

## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

„Budowa morsówki i zaplecza ratownictwa wodnego nad zbiornikiem wodnym Glinianki” w ramach Budżetu Obywatelskiego –  
w formule zaprojektuj i wybuduj

Adres: 22-100 Chełm  
zbiornik wodny Glinianki  
Miejscowość: Chełm  
Nr działki ew.: 218 (obręb 1)

Kod CPV: 45212140-9 Obiekty rekreacyjne  
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

Zamawiający:  
Miasto Chełm  
ul. Lubelska 65  
22-100 Chełm

Opracowała:  
Paula Solska

kwiecień 2022

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

### I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych
  - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
  - 1.3. Ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
  - 2.1. Ogólne wymagania
  - 2.2. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.
  - 2.3. Wymagania dla robót budowlanych
  - 2.4. Pozostałe wymagania i uwarunkowania

### II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie inwestycji pn.: „Budowa morsówki i zaplecza ratownictwa wodnego nad zbiornikiem wodnym Glinianki” w formule zaprojektuj i wybuduj, finansowanej w ramach Budżetu Obywatelskiego Miasta Chełm.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji. Program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami stanowi podstawę do sporządzenia oferowanej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę oraz wszelkie prace budowlano-montażowe.

#### **Etap I - Prace projektowe**

- Wykonanie projektu zagospodarowania terenu wraz z uzyskaniem warunków, uzgodnień, opinii, ekspertyz i decyzji administracyjnych oraz zgłoszeń warunkujących zrealizowanie prac budowlanych i przekazanie obiektu do użytkowania i jego eksploatacji;

#### **Etap II - Roboty budowlano - montażowe**

- Roboty ziemne związane z wykonaniem połączenia konstrukcji z gruntem,
- Wykonanie nawierzchni z kostki brukowej pod altanę,
- Montaż altany ogrodowej wraz z orynnowaniem,
- Wykonanie ogrodzenia panelowego z furtką,
- Prace porządkowe.

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

Budowa morsówki wraz z zapleczem ratownictwa wodnego jest planowana do realizacji na działce nr 218 (obręb 1) o całkowitej powierzchni 5,6926 ha.

Zakres zadania obejmuje zaprojektowanie i wykonanie drewnianej altany wraz z utwardzeniem podłoża pod altanę oraz ogrodzeniem w wyżej wymienionej lokalizacji. Inwestycja powinna zająć powierzchnię działki niezbędną do prawidłowej realizacji zamierzenia, bezwzględnie pamiętając o zachowaniu strefy bezpieczeństwa.

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do sporządzenia następującej dokumentacji i uzyskania niezbędnych pozwoleń, decyzji, uzgodnień i opinii:

- sporządzenie aktualnej mapy do celów projektowych 1:500
- opracowanie dokumentacji projektowej
- uzgodnienia inwestycji z Zamawiającym i niezbędnymi organami
- uzyskanie wymaganych przepisami opinii, zgód, uzgodnień i pozwoleń wraz z uzyskaniem decyzji o zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych,
- informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- sporządzenie przedmiarów robót, kosztorysu ofertowego z określonymi kodami CPV,
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia całości dokumentacji w ilości egzemplarzy pozwalającej uzyskać wymagane pozwolenia, decyzje i opinie. Wymagania minimalne dotyczące ilości egzemplarzy projektów w wersji papierowej:

- projekt zagospodarowania terenu – 3 egz.
- kosztorysy ofertowe i przedmiary robót – 1 egz.

- pozostałe elementy dokumentacji projektowej (opinie, uzgodnienia itp.) – 3 egz.
- dokumentacja powykonawcza – 3 egz.

Wszystkie w/w elementy dokumentacji projektowej należy dostarczyć także w wersji elektronicznej na płycie CD, DVD lub pamięci przenośnej w formacie pdf., dwg.

### 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren na którym planowana jest inwestycja jest własnością Miasta Chełm. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren sklasyfikowany jest jako zielen publiczna, w związku z tym funkcja terenu nie ulegnie zmianie.

#### **UWAGA:**

Wszystkie rozwiązania projektowe muszą być na bieżąco konsultowane i zatwierdzane z Zamawiającym.

Powstałe w trakcie wykonania robót:

- 1) ewentualne zanieczyszczenia muszą zostać zutilizowane na koszt Wykonawcy,
- 2) nadmiar ziemi zostanie wywieziony na koszt Wykonawcy,
- 3) Wykonawca w trakcie trwania prac powinien przestrzegać przepisów BHP, utrzymywać ład i porządek,
- 4) po zakończeniu prac uporządkować teren i doprowadzić do stanu pierwotnego.

Wszystkie wskazania i propozycje rozwiązań zawarte w niniejszym programie stanowią minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne.

Projekt musi uzyskać uzgodnienie oraz akceptacje Inwestora. Prace projektowe i roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z wymaganiami zawartymi w polskich przepisach, normach i instrukcjach. Wykonawca nie jest zwolniony od stosowania nieujętych w niniejszym opracowaniu obowiązujących aktów prawnych.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.

### 1.3. Ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dokumentację techniczną niezbędną do zrealizowania zadania inwestycyjnego w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno-użytkowego,
- uzyskać stosowne decyzje administracyjne zezwalające na rozpoczęcie robót,
- dostarczyć i dokonać montażu drewnianej altany wraz z pozostałymi elementami składającymi się na inwestycję zgodnie z dokumentacją techniczną,
- wykonać roboty budowlane,
- uzyskać decyzje administracyjne, uzgodnienia, opinie niezbędne do dopuszczenia obiektu do użytkowania.

W ramach przedsięwzięcia budowlanego należy wykonać obiekt rekreacyjny, w skład którego wejdą elementy takie jak:

- drewniana altana o wymiarach 7.0x3.5m,
- nawierzchnia pod altanę o wymiarach 7.5x4.0m,
- ogrodzenie panelowe z furtką o długości 35mb.

## 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

### 2.1. Ogólne wymagania dla budowy morsówki i zaplecza ratownictwa wodnego:

1. powinna posiadać **48 miesięczny** okres gwarancji;
2. powinna być wykonana z bezpiecznych i trwałych materiałów, elementy konstrukcyjna wykonana z drewna sosnowego i świerkowego impregnowanego min dwukrotnie, konstrukcja dachu pokryta gontem bitumicznym;
3. wykonanie fundamentów pod słupy konstrukcyjne altany;
4. wykonanie nawierzchni z kostki brukowej pod altanę wraz z opaską;
5. wykonanie ogrodzenia terenu na którym ma powstać planowana inwestycja;
6. wykonanie montażu mogą dokonywać osoby, firmy przeszkolone w tym celu przez producentów urządzeń oraz w oparciu o instrukcje montażu, zaleceń, wskazówek i pod nadzorem dostawcy oraz instytucji dozoru technicznego;

### 2.2. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej.

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie elementy wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wykonawca uzyska, we własnym zakresie, pozwolenie na budowę.

#### Wymagania dla prac projektowych:

- 1) Opracowanie projektu zagospodarowania terenu wraz z koncepcją i przedłożenia jej Zamawiającemu do akceptacji przed wykonaniem docelowych projektów.
- 2) Mapę do celów projektowych w skali 1:500, Wykonawca pozyskuje własnym staraniem.
- 3) Wykonanie badań geotechnicznych na własny koszt, jeżeli uzna takie badania za konieczne.
- 4) Zakres i formę dokumentacji projektowej, umożliwiającej uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń i realizację zadania należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 5) Dokonanie skutecznego zgłoszenia robót.
- 6) Opracowania projektów wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień i opinii.
- 7) Wykonanie kosztorysów ofertowych i przedmiarów robót w 1 egzemplarzach.
- 8) Pozostałe elementy dokumentacji projektowej (opinie, uzgodnienia itp.) w 3 egzemplarzach.
- 9) Wszystkie elementy dokumentacji projektowej wykonać w wersjach papierowych oraz w wersji elektronicznej płyta CD lub PenDrive (zapisy w formacie dwg., pdf.)

### 2.3. Wymagania dla robót budowlanych.

- 1) Wydzielenie terenu pod planowaną inwestycje.
- 2) Wykopy pod fundamenty oraz pod nawierzchnię dla altany.
- 3) Wykonanie fundamentów.
- 4) Wykonanie nawierzchni z kostki brukowej.
- 5) Budowa drewnianej altany.
- 6) Wykonanie ogrodzenia terenu.
- 7) Rekultywacja terenu.
- 8) Uporządkowanie placu budowy.
- 9) Wykonanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach.

## 2.4. Pozostałe wymagania i uwarunkowania.

### Wymagania dla nawierzchni z kostki brukowej.

Podłoże wykonana z kostki brukowej niefazowej o grubości 6 cm w kolorze szarym na podbudowie z kruszywa typu kliniec z zachowaniem spadku minimum 1% w kierunku dojazdu. Wokół altany należy wykonać opaskę o szerokości 0,5m również z kostki brukowej.

### Wymagania dla drewnianej altany.

Altana + domek narzędziowy 2 w 1 z dużymi, nowoczesnymi, przestronnymi oknami i okiennicami.

#### Parametry altany:

- Wymiar: 7.0 x 3.5 m,
  - Altana: 3.5 x 3.5 m
  - Domek: 3.5 x 3.5 m
- Konstrukcja wykonana z drewna sosnowego i świerkowego
- Wysokość ścian bocznych: ok. 2.05 m
- Wysokość całkowita: ok. 3.20 m
- Kąt nachylenia dachu: ok. 23 stopnie
- Słupy nośne: 12 x 12
- Wysokość słupów: 2.00 m
- Pokrycie dachowe: gont bitumiczny

Konstrukcja wykonana z drewna świerkowego i sosnowego, impregnowanego dwukrotnie drewnochronem w wybranym kolorze. Altana posiada trzy duże okna wraz z okiennicami 170x60 cm. Dach pokryty gontem bitumicznym. Altana zbudowana jest z kantówki 8 x 4 cm oraz desek boazeryjnych o grubości od 17 mm do 20 mm.

Słupy altany należy mocować na stopach betonowych.



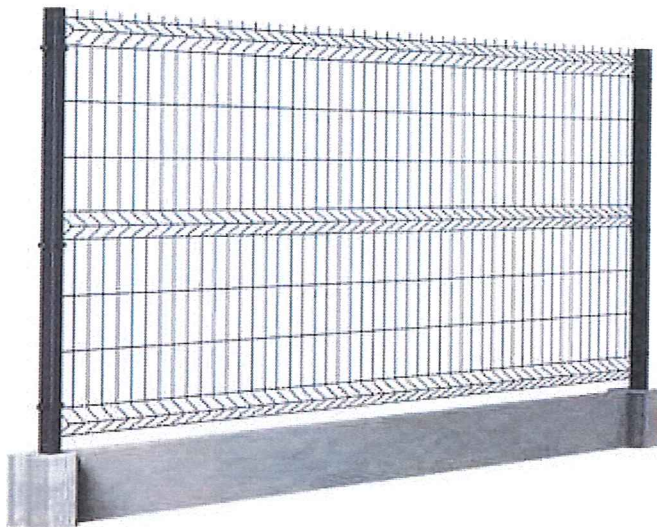
Przykładowy widok

Źródło internet

### Wymagania dla ogrodzenia panelowego.

Ogrodzenie panelowe o wymiarach minimum 153x250 cm, wykonane z drutu stalowego ocynkowanego, malowanego proszkowo. Ogrodzenie o długości 35 mb, w tym wyposażone w furtkę o wymiarach minimum 120x143 cm. Dodatkowo przy ogrodzeniu należy przewidzieć prefabrykowaną betonową podmurówkę o wymiarach minimalnych 246x6x20 cm.

Kolor ogrodzenia do ustalenia z Zamawiającym. Słupki o wymiarach minimalnych 60x40 mm i długości minimum 230 cm należy betonować w gruncie.



*Przykładowy widok*

*Źródło internet*

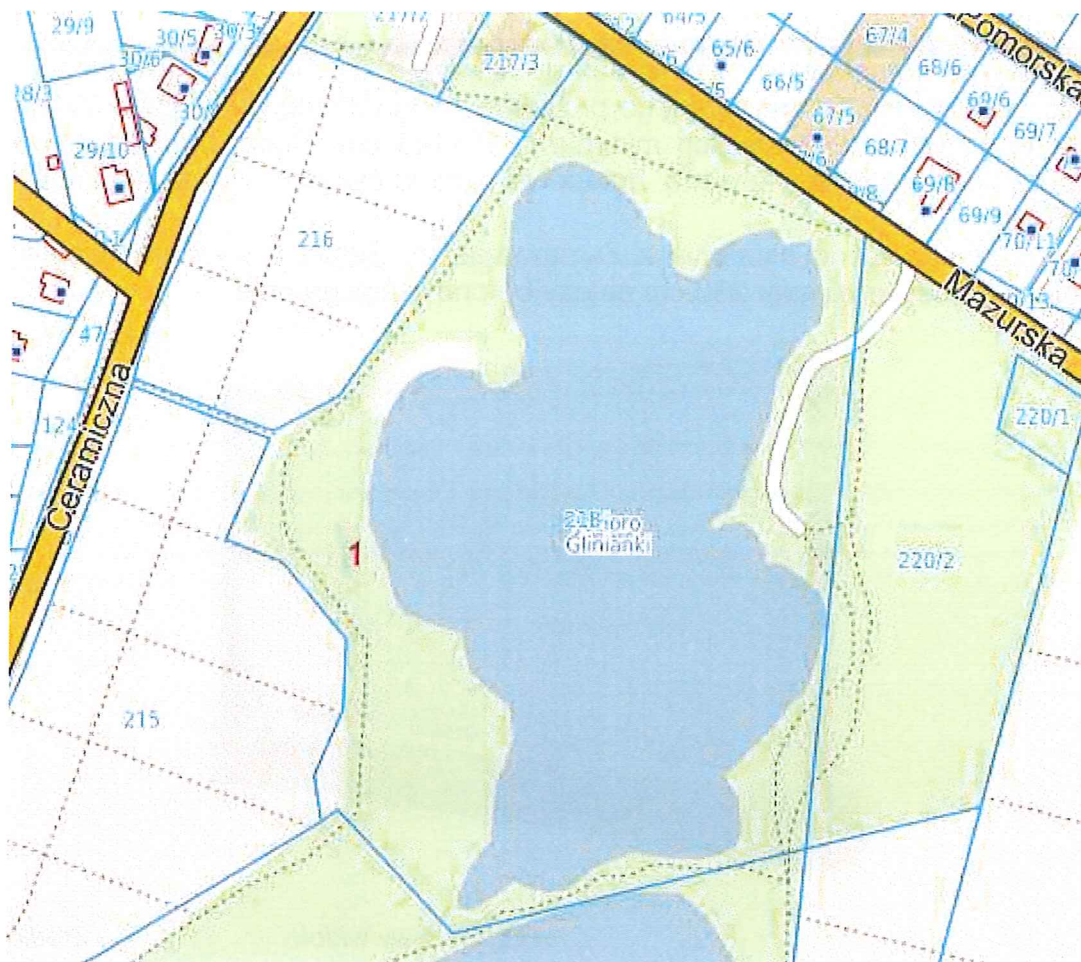
### Ogólne wymagania materiałowe.

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

W trakcie projektowania należy przewidzieć wykorzystanie materiałów trwałych, odpornych na ewentualne zniszczenie czy zużycie. Rozwiązania architektoniczne muszą uwzględniać niekorzystne warunki atmosferyczne.

### Lokalizacja i usytuowanie

Działka o nr 218, obręb 1 znajduje się nad zbiornikiem wodnym Glinianki. Dla przedmiotowego terenu występuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren działki jest płaski. Dokładna lokalizacja altany zostanie wskazana przez Zamawiającego przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.



Rys.1 Rzut działki na której planowana jest inwestycja.

#### Dokumentacja powykonawcza.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

#### Wymagania Zamawiającego odnośnie zagospodarowania terenu.

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia przekazanego terenu oraz jego otoczenia, jeśli zostało wykorzystane do prowadzenia robót. Zakres czynności obejmujących uprzątnięcie terenu robót obejmuje m.in.: usunięcie niewykorzystanych materiałów oraz resztek materiałów wykorzystanych, usunięcie sprzętu, maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji zadania.

*Wszystkie montowane elementy altany muszą posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa lub deklaracje zgodności potwierdzające, że zostały wykonane w oparciu o obowiązujące normy w tym zakresie oraz posiadać dopuszczenie do stosowania. Wykonanie altany mogą dokonywać osoby, firmy przeszkolone w tym celu przez producentów urządzeń oraz w oparciu o instrukcje montażu, zaleceń, wskazówek i pod nadzorem dostawcy oraz instytucji dozoru technicznego.*



## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### 1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony. Na danym terenie obowiązuje uchwalony dnia 28 grudnia 2001 roku *Uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miasta Chełm w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma.*

Wszelkie niezbędne dokumenty oraz uzgodnienia potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów Wykonawca pozyska we własnym zakresie.

### 2. Oświadczenie Zamawiającego o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, iż dla działki nr 218 (obręb 1), właścicielem terenu na którym planuje budowę „morsówki” i zaplecza ratownictwa wodnego jest Miasto Chełm.

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

Inwestycja polegająca na zaprojektowaniu i wykonaniu drewnianej altany wraz z nawierzchnią i ogrodzeniem znajduje się nad zbiornikiem wodnym Glinianki i musi spełniać wymagania odnośnie obowiązujących przepisów, w tym m.in.:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 r. Nr 120, poz.1126).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz.1609 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U. 2021, poz.1686).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 7 czerwca 2019, poz. 1065 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U. 2016 r. poz. 1966 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973 z późn.zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 r.

- poz.1129 z późn. zm.),
- wszystkie pozostałe przepisy i normy prawne, mające wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania zadania oraz docelowe bezpieczeństwo użytkownika wraz z trwałością i ekonomiką rozwiązań technicznych.

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

Wszystkie potrzebne dokumenty i uzgodnienia Wykonawca pozyska we własnym zakresie.

Dyrektor Departamentu  
Architektury, Geodezji i Inwestycji  
Radosław Whuk  
-2-