezpieczeństwa	-	1580 cm

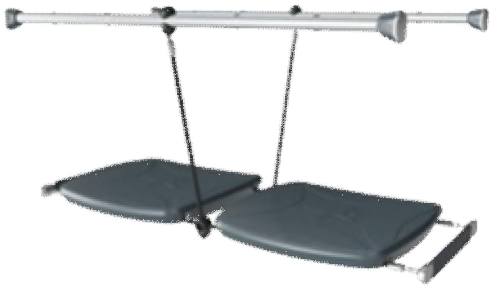
Specyfikacja użytych materiałów

Panele 19mm wykonane jest w 95% z materiałów z recyklingu. Platformy są wsparte na profilach aluminiowych z wieloma opcjami mocowania. Pomosty w kolorze szarym wykonane PP pochodzącego z recyklingu, powierzchnia antypoślizgowa. Poliwęglan o grubości 15mm. Elementy graficzne drukowane zabezpieczane transparentną warstwą służąca jako warstwa ochronna. Zarówno PC oraz lakier są stabilizowane UV, aby zapobiec blaknięciu.
Zakręcone i proste zjeżdżalnie wykonane z polietylenu (PE) lub stali nierdzewnej i wspierane są przez kilka stalowych prętów oraz centralny stalowy słup. Zjeżdżalnie tunelowe zaprojektowane są z idealnym zakrzywieniem oraz nachyleniem, aby zagwarantować jak najlepszy zjazd. Konstrukcja oparta na w pełni spawanej stalowej ramie z 45° skrzyżowaną spawaną stalową kratą ze stalowymi śrubami o średnicy 4mm.

Przykładowy wygląd urządzenia zespolonego nr 1 placu zabaw

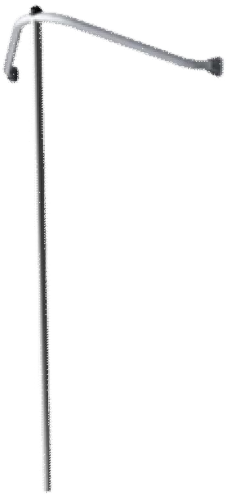
Poszczególne elementy urządzenia zespolonego:

Bujany most



Wspinacz rurowy

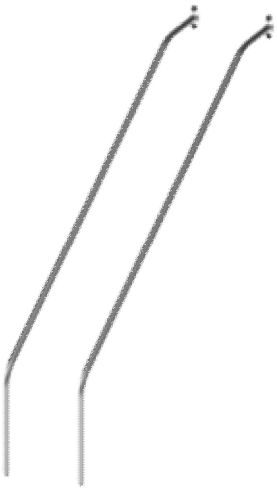
Drążek strażacki



Muszla do zabawy

Ruchomy hamak

Poręcze



2.8.5.2. Urządzenie zespolone nr 2 (np., drzewo – kryjówka)

Drzewo Kryjówka oferuje różnorodne opcje wspinaczki, zabawy w odgrywanie ról, dostęp do platformy z panelami do zabawy i domku na drzewie, można skorzystać ze schodów lub ścianki wspinaczkowej. Platforma powinna oferować liczne dotykowe detale w panelach, które ćwiczą umiejętności logicznego myślenia małych dzieci i inspirują do odgrywania ról w zabawie. Wspinaczka
wspiera umiejętności koordynacji krzyżowej dzieci i buduje podstawowe umiejętności ruchowe Element wyposażony w zjeżdżanie w dół po drążku
Pod platformą do zabawy znajduje się hamak

Wymiary DxSzxW	526x437x420 cm
Grupa wiekowa	2+
Max. Ilość Osób	21
Max. wysokość upadku	148 cm
Strefa bezpieczeństwa	34,9 m²

Specyfikacja użytych materiałów

Panele 19mm wykonane jest w 95% z materiałów z recyklingu. Słupki główne z ocynkowanymi ogniowo podstawami stalowymi wstępnie ocynkowane wewnątrz i na zewnątrz z malowanym proszkowo wykończeniem górnym słupków stalowych lub bezołowiowe aluminium z kolorowym anodowanym wykończeniem górnym. Platformy są wsparte na profilach aluminiowych z wieloma opcjami mocowania. Pomosty w kolorze szarym wykonane PP pochodzącego z recyklingu, powierzchnia antypoślizgowa zjeżdżalnia prosta lub zakrzywiona pełna stal nierdzewna w jednoczęściowej konstrukcji dla bardziej odpornych na wandalizm rozwiązań. Wszystkie elementy ze stali nierdzewnej wykonane są z wysokiej jakości stali. Stal jest czyszczona po wyprodukowaniu przez proces trawienia, aby zapewnić gładką i czystą powierzchnie zjazdową.

Przykładowy wygląd urządzenia zespolonego nr 2 palcu zabaw (drzewo kryjówka)

Poszczególne elementy urządzenia zespolonego:

Hamak

Zjeżdżalnia

Domek na drzewie

Drabina rurowa

Ścianka alpinistyczna

Wszystkie elementy placu zabaw powinny posiadać min 10 lat gwarancji

2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

3.1. Ogólnie wymagania

Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie o terminie rozpoczęcia prac oraz z 14 - dniowym wyprzedzeniem o terminie zakończenia robót na obiekcie.
Najpóźniej na 10 dni przed terminem rozpoczęcia robót, Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego niezbędne dokumenty do zgłoszenia rozpoczęcia robót w Nadzorze Budowlanym:
a. oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
b. kserokopię uprawnień budowlanych kierownika budowy i kierowników robót potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
c. kserokopię aktualnego zaświadczenia o przynależności ww. osób do właściwej izby, potwierdzonego za zgodność z oryginałem
Wykonawca może przystąpić do robót budowlano-montażowych po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji projektowej, uznaniu jej przez Zamawiającego za zgodną z zapisami SWZ i umownymi oraz przekazaniu Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy poinformować wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach. Roboty będą prowadzone zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową. Uczestniczenie w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacja przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji lub w jej obrębie.
Szczególnie jest odpowiedzialny za:
a) sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem robót „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”, tablicy informacyjnej i ogłoszenia zawierających dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - jeden egz. planu „bioz” należy przekazać Zamawiającemu.
b) sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu, przed rozpoczęciem prac harmonogramu robót,
c) magazynowanie odpadów powstałych podczas realizacji inwestycji może odbywać się jedynie na terenie, do którego ich wytwórca ma tytuł prawny,
d) prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych.

Do zakresu robót i obowiązków Wykonawcy przedmiotu zamówienia w ramach ceny ryczałtowej wchodzić będzie również:
a) Zasilenie, organizacja i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem budowy, w tym ewentualne wystąpienie w warunki przyłączenia dla placu budowy, warunki obsługi komunikacyjnej placu budowy, ponoszenie kosztów zużycia wody, zrzutów ścieków, kosztów energii i ogrzewania dla potrzeb budowy itp.
b) uwzględnienie w cenie ryczałtowej odwodnienia wykopów, pompowania,
c) obsługa geotechniczna, geodezyjna i archeologiczna w tym tyczenie, wykonanie inwentaryzacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu

Do obowiązków Wykonawcy będzie należało również:
a) przed rozpoczęciem robót:
– zabezpieczenie, wygrodzenie terenu przed dostępem osób trzecich,
– nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy,

– pomiar z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji – w szczególności dla potrzeb zamówienia elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów,
– sprawdzenie poprawności przebiegu granic ogrodzeń posesji,
– zapewnić awaryjny dojazd w miarę postępu robót,
– zabezpieczyć wykopy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
b) natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót, w tym odtworzenie trawników zniszczonych podczas wykonywania prac,
c) zabezpieczenie i wygrodzenie miejsca prowadzenia robót i terenu przed dostępem osób trzecich i roznoszeniem się kurzu (należy wykonać przed rozpoczęciem robót)
d) nadzór nad mieniem i ubezpieczenie budowy, prowadzenie robót w sposób bezpieczny,
e) demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
f) utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót
g) w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem terenu należy stosować rury ochronne oraz zachować normatywne odległości, prace prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem odpowiedniej ostrożności,
h) roboty prowadzone w obrębie kabli elektroenergetycznych prowadzić pod nadzorem.
Realizacja robót powinna być wykonana zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca podejmujący się wykonania zadania powinien posiadać stosowną widzę i doświadczenie, odpowiedni potencjał techniczny i ekonomiczny, dysponować osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, potwierdzonym w razie potrzeby uprawnieniami do projektowania, kierowania robotami w zakresie obejmujących niniejsze zamówienie.

3.2. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.
Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określająca brak szkodliwego oddziaływania na środowisko.

3.3. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi.
Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie własności przez ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do wykonania napraw.

3.4. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

3.5. Materiały

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia. Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje i dokumenty Inspektorowi Nadzoru wyrobów budowlanych przed ich wbudowaniem. Zamawiający wymaga, że wyroby wytworzone w celu zastosowania w przedmiotowym obiekcie zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi, a ich właściwości użytkowe umożliwiają spełnienie wymagań podstawowych przez obiekty budowlane zaprojektowane i wbudowane w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych.

3.6. Stosowanie się do przepisów prawa

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób
związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów
i wytycznych podczas prowadzenia robót.

3.7. Dokumenty budowy

Do dokumentów budowy zalicza się następujące dokumenty:
1) pozwolenie na budowę,
2) protokoły przekazania terenu budowy,
3) umowy cywilnoprawne z osobami trzecimi,
4) protokoły odbioru robót,
5) protokoły z narad i ustaleń,
6) operaty geodezyjne,
7) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem urzędowym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania wykonawcy terenu budowy do końca okresu gwarancyjnego.
Prowadzenie dziennika budowy zgodnie z § 45 ustawy Prawo budowlane spoczywa na kierowniku budowy. Zapisy w dzienniku budowy będą dokonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej strony budowy. Zapisy będą czytelne, dokonane trwałą techniką, w porządku chronologicznym, bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw. Załączone do dziennika budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnym numerem załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora nadzoru.

3.8. Odbiór robót

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
• dokumentację powykonawczą:
– ewentualną dokumentację projektową z naniesionymi zmianami,
– oświadczeniem Wykonawcy budowy o zakończeniu budowy.
• specyfikacje techniczne,
• uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru,
• ewentualne ustalenia techniczne,

CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

1. Wykaz dokumentów jakie posiada Zamawiający

Zamawiający posiada następujące dokumenty:

1) Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
2) Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3) Opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławie Delegatura w Jeleniej Górze

2. Przepisy prawne

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

USTAWY

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.)
Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 poz. 1605 ze zm.)
Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz.U.2001r. Nr.115 poz.1229 z późniejszymi zmianami)
Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 275 z późniejszymi zmianami).
Ustawa z dnia 21 grudnia 20004 r. – o dozorze technicznym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1622 z późniejszymi zmianami)
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 ze zm. z późniejszymi zmianami)
Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. – o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 320 z późniejszymi zmianami)
Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 779 z późniejszymi zmianami)
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych. (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 , z późniejszymi zmianami)
Ustawa z dnia 16 kwietnia 2005 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 z późniejszymi zmianami).
Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz.2187 z późniejszymi zmianami).
Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 z późniejszymi zmianami)
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz.1420 z późniejszymi zmianami)

ROZPORZĄDZENIA

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tj. Dz.U. Nr 169, poz. 1650 ze zm.)
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie

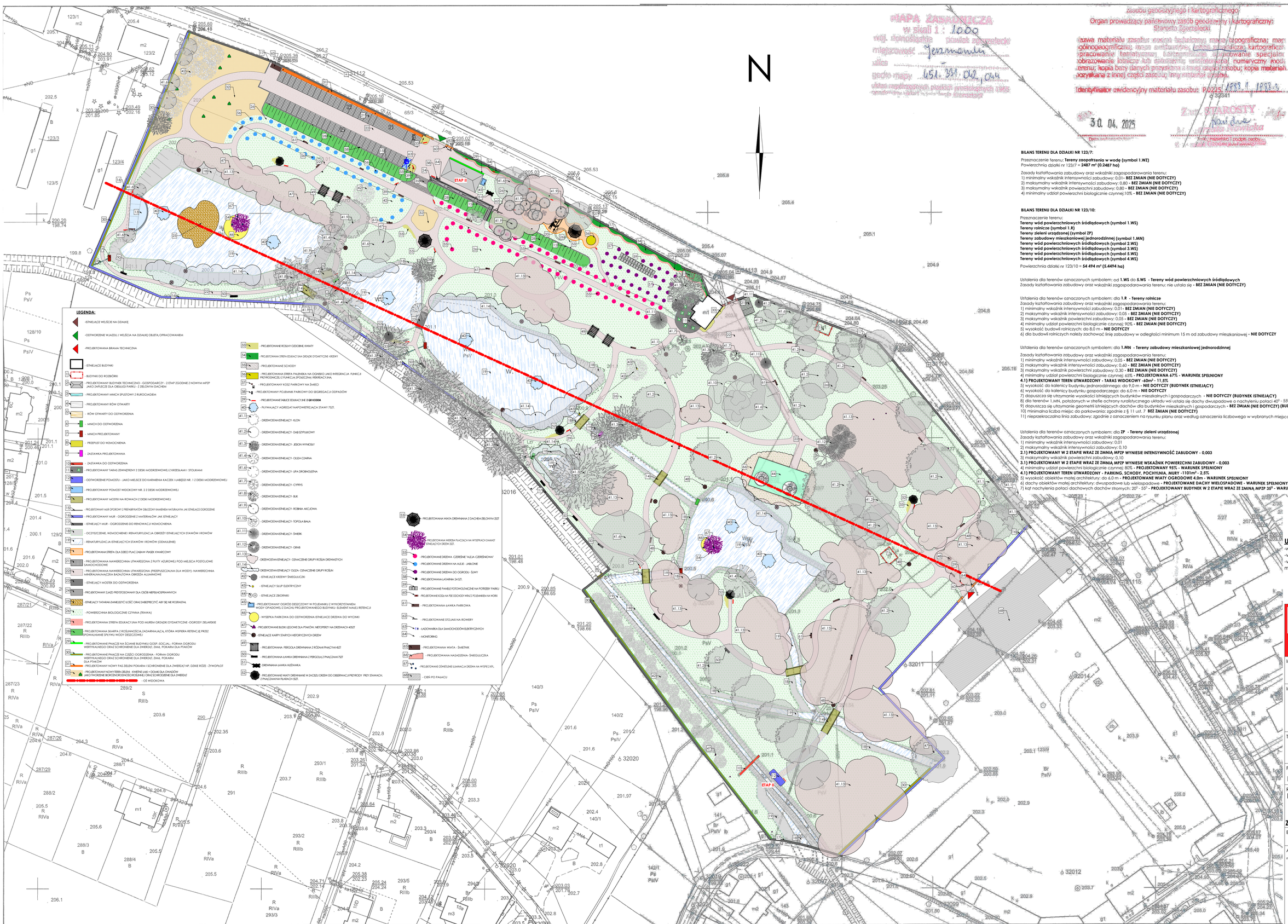
informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169, poz. 1650).
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454)
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym z dnia 17 listopada 2016 r. (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 873)
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy z dnia 22 grudnia 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 45)

INNE DOKUMENTY I INSTRUKCJE
Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, (tom I, II, III, IV, V) Arkady, Warszawa 1989-1990.
Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych. Instytut Techniki Budowlanej, Warszawa 2003.
Warunki techniczne wykonania i odbioru sieci i instalacji, Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Techniki Instalacyjnej INSTAL, Warszawa, 2001.
W przypadku zmian ustaw, rozporządzeń lub norm należy stosować najbardziej aktualne. Niewypisanie w wykazie norm i przepisów nie zwalnia Wykonawcy z zastosowania wszystkich obowiązujących i wymaganych przepisów prawnych.

Zawartość części rysunkowej

1. ZAGOSPODAROWANIA TERENU - UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY rys. nr 01
2. RZUT PRZYZIEMIA BUDYNEK TECHNICZNO-GOSPODARCZY rys. nr 02
3. PRZEKRÓJ A-A BUDYNEK TECHNICZNO - GOSPODARCZY GOSPODARCZY rys. nr 03
4. ELEWACJE BOCZNE BUDYNEK TECHNICZNO – GOSPODARCZY rys. nr 04
5. ELEWACJA FRONTOWA, TYLNA BUDYNEK TECHNICZNO – GOSPODARCZY rys. nr 05
6. WIZUALIZACJE rys. nr 06
7. WIZUALIZACJE rys. nr 07
8. WIZUALIZACJE rys. nr 08
9. WIZUALIZACJE rys. nr 09
10. WIZUALIZACJE rys. nr 10
11. WIZUALIZACJE rys. nr 11
12. WIZUALIZACJE rys. nr 12
13. Mapa zasadnicza

MAPA ZASADNICZA
w skali 1 : 1000
woj. dolnośląskie powiat zgorzelecki
miejscowość Jerzmanki
ulica
godło mapy 451.331.042,041
układ współrzędnych płaskich prostokątnych 1965
odwzorowanie Gaussa-Krügera
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny:
Starosta Zgorzelecki
nazwa materiału zasobu: ewidencja gruntów; mapa topograficzna; mapa ogólnogeograficzna; mapa zasadnicza; mapa specjalistyczna; opracowanie kartograficzne; opracowanie tematyczne; kartograficzne opracowanie specjalne; obrazowanie lotnicze lub satelitarne; ortofotomapa; numeryczny model terenu; kopia bazy danych przestrzennych z innej części zasobu; kopia materiału pozyskana z innej części zasobu; inny materiał zasobu.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: PO.2.5.4233.1.1988.2
G.32341
30. 04. 2025
Data wydania materiału
Zast. STAROSTY
Nowa Dwa
Imię, nazwisko i podpis osoby
upoważnionej do wydania materiału



BILANS TERENU DLA DZIAŁKI NR 123/7:

Przeznaczenie terenu: **Tereny zaopatrzenia w wodę (symbol 1.WZ)**
Powierzchnia działki nr 123/7 = **2487 m² (0.2487 ha)**

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,80 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:10% - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**

BILANS TERENU DLA DZIAŁKI NR 123/10:

Przeznaczenie terenu:
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 1.WS)
Tereny rolnicze (symbol 1.R)
Tereny zieleni urządzonej (symbol ZP)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1.MN)
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 2.WS)
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 3.WS)
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 5.WS)
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (symbol 4.WS)

Powierzchnia działki nr 123/10 = **54 494 m² (5.4494 ha)**

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od **1.WS** do **5.WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: dla **1.R - Tereny rolnicze**
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,05 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
5) wysokość budowli rolniczych: do 8,0 m - **NIE DOTYCZY**
6) dla budowli rolniczych należy zachować linię zabudowy w odległości minimum 15 m od zabudowy mieszkaniowej - **NIE DOTYCZY**

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: dla **1.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30 - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% - **PROJEKTOWANA 67% - WARUNEK SPEŁNIONY**
4.1) PROJEKTOWANY TEREN UTWARDZONY - TARAS WIDOKOWY -40m² - 11,5%
5) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego: do 9,0 m - **NIE DOTYCZY (BUDYNEK ISTNIEJĄCY)**
6) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m - **NIE DOTYCZY**
7) dopuszcza się utrzymanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych - **NIE DOTYCZY (BUDYNEK ISTNIEJĄCY)**
8) dla terenów 1.MN, położonych w strefie ochrony ruralistycznego układu wsi ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40° - 55° - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY) (BUDYNEK ISTNIEJĄCY)**
9) dopuszcza się utrzymanie geometrii istniejących dachów dla budynków mieszkalnych i gospodarczych - **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY) (BUDYNEK ISTNIEJĄCY)**
10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 11 ust. 7 **BEZ ZMIAN (NIE DOTYCZY)**
11) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz według oznaczenia liczbowego w wybranych miejscach - **BRAK (NIE DOTYCZY)**

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: dla **ZP - Tereny zieleni urządzonej**
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10
2.1) PROJEKTOWANY W 2 ETAPIE WRAZ ZE ZMNIĄ MPZP WYNIESIE INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY - 0,003
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10
3.1) PROJEKTOWANY W 2 ETAPIE WRAZ ZE ZMNIĄ MPZP WYNIESIE WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY - 0,003
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% - **PROJEKTOWANY 95% - WARUNEK SPEŁNIONY**
4.1) PROJEKTOWANY TEREN UTWARDZONY - PARKING, SCHODY, POCHYLNIA, MURY - 1101m² - 2,5%
5) wysokość obiektów małej architektury: do 6,0 m - **PROJEKTOWANE WIATY OGRODOWE 4,0m - WARUNEK SPEŁNIONY**
6) dachy obiektów małej architektury: dwuspadowe lub wielospadowe - **PROJEKTOWANE DACHY WIELOSPADOWE - WARUNEK SPEŁNIONY**
7) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych: 20° - 55° - **PROJEKTOWANY BUDYNEK W 2 ETAPIE WRAZ ZE ZMINĄ MPZP 35° - WARUNEK SPEŁNIONY**

UWAGI:
-wszystkiewymiary sprawdzić i prównać na budowie
-wszystkie wymiary podano w m
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTarchitekci?ref=hl_n
Ujaz 83, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-97
mich.tek@wp.pl
tel. 506 139 555
ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507.2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

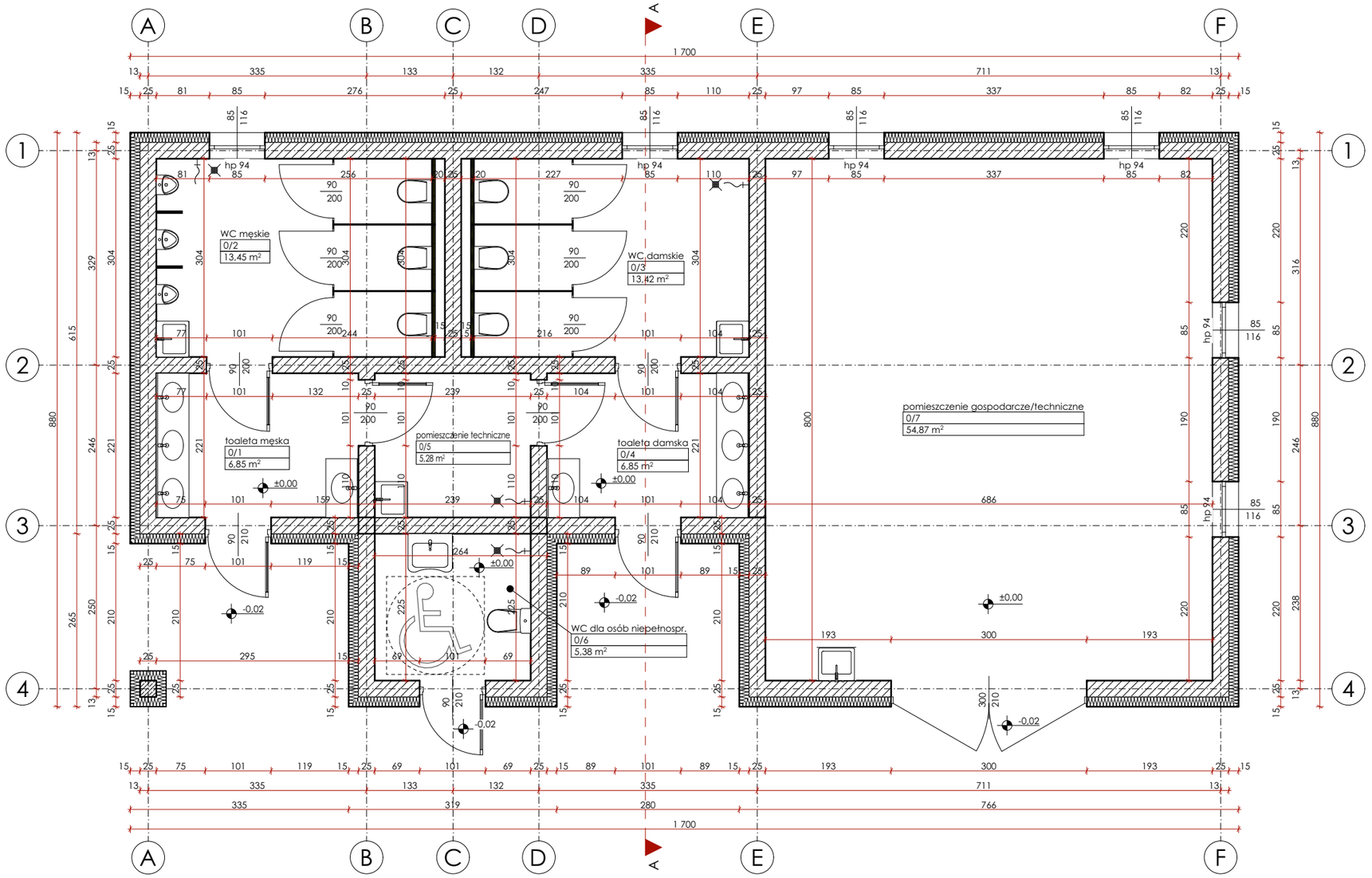
Rysunki:
RZUT- UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY WSTĘPNA KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Skala	Data
1:750	28.05.2026
Nr rys. 01	Strona 47

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY "NT ARCHITEKCI Michał Nastański"



UWAGI:

-wszystkiewymiary sprawdzić i prównać na budowie
-wszystkie wymiary podano w cm
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

LEGENDA:

- wewnątrz tynk cem. wap. gr. 1,5cm
- projektowana ściana z pustaków Porotherm P+W gr. 25cm
- konstrukcja drewniana/wełna mineralna gr. 15cm
- folia polipropylenowa - wiatroizolacja
- listwa wentylacja
- deska elewacyjna gr. 2-3cm

- projektowana ściana z pustaków Porotherm P+W gr. 25cm, -obustronnie otynkowany tynkiem cem. wap. gr. 1,5cm

-projektowana ściana z płyty GK na stalowym ruszcie wypełniona wełną mineralną

LP.	NR POM.	NAZWA POM.	POW. UŻYTKOWA
1	0/1	toaleta męska	6,85m²
2	0/2	WC męskie	13,45m²
3	0/3	WC damskie	13,42m²
4	0/4	toaleta damska	6,85m²
5	0/5	pomieszczenie techniczne	5,28m²
6	0/6	toaleta dla osób niepełnosprawnych	5,38m²
7	0/7	pomieszczenie gospodarcze/techniczne	54,87m²
		POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	**106,10m²**
		POWIERZCHNIA ZABUDOWY	**149,61m²**

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs
Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555
ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
RZUT PRZYZIEMIA
BUDYNEK TECHNICZNO - GOSPODARCZY
JAKO ZAPLECZE DLA OBSŁUGI PARKU

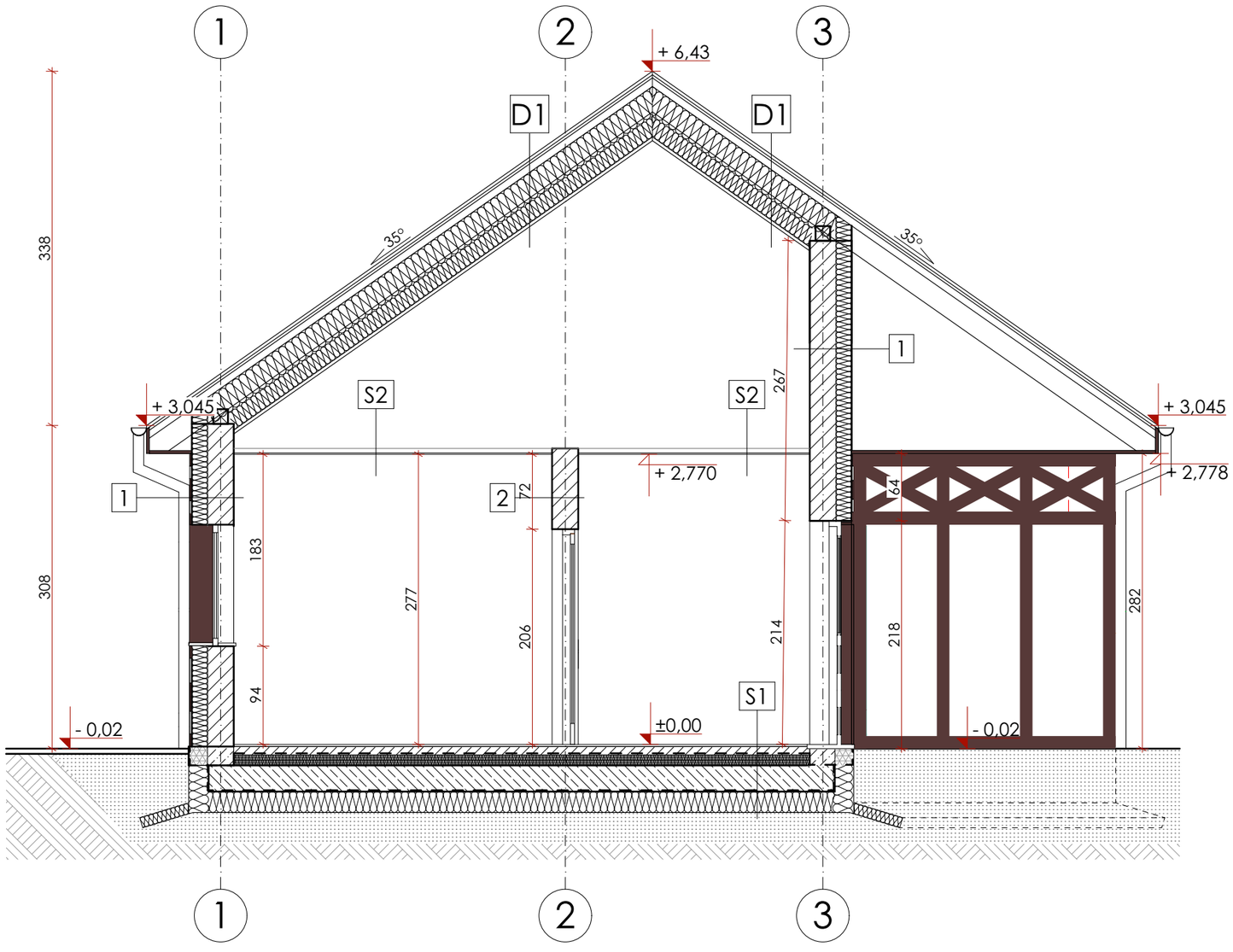
Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił: AGNIESZKA KURZYŃSKA-SMYKOWSKA

Skala **1:75**
Data **28.05.2026**
Nr rys. **02**
Strona 48

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**



UWAGI:

-wszystkiewymiary sprawdzić i prównać na budowie
-wszystkie wymiary podano w cm
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

D1

dachówka ceramiczna karpiówka
drewniana łata pod płytki 5x6cm
drewniana kontrałata 3x3cm
folia paroprzepuszczalna
wełna mineralna gr. 23cm/ krokwie wg projektu konstr.
wełna mineralna gr.15cm
paroizolacja
płyty g-k gr. 2x1,25cm na ruszcie stalowym

S1

warstwa wykończeniowa płytki gresowe gr.2cm
wylewka betonowa gr.8cm
folia polietylenowa
styropian STYROHARD 150 2x gr.5cm
papa termozgrzewalna i folia polietylenowa wywinięta na ściany
płyta fundamentowa wg projektu konstr.
folia polietylenowa
polistyren ekstrudowany gr. 20cm
piasek zagęszczony mechanicznie gr.30cm
grunt rodzimy

S2

sufit obniżony- płyty włókono -cement gr. 2x1,25cm na ruszcie stalowym

1

deska elewacyjna gr. 2-3cm
listwa wentylacja
folia polipropylenowa - wiatroizolacja
konstrukcja drewniana/wełna mineralna gr. 15cm
Pustak ceramiczny Porotherm 25 P+W gr. 25cm
wew. tynk cem-wap. gr.1,5cm

2

wew. tynk cem-wap. gr.1,5cm
Pustak ceramiczny Porotherm 25 P+W gr. 25cm
wew. tynk cem-wap. gr.1,5cm

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs
Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555
ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
PRZEKRÓJ A-A
BUDYNEK TECHNICZNO - GOSPODARCZY
JAKO ZAPLECZE DLA OBSŁUGI PARKU

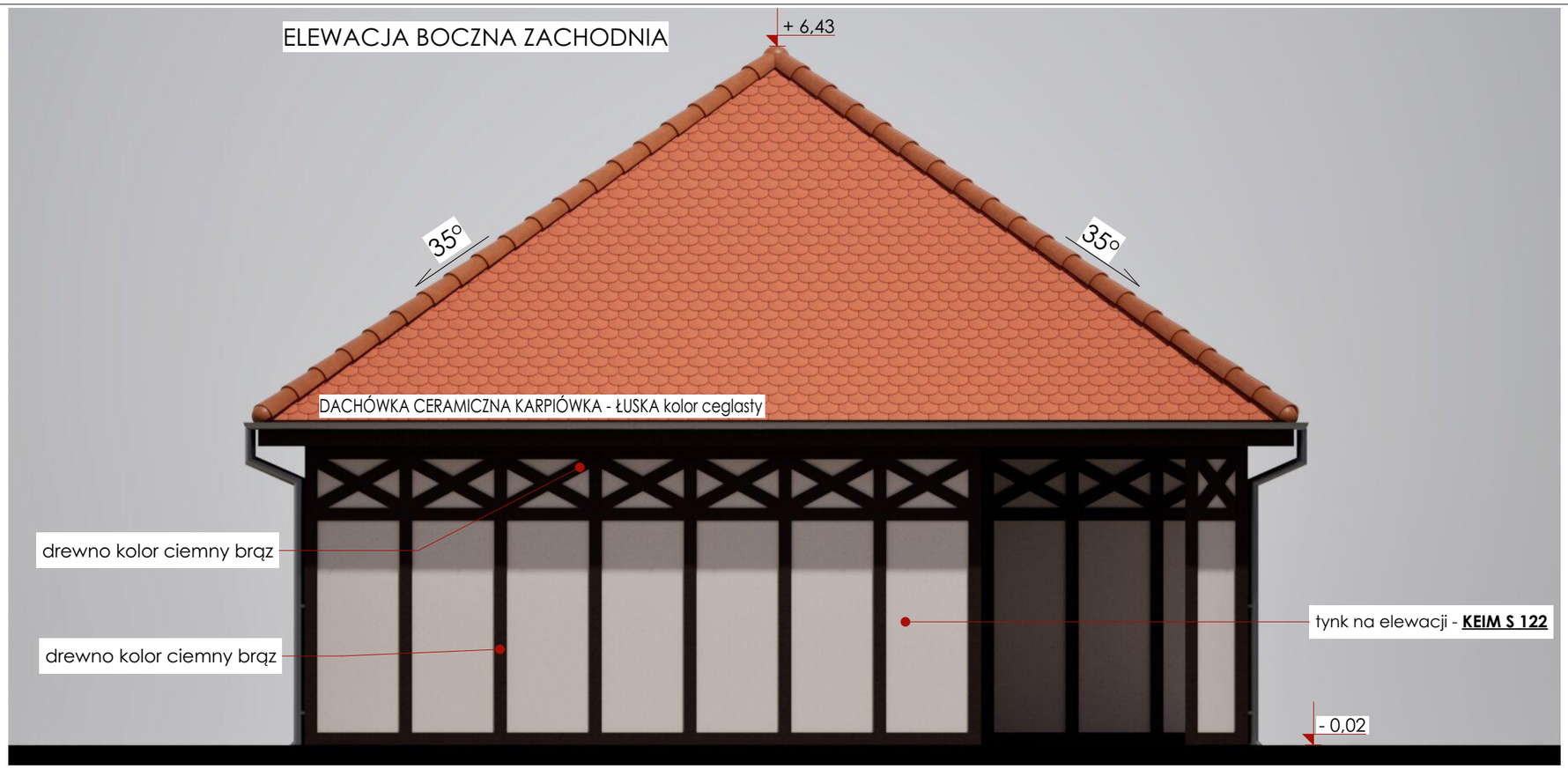
Branża:
ARCHITEKTURA

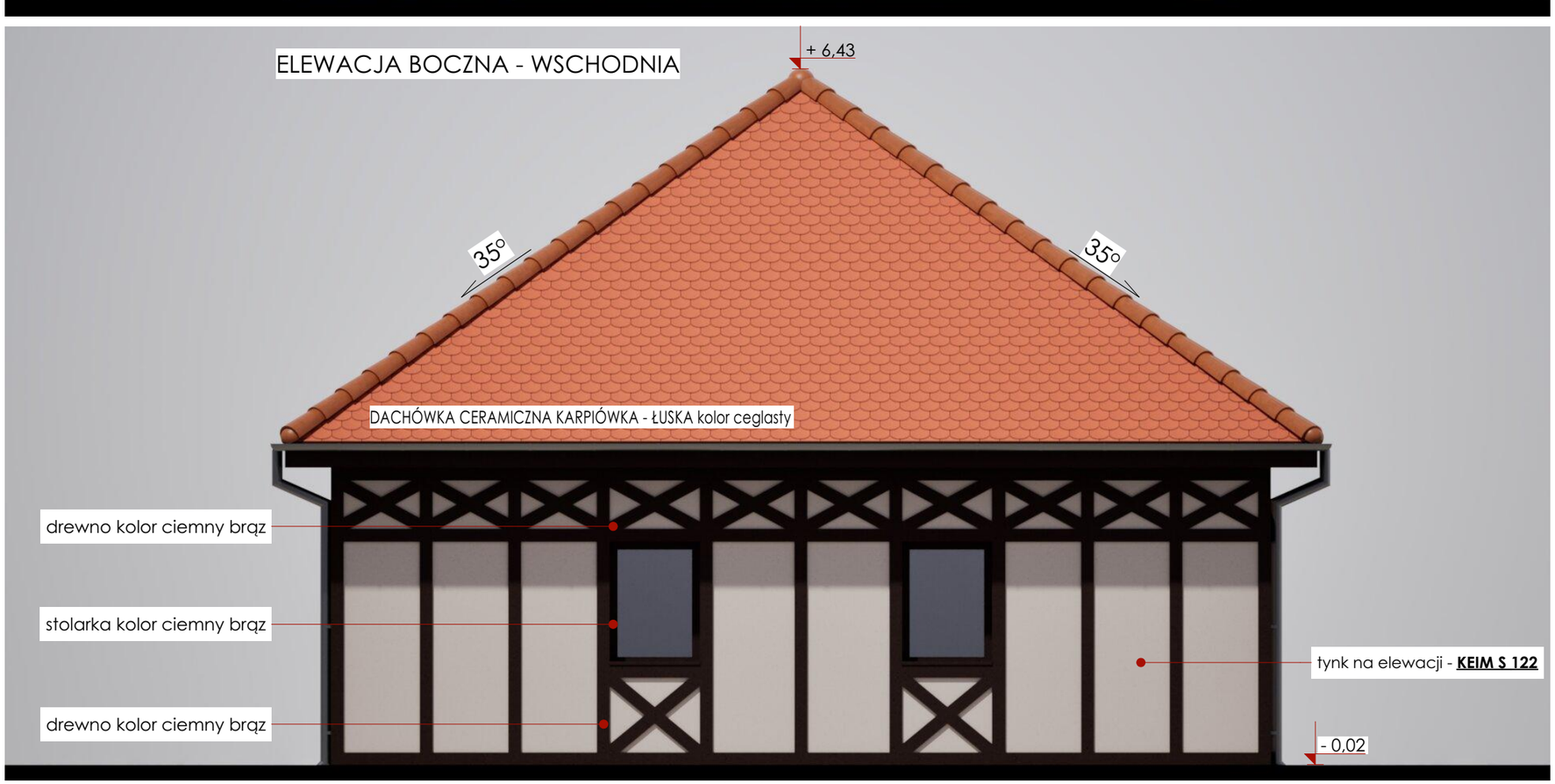
Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił: AGNIESZKA KURZYŃSKA-SMYKOWSKA

Skala **1:50**
Data **28.05.2026**
Nr rys. **03**
Strona 49

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**





UWAGI:

-wszystkiewymiary sprawdzić i prównać na budowie
-wszystkie wymiary podano w cm
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs

Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555

ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki: **ELEWACJE BOCZNE BUDYNEK TECHNICZNO - GOSPODARCZY JAKO ZAPLECZE DLA OBSŁUGI PARKU**

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił: AGNIESZKA KURZYŃSKA-SMYKOWSKA

Skala **1:50**

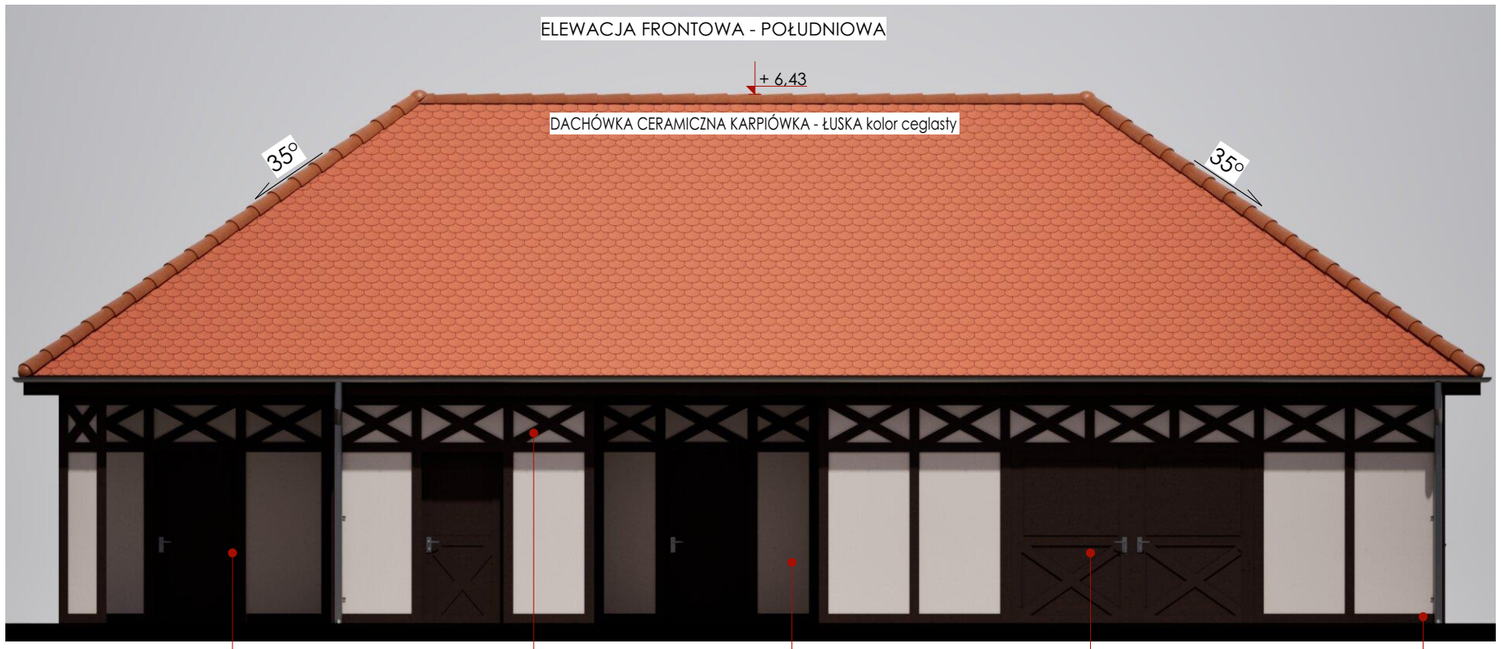
Data **28.05.2026**

Nr rys. **04**

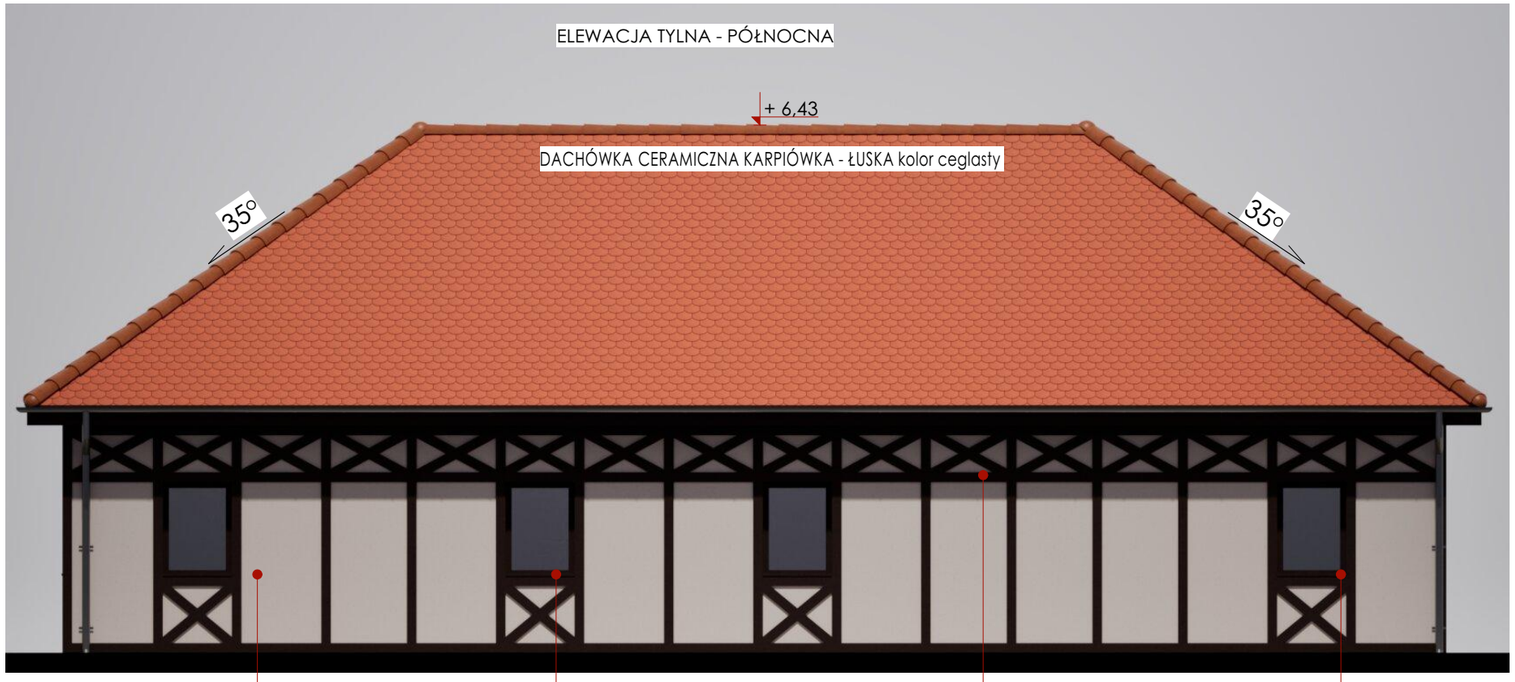
Strona 50

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

ELEWACJA FRONTOWA - POŁUDNIOWA



ELEWACJA TYLNA - PÓŁNOCNA



UWAGI:

-wszystkiewymiary sprawdzić i prównać na budowie
-wszystkie wymiary podano w cm
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs

Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555

ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
ELEWACJA FRONTOWA, TYLNA BUDYNEK TECHNICZNO - GOSPODARCZY JAKO ZAPLECZE DLA OBSŁUGI PARKU

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił: AGNIESZKA KURZYŃSKA-SMYKOWSKA

Skala **1:75**

Data **28.05.2026**

Nr rys. **05**

Strona 51

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

UWAGI:
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs
Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555
ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
WIZUALIZACJE

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił:
AGNIESZKA KURZYŃSKA SMYKOWSKA

Skala	Data
-:-	**28.05.2026**
Nr rys. **06**	Strona 52

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

UWAGI:
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs

Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555

ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
WIZUALIZACJE

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił:
AGNIESZKA KURZYŃSKA SMYKOWSKA

Skala	Data
-:-	28.05.2026
Nr rys. 07	Strona 53

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

UWAGI:
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs

Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555

ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
WIZUALIZACJE

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił:
AGNIESZKA KURZYŃSKA SMYKOWSKA

Skala	Data
-:-	28.05.2026
Nr rys. 08	Strona 54

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

UWAGI:
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs

Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555

ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
WIZUALIZACJE

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił:
AGNIESZKA KURZYŃSKA SMYKOWSKA

Skala	Data
-:-	**28.05.2026**
Nr rys. **09**	Strona 55

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

UWAGI:
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs

Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555

ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
WIZUALIZACJE

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił:
AGNIESZKA KURZYŃSKA SMYKOWSKA

Skala	Data
-:-	28.05.2026
Nr rys. 10	Strona 56

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

UWAGI:
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs

Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555

ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
WIZUALIZACJE

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił:
AGNIESZKA KURZYŃSKA SMYKOWSKA

Skala	Data
-:-	**28.05.2026**
Nr rys. **11**	Strona 57

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

UWAGI:
-wszystkie nieopisane decyzje realizacyjne muszą być zgodne z przepisami

www.facebook.com/NTArchitekci?ref=br_rs

Lipa 81, 59-420 Bolków
NIP 695-147-28-07
ntarchitekci@wp.pl
tel. 508 139 555

ARCHITEKCI
MICHAŁ NASTAŃSKI

Inwestor:
Gmina Zgorzelec
ul. Tadeusza Kościuszki 70
59-900 Zgorzelec

Inwestycja/obiekt:
Park w Jerzmankach
Jerzmanki , 59-900 Zgorzelec
jedn.ewid.022507,2
dz.nr 123/10,123/7
Obr. 0005 Jerzmanki

Temat:
ODNOWIENIE PARKU W JERZMANKACH

Faza:
KONCEPCJA

Rysunki:
WIZUALIZACJE

Branża:
ARCHITEKTURA

Autor:
mgr inż.arch. MICHAŁ NASTAŃSKI

Kreślił:
AGNIESZKA KURZYŃSKA SMYKOWSKA

Skala	Data
-:-	**28.05.2026**
Nr rys. **12**	Strona 58

ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM. RYSUNEK NINIEJSZY NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWANY, UZUPEŁNIONY LUB UDOSTĘPNIONY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY **"NT ARCHITEKCI Michał Nastański"**

MAPA ZASADNICZA
w skali 1 : 1000
woj. dolnośląskie powiat zgorzelecki
miejscowość Jerzmanki
ulica
godło mapy 451.331.042,044
układ współrzędnych płaskich prostokątnych 1965
geodezyjny układ odniesienia Kronstadt

zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny:
Starosta Zgorzelecki
Nazwa materiału zasobu: operat techniczny; mapa topograficzna; map ogólnogeograficzna; mapa ewidencyjna; mapa zasadnicza; kartograficzn opracowanie tematyczne; kartograficzne opracowanie specjaln obrazowanie lotnicze lub satelitarne; ortofotomapa; numeryczny mod terenu; kopia bazy danych pozyskana z innej części zasobu; kopia materiał pozyskana z innej części zasobu; inny materiał zasobu.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.0225.1993.1, 1998.2
32341
30.04.2025
Z up. STAROSTY
Data wydania kopii
Imię i nazwisko i podpis osoby
Urząd Geodezji i Gospodarki