

Program funkcjonalno-użytkowy



Nazwa zamówienia:

Budynki mieszkalne wielorodzinne z miejscami postojowymi

działki nr 66/2 67/4 68, 69/1 69/2 KM 47

Adres obiektów budowlanych:

87-800 Włocławek, Stodólna 72-76

Zamawiający:

**Miejskie Budownictwo Mieszaniowe sp. z o.o.
87-800 Włocławek, ul. Toruńska 148 lokal B107**

Opracowanie:

**Pracownia. A Artur Baranowski,
87-800 Włocławek, ul. Szpichlerna 7/9**

Spis treści

Program funkcjonalno-użytkowy.....	1
Nazwa zamówienia:.....	1
Adres obiektów budowlanych:.....	1
Zamawiający:.....	1
Opracowanie:.....	1
Spis treści.....	2
CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	3
1.1. Charakterystyczne parametry inwestycji.....	3
1.2. Aktualne uwarunkowania.....	3
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	3
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe – określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.....	3
1.4.1. Powierzchnie użytkowe pomieszczeń.....	3
1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo kubaturowe.....	10
1.4.3. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia parametrów.....	10
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	10
2.1. Przygotowanie dokumentacji projektowej.....	10
2.2. Wymagania dotyczące architektury.....	11
2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji.....	11
2.4. Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych i zewnętrznych.....	11
2.5. Wymagania dotyczące wykończenia obiektu.....	11
2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.....	11
2.7. Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych.....	11
3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.....	12
3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	12
3.2. Oświadczenie zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością.....	12
3.3. Normy i przepisy prawne związane z projektowaniem.....	12
3.4. Dodatkowe informacje i wytyczne do projektowania.....	12
3.4.1. Mapa zasadnicza.....	12
3.4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych.....	12
3.4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.....	12
3.4.4. Inwentaryzacja zieleni.....	12
3.4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza.....	12
3.4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.....	12
3.4.7. Inwentaryzacja obiektów budowlanych na terenie objętym zakresem opracowania.....	12

3.4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia, warunki techniczne i realizacyjne związane z podłączeniem planowanego obiektu do sieci zewnętrznych.....	13
3.4.9. Dodatkowe wytyczne inwestora do projektowania.....	13

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1.Charakterystyczne parametry inwestycji

Tematem opracowania niniejszego dokumentu PFU jest stworzenia wytycznych do opracowania projektu budowlanego oraz opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu w zakresie zagospodarowania terenu nieruchomości położonej we Włocławku przy ul. Stodólnej 72-76, na działkach nr: 66/2, 67/4, 68, 69/1, 69/2 karta mapy 47, obręb Włocławek.

1.2.Aktualne uwarunkowania

W chwili obecnej przedmiotowa działka jest niezagospodarowana. Jedynym elementem kubaturowym jest stacja redukcyjna gazu, która to pozostanie w obecnym kształcie i lokalizacji. Elementy sieci związanej z w/w stacją leżą w zakresie opracowania dla dokumentacji budowlanej, opracowanie której jest opisywane w niniejszym dokumencie. Na działce znajduje się niewielka ilość zieleni wysokiej (drzewa) – do zinventaryzowania i uwzględnienia w procesie projektowym. Kwestia usunięcia bądź pozostawienia w gestii autora projektu budowlanego. W projekcie koncepcyjnym założono usunięcie drzewa zlokalizowanego pośrodku działki.

1.3.Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

koncepcję budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi; ilość lokali od 30 do 50 oraz 1 lokal użytkowy; powierzchnia lokali od 35 do 55 m²

niezbędne elementy zagospodarowania terenu zgodne z przepisami prawa budowlanego, tj.: miejsca postojowe, tereny zielone, place zabaw, dojścia i dojazdy, place utwardzone,

inne elementy zagospodarowania terenu spójne z otaczającą zabudową i zagospodarowaniem, tj. elementy małej architektury

zagospodarowanie terenu oprócz miejsc postojowych dla mieszkańców budynków, musi uwzględniać miejsca postojowe wyodrębnione na potrzeby sąsiadującego z inwestycją Regionalnego Centrum Onkologii. Teren wydzielony pod miejsca postojowe będzie w przyszłości wyodrębniony z zagospodarowanej nieruchomości poprzez podział geodezyjny Zakres zamówienia obejmuje w szczególności wykonanie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, oraz zgodnie z ustaleniami MPZP obowiązującym na tym terenie oraz przepisów szczególnych, koncepcji zagospodarowania terenu oraz programu funkcjonalno-użytkowego (zwanym dalej w skrócie „PFU”), oszacowanie wartości prac projektowych i robót budowlano-montażowych wraz z kosztami urządzeń i innego wyposażenia, stanowiącego opis przedmiotu zamówienia w celu dalszego zlecenia prac projektowych dla planowanej inwestycji.

1.4.Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe – określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

1.4.1.Powierzchnie użytkowe pomieszczeń

Zestawienia powierzchni mieszkań dla poszczególnych budynków podano w poniższych tabelach. Tabele odnoszą się do załączonej koncepcji architektonicznej i stanowią jedynie podstawę do precyzyjnych danych, do uzyskania na etapie projektu budowlanego.

Zestawienie pomieszczeń

Numer	Nazwa	Powierzchnia	Materiał podłoża
-------	-------	--------------	------------------

349	Lokal usługowy	135,15m2	
350	Przedsionek	2,75m2	
351	WC	2,49m2	
352	Wejście	4,31m2	
353	Klatka schodowa	16,85m2	
354	Sypialnia	12,15m2	
355	Pokój dzienny	19,65m2	
356	Aneks kuchenny	5,48m2	
357	Łazienka	5,93m2	
358	Klatka schodowa	20,70m2	
359	Parkingi	36,57m2	
360	Parkingi	36,57m2	
361	Przedsionek	4,31m2	
362	Łazienka	5,79m2	
363	Przedsionek	4,62m2	
364	Pokój dzienny	19,90m2	
365	Aneks kuchenny	5,48m2	
366	Przedsionek	4,72m2	
367	Parkingi	36,57m2	
368	Parkingi	36,57m2	
369	Przedsionek	4,31m2	
370	Klatka schodowa	20,70m2	
371	Pokój dzienny	19,65m2	
372	Aneks kuchenny	5,48m2	
373	Łazienka	5,93m2	
374	Przedsionek	4,72m2	
375	Sypialnia	12,15m2	
376	Pokój dzienny	19,90m2	
377	Przedsionek	4,62m2	
378	Łazienka	5,79m2	
379	Aneks kuchenny	5,48m2	
380	Sypialnia	12,15m2	
381	Pokój dzienny	19,65m2	
382	Aneks kuchenny	5,48m2	
383	Łazienka	5,93m2	
384	Klatka schodowa	20,70m2	
385	Parkingi	36,57m2	
386	Parkingi	36,57m2	
387	Przedsionek	4,31m2	
388	Łazienka	5,79m2	
389	Przedsionek	4,62m2	
390	Pokój dzienny	19,90m2	
391	Aneks kuchenny	5,48m2	
392	Przedsionek	4,72m2	

393	Parkingi	36,57m2	
394	Parkingi	36,57m2	
395	Przedsionek	4,31m2	
396	Klatka schodowa	20,70m2	
397	Pokój dzienny	19,65m2	
398	Aneks kuchenny	5,48m2	
399	Łazienka	5,93m2	
400	Przedsionek	4,72m2	
401	Sypialnia	12,15m2	
402	Pokój dzienny	19,90m2	
403	Przedsionek	4,62m2	
404	Łazienka	5,79m2	
405	Aneks kuchenny	5,48m2	
406	Kuchnia	9,07m2	
407	Pok. dzienny	16,06m2	
408	Sypialnia	13,86m2	
409	Sypialnia	10,08m2	
410	Kuchnia	5,75m2	
411	Pok. dzienny	18,49m2	
412	Łazienka	4,22m2	
413	Korytarz	7,63m2	
414	Sypialnia	13,90m2	
415	Pok. dzienny	16,06m2	
416	Kuchnia	9,07m2	
417	Łazienka	3,64m2	
418	Korytarz	5,71m2	
419	Łazienka	3,64m2	
420	Korytarz	5,71m2	
421	Klatka sch.	18,50m2	
422	Kuchnia	9,07m2	
423	Pok. dzienny	16,06m2	
424	Sypialnia	13,86m2	
425	Sypialnia	10,08m2	
426	Kuchnia	5,75m2	
427	Pok. dzienny	18,49m2	
428	Łazienka	4,22m2	
429	Korytarz	7,63m2	
430	Sypialnia	13,90m2	
431	Pok. dzienny	16,06m2	
432	Kuchnia	9,07m2	
433	Łazienka	3,64m2	
434	Korytarz	5,71m2	
435	Łazienka	3,64m2	
436	Korytarz	5,71m2	

437	Klatka sch.	18,50m2	
438	Pokój dzienny/aneks	26,10m2	
439	Łazienka	5,36m2	
440	Przedpokój	8,74m2	
441	Pokój dzienny	26,24m2	
442	Przedpokój	3,42m2	
443	Space (2)	13,48m2	
444	Pokój	13,12m2	
445	Pokój	14,87m2	
446	Łazienka	4,84m2	
447	Przedpokój	4,93m2	
448	Pokój dzienny/aneks	27,63m2	
449	Klatka schodowa	21,81m2	
450	Komunikacja	12,10m2	
451	komórka F	3,55m2	
452	Łazienka	4,49m2	
453	komórka E	3,55m2	
454	komórka D	3,51m2	
455	Pokój	10,16m2	
456	Kuchnia	9,07m2	
457	Pok. dzienny	16,06m2	
458	Sypialnia	13,86m2	
459	Sypialnia	10,08m2	
460	Kuchnia	5,75m2	
461	Pok. dzienny	18,49m2	
462	Łazienka	4,22m2	
463	Korytarz	7,63m2	
464	Sypialnia	13,90m2	
465	Pok. dzienny	16,06m2	
466	Kuchnia	9,07m2	
467	Łazienka	3,64m2	
468	Korytarz	5,71m2	
469	Łazienka	3,64m2	
470	Korytarz	5,71m2	
471	Klatka sch.	18,50m2	
472	Kuchnia	9,07m2	
473	Pok. dzienny	16,06m2	
474	Sypialnia	13,86m2	
475	Sypialnia	10,08m2	
476	Kuchnia	5,75m2	
477	Pok. dzienny	18,49m2	
478	Łazienka	4,22m2	
479	Korytarz	7,63m2	
480	Sypialnia	13,90m2	

481	Pok. dzienny	16,06m2	
482	Kuchnia	9,07m2	
483	Łazienka	3,64m2	
484	Korytarz	5,71m2	
485	Łazienka	3,64m2	
486	Korytarz	5,71m2	
487	Klatka sch.	18,50m2	
488	Pokój	10,16m2	
489	Klatka schodowa	19,88m2	
490	komórka F	3,55m2	
491	Pokój dzienny/aneks	27,63m2	
492	Łazienka	4,84m2	
493	Przedpokój	4,93m2	
494	Pokój	11,67m2	
495	Pokój dzienny/aneks	26,10m2	
496	Łazienka	5,36m2	
497	Przedpokój	8,74m2	
498	Przedpokój	3,42m2	
499	Pokój	13,12m2	
500	Space (2)	13,48m2	
501	Pokój dzienny	26,24m2	
502	Komunikacja	12,10m2	
503	Kuchnia	7,39m2	
504	Pok. dzienny	13,37m2	
505	Sypialnia	11,40m2	
506	Sypialnia	8,33m2	
507	Kuchnia	5,75m2	
508	Pok. dzienny	16,74m2	
509	Łazienka	4,22m2	
510	Korytarz	7,63m2	
511	Sypialnia	11,44m2	
512	Pok. dzienny	13,37m2	
513	Kuchnia	7,39m2	
514	Łazienka	3,64m2	
515	Korytarz	5,71m2	
516	Łazienka	3,64m2	
517	Korytarz	5,71m2	
518	Klatka sch.	18,50m2	
519	Kuchnia	7,39m2	
520	Pok. dzienny	13,37m2	
521	Sypialnia	11,40m2	
522	Sypialnia	8,33m2	
523	Kuchnia	5,75m2	
524	Pok. dzienny	16,74m2	

525	łazienka	4,22m2	
526	Korytarz	7,63m2	
527	Sypialnia	11,44m2	
528	Pok. dzienny	13,37m2	
529	Kuchnia	7,39m2	
530	łazienka	3,64m2	
531	Korytarz	5,71m2	
532	łazienka	3,64m2	
533	Korytarz	5,71m2	
534	Klatka sch.	18,50m2	
535	Kuchnia	7,39m2	
536	Pok. dzienny	13,37m2	
537	Sypialnia	11,40m2	
538	Sypialnia	8,33m2	
539	Kuchnia	5,75m2	
540	Pok. dzienny	16,74m2	
541	łazienka	4,22m2	
542	Korytarz	7,63m2	
543	Sypialnia	11,44m2	
544	Pok. dzienny	13,37m2	
545	Kuchnia	7,39m2	
546	łazienka	3,64m2	
547	Korytarz	5,71m2	
548	łazienka	3,64m2	
549	Korytarz	5,71m2	
550	Klatka sch.	18,50m2	
567	łazienka	4,49m2	
568	komórka E	3,55m2	
569	komórka D	3,08m2	
570	łazienka	3,64m2	
571	Korytarz	5,71m2	
572	łazienka	3,64m2	
573	Korytarz	5,71m2	
574	Klatka sch.	18,50m2	
575	Kuchnia	5,75m2	
576	Pok. dzienny	18,49m2	
577	łazienka	4,22m2	
578	Korytarz	7,63m2	
579	Sypialnia	13,90m2	
580	Pok. dzienny	16,06m2	
581	Kuchnia	9,07m2	
582	łazienka	3,64m2	
583	Korytarz	5,71m2	
584	łazienka	3,64m2	

585	Korytarz	5,71m2	
586	Klatka sch.	18,50m2	
587	Kuchnia	9,07m2	
588	Pok. dzienny	16,06m2	
589	Sypialnia	13,86m2	
590	Sypialnia	10,08m2	
591	Kuchnia	5,75m2	
592	Pok. dzienny	18,49m2	
593	Łazienka	4,22m2	
594	Korytarz	7,63m2	
595	Sypialnia	13,90m2	
596	Pok. dzienny	16,06m2	
597	Kuchnia	9,07m2	
598	Łazienka	3,64m2	
599	Korytarz	5,71m2	
600	Łazienka	3,64m2	
601	Korytarz	5,71m2	
602	Klatka sch.	18,50m2	
603	Kuchnia	9,07m2	
604	Pok. dzienny	16,06m2	
605	Sypialnia	13,86m2	
606	Sypialnia	10,08m2	
607	Kuchnia	5,75m2	
608	Pok. dzienny	18,49m2	
609	Łazienka	4,22m2	
610	Korytarz	7,63m2	
611	Sypialnia	13,90m2	
612	Pok. dzienny	16,06m2	
613	Kuchnia	9,07m2	
614	Łazienka	3,64m2	
615	Korytarz	5,71m2	
616	Łazienka	3,64m2	
617	Korytarz	5,71m2	
618	Klatka sch.	18,50m2	
619	Kuchnia	7,39m2	
620	Pok. dzienny	13,37m2	
621	Sypialnia	11,40m2	
622	Sypialnia	8,33m2	
623	Kuchnia	5,75m2	
624	Pok. dzienny	16,74m2	
625	Łazienka	4,22m2	
626	Korytarz	7,63m2	
627	Sypialnia	11,44m2	
628	Pok. dzienny	13,37m2	

629	Kuchnia	7,39m2	
630	Pokój	10,16m2	
631	Klatka schodowa	21,81m2	
632	komórka F	3,55m2	
633	Pokój dzienny/aneks	27,63m2	
634	łazienka	4,84m2	
635	Przedpokój	4,93m2	
636	Pokój	14,87m2	
637	Pokój dzienny/aneks	26,10m2	
638	łazienka	5,36m2	
639	Przedpokój	8,74m2	
640	Przedpokój	3,42m2	
641	Pokój	13,12m2	
642	Space (2)	13,48m2	
643	Pokój dzienny	26,24m2	
644	Komunikacja	12,10m2	
645	łazienka	4,49m2	
646	komórka E	3,55m2	
647	komórka D	3,51m2	
648	Kuchnia	9,07m2	
649	Pok. dzienny	16,06m2	
650	Sypialnia	13,86m2	
651	Sypialnia	10,08m2	
Ogółem powierzchnia użytkowa			3213,86m2

1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo kubaturowe

Wskaźniki powierzchniowo kubaturowe inwestycji do szczegółowego określenia w projekcie budowlanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności zgodnie z przepisami stanowiącymi o ochronie praw lokatorskich.

1.4.3. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia parametrów

Wymagania Inwestora dotyczące wielkości granicznych planowanej inwestycji, określono w opisie ogólnym (punkt 1). Uszczegółowione rozwiązania wydano w projekcie koncepcyjnym, stanowiącym podstawę do opracowania projektu budowlanego.

W projekcie budowlanym dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych, funkcjonalnych i przestrzennych mogących odbiegać od projektu koncepcyjnego, pod warunkiem niepomniejszenia standardu obiektu oraz utrzymania zgodności z obowiązującymi przepisami i planem miejscowym, obowiązującym dla przedmiotowej lokalizacji.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Przygotowanie dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa powinna być przygotowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- z jednolitym rozporządzeniem w sprawie zakresu i formy dokumentacji budowlanej (projekty: budowlany i wykonawczy)
- z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) obowiązującego dla przedmiotowej lokalizacji

- ze szczegółowymi wymaganiami gestorów sieci i infrastruktury technicznej, do której przyłączona ma zostać planowana inwestycja

Szczegółowy zakres projektów: budowlanego i wykonawczego musi określać sposób i zakres rozwiązania wszystkich elementów technicznych budynków, robót ziemnych, zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej, w sposób umożliwiający określenie zakresu, ilości, kosztorysów i technologii przeprowadzenia wszystkich robót dla zrealizowania planowanej inwestycji.

2.2.Wymagania dotyczące architektury

Planowane obiekty pokazano w projekcie koncepcyjnym w sposób uzgodniony z Inwestorem, którego zamiarem jest uzyskanie architektury o takich parametrach i formie. Szczegółowe rozwiązania dotyczące materiałów elewacyjnych, kolorów, doboru detali architektonicznych, szczegółów technicznych – do określenia w ramach projektu budowlanego i wykonawczego.

Wstępne wytyczne (sugestie) do projektu budowlanego – wysokość obiektów, spadki dachów, układ klatek schodowych, lokalizacja wejść, miejsc parkingowych, etc. – określone w projekcie koncepcyjnym.

2.3.Wymagania dotyczące konstrukcji

Na etapie PFU nie określa się wymagań dotyczących rodzaju konstrukcji budowlanej - szczegóły w gestii projektanta, autora projektów budowlanego i wykonawczego.

Wstępne wytyczne (sugestie) dotyczące konstrukcji – w projekcie koncepcyjnym.

2.4.Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych i zewnętrznych

Planowane obiekty muszą być wyposażone we wszystkie instalacje, umożliwiające ich normalne funkcjonowanie, tj. instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, telewizji kablowej, teleinformatyczną (Internet) opartą na światłowodach, domofonową i przywoławczą.\

Wszystkie projektowane instalacje wewnętrzne muszą odpowiadać warunkom gestorów sieci i muszą zostać przez nich uzgodnione na etapie projektowania.

Wszystkie elementy infrastruktury technicznej, nie będące częścią inwestycji, lecz bezpośrednio z nią związane – np. przełożenie istniejącego ciepłociągu przy ul. Towarowej oraz przebudowa sieci gazowej do stacji redukcyjnej od strony ul. Stodólnej – wchodzą w zakres opracowania, i muszą zostać uwzględnione na etapie wykonywania dokumentacji budowlanej.

W gestii autorów projektu budowlanego jest ocena sytuacji i opracowanie wszystkich możliwych opracowań projektowych (wraz z ich uzgodnieniem) niezbędnych do prawidłowej realizacji procesu inwestycyjnego.

2.5.Wymagania dotyczące wykończenia obiektu

Wykończenie obiektu budowlanego do ustalenia z Inwestorem na etapie tworzenia założeń techniczno-ekonomicznych i planowania budżetu. Minimalne wymagania jak w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2.6.Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Zagospodarowanie terenu do uzgodnienia z Inwestorem na etapie sporządzania projektu budowlanego, wykonawczego i projektu zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami techniczno-ekonomicznym inwestycji. Minimalne wymagania jak w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

2.7.Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót budowlanych

Do określenia na etapie wykonywania projektu budowlanego i wykonawczego.

3. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

3.1.Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

W zakresie projektanta leży określenie zakresu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w celu uzyskania pozwolenia na budowę. W zakresie projektanta leży również uzyskanie

wszystkich przewidzianych Prawem dokumentów i zaświadczeń, które są niezbędne w procesie administracyjnym. W gestii inwestora leży przekazanie wszystkich niezbędnych dokumentów projektantowi.

3.2. Oświadczenie zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością

Inwestor zobowiązany jest dostarczyć oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla wszystkich działek objętych zakresem opracowania każdego z projektów (łącznie z przebudową sieci zewnętrznych) dla sprawnego przeprowadzenia procesu administracyjnego i inwestycyjnego.

3.3. Normy i przepisy prawne związane z projektowaniem

Obowiązkiem projektanta jest weryfikacja norm i przepisów, obowiązujących na dzień złożenia projektu budowlanego w Urzędzie Miasta Włocławek w celu uzyskania pozwolenia na budowę, oraz w momencie przekazywania obiektu do użytkowania, o ile dokumenty takie okażą się niezbędne w trakcie nadzoru autorskiego.

3.4. Dodatkowe informacje i wytyczne do projektowania

3.4.1. Mapa zasadnicza

Projekt należy opracować na aktualnej mapie do celów projektowych – zakres do ustalenia w trakcie trwania procesu projektowego – w gestii projektanta. Podobnie w gestii projektanta leży stopień uszczegółowienia mapy i pokazania informacji istotnych dla procesu projektowego (rzędne, inwentaryzacja zieleni, obiekty tymczasowe, etc., etc.)

3.4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych

Do uzyskania na etapie opracowywania projektów zagospodarowania terenu i projektu budowlanego. Lokalizacja otworów uzależniona od szczegółowej lokalizacji obiektów budowlanych i elementów infrastruktury technicznej.

3.4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Na etapie projektu budowlanego w gestii projektanta jest spełnienie warunków stawianych przez miejscowego konserwatora zabytków i uzgodnienie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami.

3.4.4. Inwentaryzacja zieleni

Na etapie prac przygotowawczych (mapa do celów projektowych) dla projektu budowlanego w gestii projektanta jest spełnienie warunków stawianych przez wydział ochrony środowiska UM Włocławek, i – zależnie od podjętych decyzji projektowych – wykonanie szczegółowej inwentaryzacji zieleni i uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami zgód i dokumentów od wydziału ochrony środowiska UM Włocławek, oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami.

3.4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza

Szczegółowe badania przeprowadzić na etapie projektu budowlanego – w razie potrzeby. Decyzja o takich opracowaniach leży w gestii projektanta.

3.4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Szczegółowe badania przeprowadzić na etapie projektu budowlanego – w razie potrzeby. Decyzja o takich opracowaniach leży w gestii projektanta.

3.4.7. Inwentaryzacja obiektów budowlanych na terenie objętym zakresem opracowania

Szczegółową inwentaryzację przeprowadzić na etapie projektu budowlanego – w razie potrzeby. Decyzja o takiej leży w gestii projektanta.

3.4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia, warunki techniczne i realizacyjne związane z podłączeniem planowanego obiektu do sieci zewnętrznych

Do obowiązków projektanta – na etapie projektu budowlanego i prowadzenia procedury administracyjnej - należy określenie i uzyskanie wszystkich, określonych przepisami, dokumentów, niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na budowę i prawidłowego przeprowadzenia procedury realizacji inwestycji.

3.4.9. Dodatkowe wytyczne inwestora do projektowania.

Przed rozpoczęciem prac projektowych, projektant winien niezwłocznie dokonać wizji lokalnej z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w miejscu planowanej inwestycji, w tym wszelkich niezbędnych oględzin, pomiarów i innych czynności prowadzących do należytego wykonania inwentaryzacji budowlanej i do uzyskania przez Wykonawcę odpowiedniej wiedzy (w tym o celach i oczekiwaniach Zamawiającego względem planowanej inwestycji) do należytego wykonania projektów budowlanego i wykonawczego.

Projektant powinien na bieżąco prowadzić konsultacje z upoważnionymi przedstawicielami Zamawiającego oraz z Wydziałem Architektury Urzędu Miasta Włocławek i uwzględniać zgłaszane przez nich uwagi dotyczące układu funkcjonalnego, konstrukcyjnego, instalacji oraz wszystkich szczegółów dotyczących projektu budowlanego i wykonawczego.

Opracowanie: arch. Artur Baranowski.

