

NAZWA OPRACOWANIA	Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego przygotowywanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”	
NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników - drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca Część II – ul. Kartuska (obszar po wschodniej stronie ul. Kartuskiej)	
LOKALIZACJA	CZĘŚĆ II - „ul. Kartuska” – obszar rewitalizacji miasta Kościerzyna. Działki ewidencyjne nr: 36/5, 38/16, 38/26, 38/33, 38/35, 38/36, 38/37, 38/39, 38/41 – obręb 04	
ZAMAWIAJĄCY	GMINA MIEJSKA KOŚCIERZYNA, 3 Maja 9A, 83-400 Kościerzyna	
Opracowanie	PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE  DOM sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański Tel. (58) 56 - 220-57, 56-112-40, fax 56-114-78 e-mail: pprdom@pprdom.pl	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska <i>upr. urbanistyczne nr 1540</i> mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska mgr Karolina Suchojad
	Pracownia Projektowa DROGOM ul. Drogowców 15A/4, 83-400 Kościerzyna	mgr inż. Piotr Nykiel – branża drogowa inż. Jędrzej Myszkowski – branża wod-kan techn. Zenon Kuczera – branża energetyczna
Data opracowania	Kwiecień 2017r.	
Aktualizacja	Pracownia Projektowa DROGOM ul. Drogowców 15A/4, 83-400 Kościerzyna	mgr inż. Piotr Nykiel
Data aktualizacji	Październik 2019 r.	

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

Nazwy robót wg CPV	71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę 45111300-1 Roboty rozbiórkowe 45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów 45223300-9 Parkingi 45233161-5 Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych 45233140-2 Roboty drogowe 45233252-0 Roboty w zakresie nawierzchni ulic 45233290-8 Instalowanie znaków drogowych 45453000 Roboty remontowe i renowacyjne 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 34953300-5 Chodniki 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
---------------------------	---

SPIS TREŚCI.....	STRONA
CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	3
1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH	9
1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	11
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	13
3. SZACUNEK KOSZTÓW URZĄDZANIA TERENÓW.....	14
CZĘŚĆ INFORMACYJNA	16
1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW	16
2. PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	16
3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA.....	16
4. ZAŁĄCZNIKI.....	18

CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji „Osiedle 1000-lecia – Kartuska” – jednostki rewitalizacji miasta Kościerzyna z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników, którego celem jest przebudowa i nowe zagospodarowanie terenów komunikacyjnych, w tym dróg, ciągów pieszych, parkingów i infrastruktury towarzyszącej osiedli mieszkaniowych położonych na północ od śródmieścia Kościerzyny. Inwestycja związana jest z realizacją zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego przygotowywanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”.

Niniejsze opracowanie pn. **CZĘŚĆ II – „Ulica Kartuska”** obejmuje obszar po wschodniej stronie ul. Kartuskiej i zlokalizowane jest na działkach o nr: 38/26, 38/33, 38/35, 38/36, 38/37, 38/39, 38/41 – obręb 04

Inwestycja obejmuje:

- opracowanie dokumentacji projektowej;
- realizację inwestycji.

W ramach inwestycji **Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji z dostosowaniem do potrzeb wszystkich użytkowników – drogi, ciągi piesze i infrastruktura towarzysząca CZĘŚĆ II** jest przewidzianych do realizacji dziewięć zadań:

Zadanie 1: modernizacja sieci wodociągowych;

Zadanie 2: modernizacja sieci sanitarnej;

Zadanie 3: modernizacja i automatyzacja węzłów grupowych, modernizacja i budowa sieci ciepłowniczej;

Zadanie 4: przebudowa i rozbudowa podstawowej infrastruktury drogowej wewnątrzosiedlowej;

Zadanie 5: wykonanie miejsc postojowych i parkingów;

Zadanie 6: modernizacja istniejących ciągów pieszych;

Zadanie 7: budowa nowego ciągu pieszego łączącego ul. Lipową i Os. 1000-lecia – DOTYCZY CZĘŚCI I

Zadanie 8: wykonanie schodów przy ul. Wybickiego – DOTYCZY CZĘŚCI III

Zadanie 9: urządzenie ciągów pieszych w miejscach wydeptanych ścieżek – DOTYCZY CZĘŚCI I

Zadanie 10: modernizacja i rozbudowa oświetlenia publicznego;

Zadanie 11: budowa monitoringu wizyjnego;

Zadanie 12: wykonanie chodników bezpośrednio przylegających do budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Lokalizacja inwestycji

Tereny planowanego zamierzenia **CZĘŚĆ II – „Ulica Kartuska”** położone są w obszarze rewitalizacji miasta Kościerzyna zwanym „osiedle 1000-lecia – Kartuska”, położonym na północ od śródmieścia Kościerzyny i obejmują obszar po zachodniej stronie ul. Kartuskiej.

„Osiedle 1000-lecia – Kartuska” – obszar rewitalizacji miasta Kościerzyna wyznaczony Uchwałą nr XXVI/208/16 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 marca 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kościerzyna.

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

Przedsięwzięcie realizowane w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2), projekt pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”

Projektowana inwestycja dotyczy obszaru po wschodniej stronie ul. Kartuskiej o obejmuje zagospodarowanie przestrzeni publicznych w ramach realizacji zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego przygotowywanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2), projekt pn. „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”. Planowane przedsięwzięcie CZĘŚĆ II obejmuje dziewięć zadań realizowanych na działkach ewidencyjnych:

nr: 36/5, 38/16,38/26, 38/33, 38/35, 38/36, 38/37, 38/39, 38/41 – obręb 4.

Planowane przedsięwzięcie polegać ma w poszczególnych podzadaniach na:

W ramach zadania 1 – „modernizacja sieci wodociągowych” – przebudowie sieci wodociągowych wraz z przyłączami, długość sieci ok. 97m, długość przyłączy ok. 45m;

W ramach zadania 2 - „modernizacja sieci sanitarnej” – przebudowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, długość przebudowywanej sieci ok. 97m, długość przyłączy ok. 30m;

W ramach zadania 3 – „modernizacja i automatyzacja węzłów grupowych, modernizacja i budowa sieci ciepłowniczej; - budowie sieci ciepłowniczej o łącznej długości ok. 187m, przyłączy ok. 72m;

W ramach zadania 4 – „przebudowa i rozbudowa podstawowej infrastruktury drogowej wewnątrzsiedlowej” - przebudowie i rozbudowie podstawowej infrastruktury drogowej wewnątrzsiedlowej, w tym:

- przebudowie ul. Kartuskiej, - jezdnia dł. ok. 275m, szer. 3,5 - 5m, pow. 975 m².
- przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – kanały dn300 dł. 245, przykanaliki dn200 dł. 65

Zadanie zlokalizowane na działkach:

nr: 36/5, 38/16, 38/26, 38/33, 38/35, 38/36, 38/37, 38/39, 38/41 – obręb 4

W ramach zadania 5 – „wykonanie miejsc postojowych i parkingów” – przebudowa i budowa parkingów i miejsc postojowych wraz z drogami dojazdowymi i manewrowymi – łącznie 85 miejsc postojowych i 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, powierzchnia wraz z drogami dojazdowymi i manewrowymi ok. 1826m².

W ramach zadania 6 – „modernizacja istniejących ciągów pieszych” – przebudowa istniejących ciągów pieszych, wymiana nawierzchni chodników oraz dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, o łącznej powierzchni ok. 1081m².

W ramach zadania 10 – „modernizacja i rozbudowa oświetlenia publicznego”

wykonaniu dla poszczególnych obszarów miasta oświetlenia ulic, parkingów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych zgodnie z normą PN-EN 13201:2007. Projektowane ciągi uliczne oraz miejsca parkingowe zaliczone są do klasy oświetleniowej **ME4a**.

Zgodnie z powyższą normą średnia luminancja na powierzchni jezdni powinna wynosić 0,75 [Cd/m²], przy równomierności nie mniejszej od 0,35.

Projektowane oświetleniowe linie kablowe będą wykonane kablami YAKXS 5x35 mm² jako obwoły zasilające do projektowanych słupów oświetleniowych wg planów sytuacyjnych.

Z projektowanych szafek oświetleniowych wyprowadzone będą obwody oświetleniowe do zasilania oświetlenia.

Oświetlenie oprawami typu LED wykonane będzie na słupach stalowych o odpowiedniej wysokości dla różnej klasy dróg i ciągów pieszych. Trasy układania kabli pokazano na planach sytuacyjnych. Trasy linii kablowych powinny być wyznaczone przez geodetę. Na całą długość kabla ułożonego w ziemi nakładać opaski informacyjne w odległości co 10m oraz przy wejściach kabli do słupów, przepustów, i szafek oświetleniowych. Opaska powinna być wykonana z tworzywa oraz mieć trwale wygrawerowane informacje: „OŚWIETLENIE” „typ i przekrój kabla”, „rok budowy”

Oświetlenie drogowe wykonane zostanie w ilości 18 punktów świetlnych z zapotrzebowaniem mocy około 2 kW.

W ramach zadania 11 – „budowa monitoringu wizyjnego” –

– wykonanie zasilania liniami kablowymi typu YAKXS 4x10 mm² jako obwody zasilające do projektowanych stanowisk monitoringowych wg planów sytuacyjnych. Zasilanie monitoringowe będzie możliwe z projektowanych szafek oświetleniowych.

Zapotrzebowanie mocy należy przyjąć łącznie ok. 0,5 kW

W ramach zadania 12 – „wykonanie chodników bezpośrednio przylegających do wielorodzinnych budynków mieszkalnych” – wykonanie chodników przylegających do budynków wraz z utwardzeniem terenu przed budynkami przy budynkach: Kartuska 6, 8, 12, 14, 16 – powierzchnia łącznie ok. 296 m².

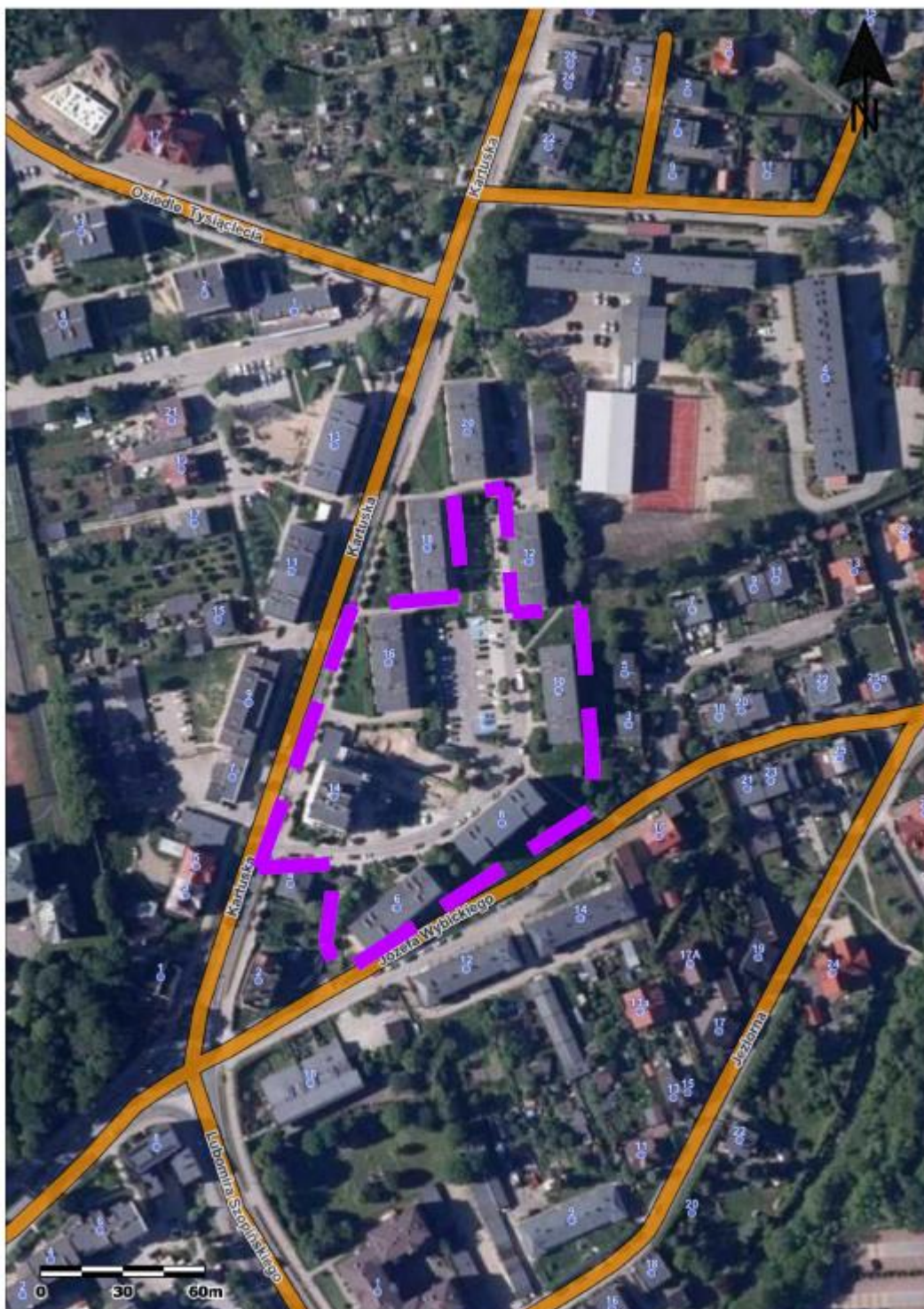
Przebudowa dróg będzie zlokalizowana w istniejących liniach rozgraniczających dróg, w granicach istniejących pasów drogowych.

Modernizacja sieci infrastruktury technicznej odbywać się będzie w ramach przebudowy dróg.

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest w granicach obszaru rewitalizacji miasta Kościerzyna, na terenach zurbanizowanych i zainwestowanych, w wyniku jego realizacji obszar nie ulegnie znaczącemu przekształceniu, nie zmieni się jego funkcja.

Lokalizację obszaru, na którym planuje się przedmiotowe przedsięwzięcia na tle zagospodarowania okolicy przedstawia Ryc. 1.

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**



Ryc.1. Lokalizacja obszaru rewitalizacji „Osiedle 1000-lecia – Kartuska” CZĘŚĆ II – ulica Kartuska, w granicach którego mają być realizowane zadania, na tle najbliższego otoczenia (www.geoportal.gov.pl).

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I BUDOWLANYCH

Zakres prac związanych z projektowaniem zadania:

- Pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych;
- Wykonanie niezbędnej dokumentacji technicznej dla prawidłowej realizacji przedsięwzięcia, w tym zagospodarowania terenu (wraz z zagospodarowaniem zieleni);
- Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla całego zakresu prac projektowych;
- Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych (w zależności od rodzaju wymaganego prawem dokumentu) dla planowanych inwestycji, w tym uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii i pozwoleń;
- Opracowanie i uzgodnienie docelowego projektu organizacji ruchu;
- Opracowanie dokumentacji powykonawczej;
- Uzyskanie w imieniu zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie jeżeli takowe jest wymagane;
- Prowadzenie nadzoru autorskiego.

Zakres prac budowlanych:

- Wykonanie całości robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej;
- Wykonanie docelowej organizacji ruchu.

Wykonawca jest odpowiedzialny za koordynację i zorganizowanie całego procesu budowlanego, w tym również innych uczestników procesu budowlanego (podwykonawców).

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnoszenia uwag na każdym etapie prac projektowych i wykonawczych, a także wglądu do dokumentów uzyskiwanych przez Wykonawcę oraz sprawdzenia postępu prac projektowych i wykonawczych.

CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie pn. **CZĘŚĆ II – „Ulica Kartuska”** obejmuje obszar po wschodniej stronie ul. Kartuskiej i położony jest w obszarze rewitalizacji miasta Kościerzyna „Osiedle 1000-lecia – Kartuska” położonym na północ od śródmieścia Kościerzyny.

Cały obszar, na którym realizowane ma być przedsięwzięcie, zajmuje powierzchnię 17,35ha z czego CZĘŚĆ II 1,3 ha . W przeważającej większości jest to teren osiedli mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej. Poza tym w centralnej części obszaru znajdują się tereny o funkcji parkingowej.

Przedmiotowe inwestycje (poszczególne zadania) PN. CZĘŚĆ II – „Ulica Kartuska” dla wschodniej strony ul. Kartuskiej dotyczą obszarów przestrzeni publicznych – terenów ogólnodostępnych osiedli mieszkaniowych – ulic, parkingów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych dla obszaru miasta Kościerzyny – Ulica Kartuska.

Zadanie 1 – modernizacja sieci wodociągowej

Stan istniejący

Obecnie na przedmiotowym terenie występują sieci i przyłącza wodociągowe.

Część z nich jest znacznie wyeksploatowana, wykonana z materiałów nie stosowanych w dzisiejszej technologii. Wiek jak i stan narażają na częste awarie.

Zadanie 2 – modernizacja sieci sanitarnej

Stan istniejący

Obecnie na przedmiotowym terenie występują sieci i przyłącza kanalizacyjne. Wykonane z mieszanych materiałów PCF, Beton, w części znacznie wyeksploatowane.

Zadanie 3 – modernizacja i automatyzacja węzłów grupowych, modernizacja i budowa sieci ciepłownicze

Stan istniejący

Obecnie na przedmiotowym terenie występują sieci ciepłownicze kanałowe i preizolowane zasilające węzły grupowe. Część z nich z racji na swój wiek kwalifikuje się do wymiany.

Zadanie 4 – przebudowa i rozbudowa podstawowej infrastruktury drogowej wewnątrzosiedlowej

Stan istniejący

Istniejąca ulica Kartuska posiada zróżnicowaną nawierzchnię. Część ulic posiada nawierzchnię bitumiczną a część nawierzchnię z sześciokątnych płyt drogowych.

Nawierzchnia bitumiczna ulicy jest w bardzo złym stanie technicznym: liczne spękania, wyluszczenia i zapadnięcia. Nawierzchnie posiadają ślady kilkukrotnych napraw częściowych.

Nawierzchnia ulicy z sześciokątnych płyt drogowych jest bardzo nierówna, jest w złym stanie technicznym. Betonowe elementy nawierzchni są wyluszczone i skorodowane. Na nawierzchni występują zastoiska wody opadowej.

Zadanie 5 – wykonanie miejsc postojowych i parkingów

Stan istniejący

Na obszarze objętym rewitalizacją znajdują się miejsca postojowe. Są one wykonane w przypadkowy sposób. Lokalizacja miejsc do postoju samochodów w zasadzie polega na utwardzeniu terenu. Utwardzenie to jest przeprowadzone różnymi materiałami: brukowa kostka betonowa, drogowe płyty ażurowe typu Yomb, betonowe płyty chodnikowe.

Zadanie 6 – modernizacja istniejących ciągów pieszych

Stan istniejący

Istniejące ciągi piesze wykonane są z betonowych płyt chodnikowych. Nawierzchnie te są w bardzo złym stanie: liczne nierówności, pęknięcia, zastoiska wody deszczowej.

Zadanie 10 – modernizacja i rozbudowa oświetlenia publicznego

Stan istniejący

W obszarze planowanego zamierzenia inwestycyjnego w ciągu ul. Kartuskiej istniejące oświetlenie drogowe wykonane jest jako linia napowietrzna z przewodami AXSxN na słupach żelbetonowych wirowanych z oprawami sodowymi.

Zadanie 11 – budowa monitoringu wizyjnego

Stan istniejący

Omawiany obszar nie jest objęty monitoringiem miejskim.

Zadanie 12 – wykonanie chodników bezpośrednio przylegających do wielorodzinnych budynków mieszkalnych

Stan istniejący

Do wielorodzinnych budynków mieszkalnych na osiedlach przylegają chodniki podobnie jak pozostałe ciągi piesze wykonane są z betonowych płyt chodnikowych. Są w bardzo złym stanie technicznym.

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH

Zadanie 1

Planowane zamierzenie polegać ma na:

Modernizacji sieci wodociągowych – przebudowie sieci wodociągowych wraz z przyłączami, długość sieci ok. 97m, długość przyłączy ok. 45m

Zadanie 2

Planowane zamierzenie polegać ma na:

Modernizacji sieci sanitarnej – przebudowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, długość przebudowywanej sieci ok. 97m, długość przyłączy ok. 30m

Zadanie 3

Planowane zamierzenie polegać ma na:

Modernizacji i budowie sieci ciepłowniczej; - budowie sieci ciepłowniczej o łącznej długości ok. 187m, przyłączy ok. 72m oraz modernizacji węzła grupowego.

Zadanie 4

Planowane zamierzenie polegać ma na:

- rozbiorce istniejących nawierzchni, krawężników
- budowa nowych konstrukcji nawierzchni bitumicznych:
- konstrukcja nawierzchni KR1 dla ulic
- ustawienie betonowych krawężników 15x30 na ławie betonowej z oporem
- przebudowie systemu kanalizacji deszczowej

W celu ograniczenia czasu trwania utrudnień w ruchu należy zaprojektować konstrukcje nawierzchni o dolnych warstwach konstrukcji i ulepszonym podłożu z mieszanek kruszyw niezwiązanych spoiwami hydraulicznymi.

Zadanie 5

Planowane zamierzenie polegać ma na:

- rozbiorce istniejących nawierzchni, krawężników
- budowa nowych konstrukcji nawierzchni z warstwą ścierną z brukowej kostki betonowej gr. 8 cm.
- ustawienie betonowych krawężników 15x30 na ławie betonowej z oporem

Zadanie 6

Planowane zamierzenie polegać ma na:

- rozbiorce istniejących nawierzchni, obrzeży
- budowie nowych nawierzchni chodników z brukowej kostki betonowej gr.6 cm
- ustawieniu obrzeży 8x30

Zadanie 10

Planowane zamierzenie polegać ma na:

Budowie oświetlenia kablowego ulicznego oraz parkowego. Oprawy typu energooszczędne typu LED na słupach stalowych rurowych. Oprawy mocowane bezpośrednio do słupa lub wysięgnikach.

Wybudowane oświetlenie będzie własnością gminy.

Zadanie 11 – budowa monitoringu wizyjnego

Planowane zamierzenie polegać ma na:

Budowie systemu monitoringu w oparciu o kamery full HD, stałe i obrotowe z przesyłem obrazu bezprzewodowym do siedziby straży miejskiej.

Zadanie 12 – wykonanie chodników bezpośrednio przylegających do wielorodzinnych budynków mieszkalnych

Planowane zamierzenie polegać ma na:

- rozbiórce istniejących nawierzchni, obrzeży
- budowie nowych nawierzchni chodników z brukowej kostki betonowej gr.6 cm
- ustawieniu obrzeży 8x30

1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Uwarunkowania projektowania - synteza¹:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna zostało uchwalone uchwałą nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014r.
- Granice obszaru rewitalizacji, na którym znajdują się przedsięwzięcia obejmują obszary istniejącego zainwestowania miejskiego, dla których w studium przewidziano kontynuację aktualnego sposobu użytkowania gruntów. Większość powierzchni terenu zajmuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w części wschodniej i zachodniej obszaru zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. W centralnej części opracowania znajduje się zabudowa usługowa oraz teren produkcyjny – zakłady mięsne.
- Teren parku w obrębie Zespołu Szkół nr 2 proponowany jest do rehabilitacji, z zachowaniem wartościowego starodrzewu oraz do wykorzystania jako parku o charakterze ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
- Dla obszaru objętego opracowaniem nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, nie posiada także decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanych przedsięwzięć;
- Planowana inwestycja znajduje się poza zasięgiem jakichkolwiek form ochrony przyrody. Także w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się tereny objęte ochroną przyrody;
- Najbliższe obszary Natura 2000 – SOO Leniec nad Wierzycą PLH220073 znajduje się ok. 2 km na południe oraz OSO Bory Tucholskie PLB220009 znajduje się ok. 3 km na południe od planowanej inwestycji;
- Obszary Natura 2000 – SOO Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095 znajduje się ok. 5,5 km na północ, SOO Dąbrówka PLH220088 znajduje się ok. 5,5 km na północny wschód, SOO Jeziora Wdzydzkie PLH220034 znajduje się ok. 6 km na południowy zachód, SOO Rynna

¹ Szczegółowy opis stanu istniejącego wraz z dokumentacją zdjęciową znajduje się w opracowania „Analizy przestrzenne do Gminnego programu Rewitalizacji (sierpień 2016r.)

Dłużnicy PLH220081 znajduje się ok. 6 km na północny zachód, SOO Wielki Klincz PLH220083 znajduje się ok. 6 km na południowy wschód oraz SOO Nowa Sikorska Huta PLH220090 znajduje się ok. 9 km na północny wschód, od planowanej inwestycji;

- Południowa część analizowanego obszaru położona jest w granicach układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków, w strefie A3 – restauracji urbanistycznej. Pozostały obszar położony jest w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego: B1 – strefa ograniczenia gabarytu.
- Przedmiotowe zamierzenia nie kwalifikują się do przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- W procesie sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna wykonano Koncepcję funkcjonalno-przestrzenną obszaru rewitalizacji (PPR „Dom” sp. z o.o., wrzesień 2016). Założenia programowe niniejszej inwestycji oparto na projekcie zagospodarowania terenu z tego opracowania;
- **położenie i otoczenie terenu** – obszary projektowanych terenów to w większości teren przestrzeni wspólnej, ogólnodostępnej osiedla mieszkaniowego wśród zabudowy wielorodzinnej;
- **ukształtowanie terenu** – teren o niewielkich różnicach wysokości. Obszar zainwestowany o miejskim charakterze. W północnej części obszaru osiedla 1000-lecia, teren pagórków o nawierzchni trawiastej przeznaczony do zagospodarowania w charakterze naturalnego placu zabaw – z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania (zjeżdżalnie kaskadowe);
- **bezpieczeństwo** – teren położony w mieście, głównie w obszarze osiedla mieszkaniowego. Bezpieczeństwo miejsca (infrastruktury) jest trudne do zagwarantowania. Dlatego ważny jest udział lokalnej społeczności w tworzeniu przestrzeni wspólnej – identyfikacja z miejscem spowoduje większą dbałość o tworzony teren.

1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Propozycja zagospodarowania

Planowane zamierzenie składa się z dziesięciu zadań i realizowane będzie w granicach obszaru rewitalizacji miasta Kościerzyna „Osiedle 1000-lecia – Kartuska”. Zakres prac inwestycyjnych w każdym z zadań został wskazany Koncepcji funkcjonalno-przestrzennej obszaru rewitalizacji, sporządzanej w procesie tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna.

Zadanie 1

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

- sieć wodociągowa Ø110mm L- 97 m
- przyłącza wodociągowe Ø40/63 mm L- 45 m

Zadanie 2

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

- sieć kanalizacji sanitarnej Ø200mm L- 97 m
- przyłącza kanalizacyjne Ø160/200 mm L- 30 m

Zadanie 3

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

- sieć ciepłownicza preizolowana 2xØ150mm L- 187 m
- przyłącza ciepłownicze preizolowane 2xØ50mm L- 72 m

- węzeł grupowy

Zadanie 4

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

- krawężniki betonowe 15x30
- bitumiczna nawierzchnia ulic
- sieć kanalizacji deszczowej:
- kanały L- 245 m
- przyłącza kanalizacji deszczowej L- 44 m

Zadanie 5

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

- miejsca postojowe z brukowej kostki betonowej gr. 8 cm
- drogi manewrowe i dojazdowe z brukowej kostki betonowej gr. 8 cm
- krawężniki betonowe 15x30

Zadanie 6

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

- obrzeża betonowe 8x30
- nawierzchnia chodnika z brukowej kostki betonowej gr. 6 cm

Zadanie 10

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

- słupy stalowe wysokości 16 m – oświetlenie uliczne
- słupy stalowe wysokości 2 m – oświetlenie parkowe
- oprawy typu LED
- zasilanie kablowe

Zadanie 11

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

Punkt monitoringu ul. Kartuska na wysokości budynku nr 10:

- dwie kamery stałe
- kamery zamontować na istniejącym słupie oświetleniowym
- sygnał skierować radiowo na komin przy ul. Kartuskiej 14
- doprowadzić zasilanie elektryczne

Zadanie 12

Przewidywane elementy zagospodarowania to:

- obrzeża betonowe 8x30
- nawierzchnia chodnika z brukowej kostki betonowej gr. 6 cm

Oświetlenie

Tereny zlokalizowane wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej są oświetlone istniejącymi na osiedlu lampami.

Nawierzchnie

Fragmety ciągów pieszych przechodzących przez tereny, na których realizowane będą poszczególne zadania, mają być pokryte nawierzchnią utwardzoną i powinny być spójne dla osiedli mieszkaniowych. Nawierzchnie utwardzone stanowią fragmenty systemu ścieżek i ciągów pieszych poszczególnych osiedli mieszkaniowych.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Inwestycja jest realizowana w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2) „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”.

Inwestycja musi być zaprojektowana i wykonana zgodnie z koncepcjami opracowanymi dla poszczególnych lokalizacji i scharakteryzowanymi poniżej. Projekt przedsięwzięcia oraz prace budowlane związane z jego wykonaniem powinny być zgodne z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów prawa powszechnego i lokalnego, norm branżowych związanych z projektowaniem i wykonawstwem.

W ramach inwestycji powstaną:

- nowe uzbrojenie terenu, zestawione w poniższej tabeli

L.P.	rodzaj uzbrojenia terenu	długość [m]	średnica [m]
1.	sieć wodociągowa	97	Ø110
2.	przyłącza wodociągowe	45	Ø40,Ø63
3.	sieć kanalizacji sanitarnej	97	Ø200
4.	przyłącza kanalizacji sanitarnej	30	Ø160,200
5.	sieć kanalizacji deszczowej	245	Wg obliczeń
6.	przyłącza kanalizacji deszczowej	44	Ø200
7.	sieć ciepłownicza	187	Ø150
8.	przyłącza ciepłownicze	72	2xØ50

- nowe nawierzchnie bitumiczne ul. Kartuska,
- nowe nawierzchnie chodników, dojść do budynków
- nowe nawierzchnie ciągów pieszych wraz ze schodami terenowymi
- nowe nawierzchnie istniejących miejsc postojowych
- nowe miejsca postojowe
- oświetlenie uliczne
- oświetlenie parkowe
- likwidacja kolizji sieci energetycznej będące w eksploatacji Energia Operator RD Kartuzy
- monitoring miejski

Energia elektryczna

Przewiduje się oświetlenie zarówno terenów zieleni ogólnodostępnej jak i terenu parku. W terenie istnieje sieć elektroenergetyczna. Przewiduje się zastosowanie rozwiązań energooszczędnych.

Zagospodarowanie terenu

Przed przystąpieniem do projektowania, należy wykonać inwentaryzację terenu inwestycji.

Koncepcja zagospodarowania zadań, przedstawiona w formie graficznej, znajduje się w załączeniu do niniejszego opracowania.

Udogodnienia dla osób niepełnosprawnych

Należy zwrócić uwagę na możliwość korzystania z przestrzeni publicznej przez osoby niepełnosprawne.

Dla zmotoryzowanych osób niepełnosprawnych przewiduje się wykonanie odpowiednio oznakowanych miejsc postojowych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z umową oraz za jakość zaproponowanych rozwiązań budowlanych oraz zastosowanych materiałów. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną poprawione przez wykonawcę na jego koszt.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów prawa.

Zasady odbioru dokumentacji projektowej i robót zostaną szczegółowo opisane w umowie, która będzie zawarta między Zamawiającym i Wykonawcą. Zostanie w niej ujęta kolejność i charakter odbiorów oraz zakres dokumentacji niezbędnych do skutecznego uzyskania odbioru.

Niniejszy dokument przewiduje program użytkowy miejsca, który może być modyfikowany w zależności od zmieniających się potrzeb, wymogów czy innych nieprzewidzianych na tym etapie okoliczności.

W sytuacji uzasadnionej względami prawnymi lub funkcjonalnymi Wykonawca uwzględni i zastosuje w projekcie rozwiązania alternatywne lub uzupełniające, również w sytuacji jeśli wymagałoby to dodatkowych opracowań i zgód. Zastosowanie innych, niż przyjęte w PFU, rozwiązań wymaga akceptacji Zamawiającego.

3. SZACUNEK KOSZTÓW URZĄDZANIA TERENÓW

Szacowanie kosztów na etapie koncepcji ma charakter orientacyjny. Szacuje się wykonanie poszczególnych elementów zagospodarowania na podstawie wyznaczonej koncepcyjnie ich ilości, wielkości, powierzchni, bądź przeznaczenia. Szczegóły te jednak powinny być dokładnie określone na etapie projektu.

Poszczególne elementy zostały przedstawione w tabeli poniżej.

	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA	jm	ilość
Zadanie 1			
1.	Sieć wodociągowa		
2.	Dn110	m	97
3.	Przyłącza wodociągowe	m	45
Zadanie 2			
1.	Sieć kanalizacji sanitarnej	m	97
2.	Przyłącza kanalizacji sanitarnej	m	30
Zadanie 3			

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

1.	Sieć ciepłownicza	m	187
2.	Przyłącza ciepłownicze	m	72
Zadanie 4			
1.	Rozbiórka nawierzchni	m2	975
2.	Konstrukcja nawierzchni KR1	m2	975
3.	Krawężnik betonowy 15x30 na ławie betonowej z oporem	m	1630
4.	Kanalizacja deszczowa	m	245
5.	Przykanaliki	m	44
6.	Studnie ściekowe z wpustem żeliwnym	szt	20
Zadanie 5			
1.	Rozbiórka nawierzchni	m2	1600
2.	Konstrukcja nawierzchni z brukowej kostki betonowej gr. 8 cm	m2	1826
3.	Krawężnik betonowy 15x30 na ławie betonowej z oporem	m	403
Zadanie 6			
1.	Rozbiórka nawierzchni	m2	800
2.	Konstrukcja nawierzchni chodnika z brukowej kostki betonowej gr 6 cm	m2	1081
3.	Obrzeże betonowe 8x30	m	690
Zadanie 10			
	Budowa elementów oświetlenia ulicznego na słupach 10 m	szt	16
	Budowa elementów oświetlenia ulicznego na słupach 6 m	szt	2
	Likwidacja kolizji		
Zadanie 11			
	Kamery monitoringu	szt.	3
Zadanie 12			
	Rozbiórka nawierzchni	m2	250
	Konstrukcja nawierzchni chodnika z brukowej	m2	296

	kostki betonowej gr 6 cm		
	Obrzeże betonowe 8x30	m	65

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1.DOKUMENTY POTWIERDZAJACE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW

Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przed przystąpieniem do projektowania konieczne będzie zatem przygotowanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego bądź, w zależności od inwestycji, zgłoszenie robót budowlanych dla poszczególnych terenów rekreacji.

W obowiązującym na obszarze miasta Kościerzyna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna², obszar przedsięwzięcia to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, parkingami, zielenią itp. oraz zabudowa usługowa (teren Zespołu Szkół nr 2).

W dokumencie Studium nie ma bezpośredniego odniesienia do obszaru przedsięwzięcia, jako przewidywanego terenu rewitalizacji. Jednakże inwestycja jest zgodna z polityką przestrzenną gminy, gdzie znajdują się zapisy odnoszące się do terenów aktualnie zainwestowanych: (...) *Na obszarach obecnie zainwestowanych i zabudowanych przewiduje się kontynuację obecnego wykorzystania gruntu o ile ustalenia studium nie wskazują kierunku zmian w przeznaczeniu terenów (...).*

Inwestycja związana jest z realizacją zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego przygotowywanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2) „Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”. W procesie sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Kościerzyna została wykonana koncepcja funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji, na której oparto założenia programowe niniejszej inwestycji.

2.PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający oświadcza, iż posiada lub będzie posiadał (na podstawie wstępnych uzgodnień z właścicielami gruntów) prawo do dysponowania nieruchomościami:

nr: 38/26, 38/33, 38/35, 38/36, 38/37, 38/39, 38/41 – obręb 4.

na cele budowlane.

3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

Całość usług i robót powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi, w dostosowaniu do planowanych przedsięwzięć.

Podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U 2016, poz. 290)

² Uchwalone uchwałą nr LXVI/496/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014r.

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 2147 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 1440)
- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t. j. Dz. U. z 2016r. poz.672)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 2134 ze zm.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1446)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. 2015, poz.1422 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2016, poz. 124)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r., poz. 463)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112)
- PN-EN 13201:2005 Oświetlenie dróg.
- N SEP-E-004:2004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
- N SEP-E-001:2003 Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia. Ochrona przeciwporażeniowa.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92 poz. 881 z 2004r).
- PN-IEC 60364-5-523:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Obciążalność prądowa długotrwała przewodów
- Wymagania techniczne COBRI INSTAL Zeszyt 3. Warunki techniczne wykonania i odbioru sieci wodociągowych - 2001 r.
- Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych
- Katalog budownictwa
- KB4-4.12.1.(6) Studzienki połączeniowe (lipiec 1980)
- KB4-4.12.1.(7) Studzienki przelotowe (lipiec 1980)
- KB4-4.12.1.(8) Studzienki spadowe (lipiec 1980)

**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego
„Rewitalizacja Osiedla 1000-lecia – Kartuska szansą rozwoju całej Kościerzyny”**

- Wymagania techniczne COBRI INSTAL Zeszyt 9. Warunki techniczne wykonania i odbioru sieci kanalizacyjnych – 2003 r.
- Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych – tom I rozdz. IV, Arkady 1989 r. – Roboty ziemne

4. ZAŁĄCZNIKI

Rys. nr 1 - Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji - skala 1:1000