



**GMINA BRZEŚĆ KUJAWSKI**  
**pl. Władysława Łokietka 1, 87-880 Brześć Kujawski**

## **PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY**

Nazwa zadania:

**Budowa i zagospodarowanie terenów rekreacyjno – sportowych  
w gminie Brześć Kujawski  
Budowa kompleksu rekreacyjnego w Kąkowej Woli**

Adres inwestycji:

województwo kujawsko – pomorskie, powiat włocławski, gmina Brześć Kujawski  
obręb ewidencyjny 0012 Kąkowa Wola Wieś, nr ewid. działki 120/4  
Kąkowa Wola, 87-880 Brześć Kujawski

Tryb udzielenia zamówienia: **tryb podstawowy bez negocjacji.**

Przedmiot zamówienia według kodów CPV:

CPV 45 112 723-9 Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw  
CPV 37 535 200-9 Wyposażenie placów zabaw  
CPV 45 112 710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych  
CPV 45 000 000-7 Roboty budowlane  
CPV 45 212 140-9 Obiekty rekreacyjne  
CPV 71 320 000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Opracowanie Programu Funkcjonalno - Użytkowego:

Wydział Inwestycji i Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim

listopad 2023 r.

## Zawartość programu funkcjonalno- użytkowego:

### Spis treści:

#### **1 Część opisowa:**

- 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- 1.2. Aktualna lokalizacja i uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy
- 1.3. Wytyczne projektowe

#### **2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

- 2.1. Etap I.
  - 2.1.1. Zakres prac projektowych
  - 2.1.2. Wymagania dotyczące opracowań projektowych załączonych do oferty
- 2.2. Etap II.
  - 2.2.1. Wymagania w stosunku do zakresu wykonawstwa

#### **3. Część informacyjna:**

- 3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
- 3.2. Oświadczenie Zamawiającego
- 3.3. Przepisy prawne
- 3.4. Ustalenia wyjściowe
- 3.5. Inne uwarunkowania
- 3.6. Informacja o oddziaływaniu obiektu budowlanego na środowisko
- 3.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

#### **4. Część koncepcyjna**

- 4.1. Opis
- 4.2. Koncepcja

### Podstawa opracowania programu:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programy funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454).

## 1. CZĘŚĆ OPISOWA

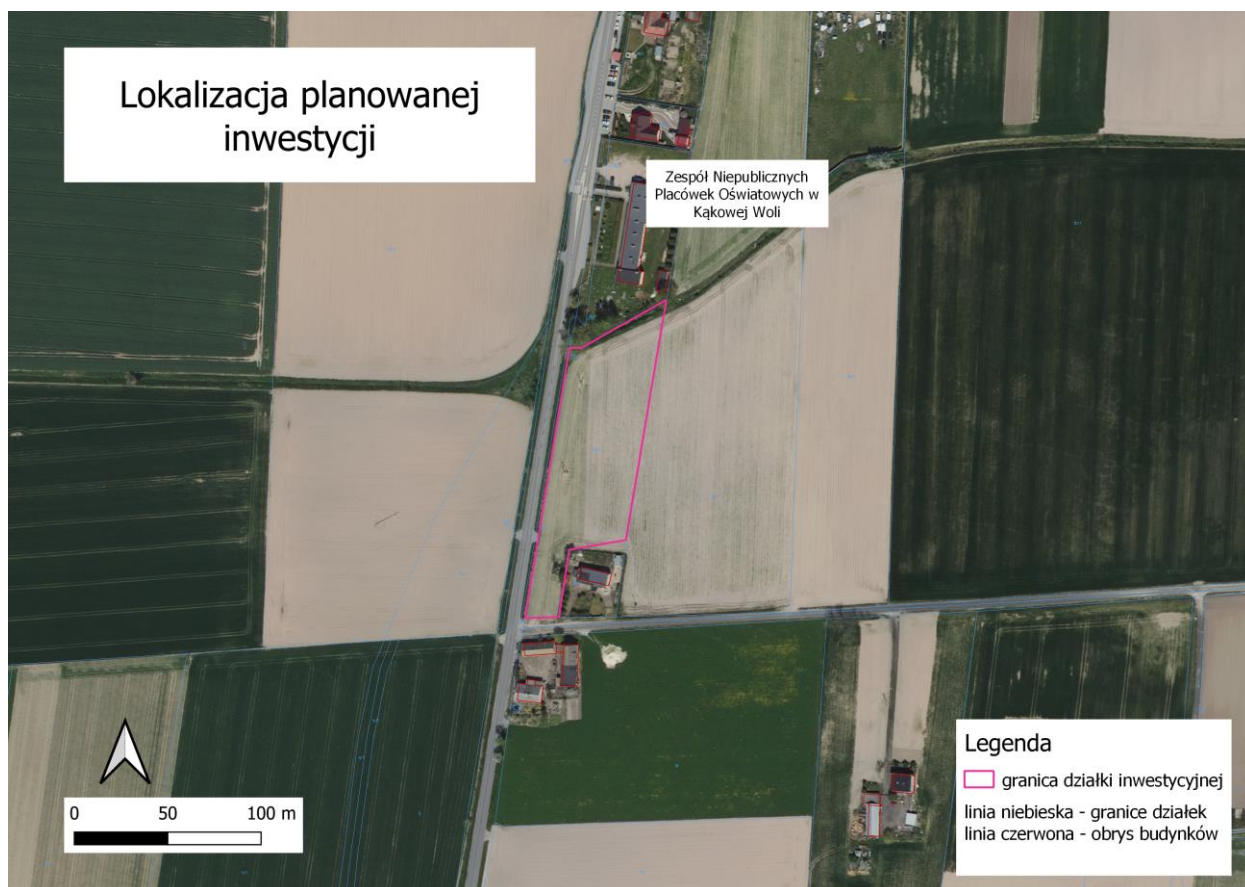
### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej i budowa kompleksu rekreacyjnego w systemie „zaprojektuj i wybuduj” w Kąkowej Woli, 87-880 Brześć Kujawski, woj. kujawsko-pomorskie, obręb ewidencyjny 0012 Kąkowa Wola Wieś, działka o nr ew.: 120/4. Przedmiot zamówienia obejmuje:

- opracowanie dokumentacji projektowej (projekt budowlano – wykonawczy) z uzyskaniem stosownych uzgodnień, pozwoleń, zezwoleń, zatwierdzeń, zgłoszeń do właściwych organów lub instytucji oraz uzyskaniem decyzji administracyjnej umożliwiającej wykonanie robót budowlanych (lub dokonanie zgłoszenia wykonania robót w zależności od sytuacji),
- wykonanie wszelkich robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlano – wykonawczym.

### 1.2. Aktualna lokalizacja i uwarunkowania wykonania przedmiotu umowy.

Planowana inwestycja znajduje się przy Zespole Niepublicznych Placówek Oświatowych w Kąkowej Woli, na działce nr ewid. 120/4 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Kąkowa Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski.



(źródło: opracowanie własne)

Działka 120/4 znajduje się we wsi Kąkowa Wola w obszarze rozproszonej zabudowy zagrodowej mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w sąsiedztwie Zespołu Niepublicznych Placówek Oświatowych w Kąkowej Woli. Od strony zachodniej działka sąsiaduje z drogą powiatową. Od strony północnej znajduje się wymieniony powyżej Zespół Niepublicznych Placówek Oświatowych w Kąkowej Woli, oddzielony od terenu opracowania rowem melioracyjnym, od strony wschodniej działka przylega do użytków wolnych, od strony południowej sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz drogą gminną.

Aktualnie teren jest niezagospodarowany, niezadrzewiony, trawiasty. W południowej części działki jest zlokalizowany transformator z linią SN skierowaną na zachód oraz linią nn przebiegającą nad działką w kierunków północ-południe w odległości ok. 10,0 m od zachodniej granicy tej działki.

### **1.3. Wytyczne projektowe**

- uwzględnić w projekcie boisko wielofunkcyjne oraz urządzenia sprawnościowe,
- wyposażyć teren w urządzenia placu zabaw dla dzieci młodszych oraz miejsca wypoczynku dla dorosłych,
- mając na uwadze sąsiedztwo placówki oświatowej skierowanej dla dzieci z niepełnosprawnościami, w wyposażeniu terenu uwzględnić stosowne urządzenia,
- teren ma służyć rekreacji czynnej dzieci i młodzieży, dlatego należy uwzględnić na terenie miejsca o funkcji spacerowych i wypoczynkowych, które będą stanowiły miejsca spotkań i integracji mieszkańców,
- powiązać teren rekreacyjny z sąsiednią placówką oświatową,
- uwzględnić bariery przestrzenne (linię energetyczną nn),
- uwzględnić uzbrojenie terenu w oświetlenie, monitoring,
- uzupełnić zagospodarowanie terenu w szatę roślinną z nasadzeniami drzew i krzewów.

## **2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

### **2.1. Etap I**

Wykonawca sporządzi dokumentację projektową w zakresie niezbędnym do zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania decyzji pozwolenie na budowę. Dokumentacja projektowa winna być opracowana z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową zgodnie z prawem budowlanym i polskimi normami. niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych, w tym dokumenty geodezyjne.

#### **2.1.1. Zakres prac projektowych**

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- opracowanie mapy do celów projektowych zawierającej wszelkie uzgodnienia branżowe z operatorami sieci przesyłowych,
- wszelkie opinie, uzgodnienia, zezwolenia i pozwolenia, których obowiązek uzyskania wynika z prawa, a także uzgodnienia zakresu opracowania z właścicielami sieci przesyłowych,
- Projekt Zagospodarowania Terenu,
- Projekt Budowlano - Wykonawczy,
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB),

- przedmiary robót,
- kosztorysy inwestorskie,
- harmonogram rzeczowo- finansowy,
- uzyskanie dokumentów warunkujących realizację robót oraz użytkowanie obiektu,
- dokumentację powykonawczą zawierającą pełną obsługę geodezyjną i inwentaryzację powykonawczą zamontowanego wyposażenia obiektu.

Dokumentacja powinna być wykonana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2454).

Zamawiający wymaga aby wszelkie dokumenty zostały przekazane w formie papierowej i elektronicznej.

#### **2.1.2. Wymagania dotyczące opracowań projektowych załączonych do oferty.**

Wykonawca przedkłada ofertę cenową na wykonanie całości zamówienia zgodnie z opisem Programu Funkcjonalno - Użytkowego. Przedstawiona cena jest ceną ryczałtową.

### **2.2. Etap II**

Realizacja robót budowlanych z przedmiotu zamówienia musi być prowadzona w sposób poprawny technicznie, zapewniający odpowiednią jakość, trwałość, funkcjonalność i estetykę wykonania przy równoczesnym zapewnieniu odpowiednich kosztów ekonomicznych i bezpieczeństwa na budowie. Wszystkie materiały użyte na budowie muszą mieć właściwe atesty i aprobaty techniczne dotyczące wyrobów budowlanych oraz winny być zgodne z parametrami zawartymi w specyfikacjach technicznych. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z dokumentacją i specyfikacjami technicznymi.

#### **2.2.1. Wymagania w stosunku do zakresu wykonawstwa**

##### **a) Przygotowanie terenu budowy**

Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza i ustawienia tablic informacyjnych.

##### **b) Realizacja robót**

Roboty ziemne prowadzić należy w sposób nie powodujący destrukcji terenu sąsiedniego. Miejsce odkładania mas ziemnych ustala swoim staraniem Wykonawca i ponosi koszty z tym związane. Strzec mienia znajdującego się na przekazanym mu terenie i zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa dla ludzi i środowiska. Prowadzić prace w sposób nie zakłócający funkcjonowanie sąsiadujących obiektów. W trakcie realizacji robót budowlanych usuwać zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia tymczasowe oraz zapewnić, że sprzęt budowlany i transportowy opuszczający teren budowy nie spowoduje zanieczyszczeń poza jego terenem. Poność - do dnia odbioru robót budowlanych - koszty związane z zapewnieniem i dostawą wszelkich mediów (w tym energii elektrycznej, wody, łączności), niezbędnych do realizacji robót budowlanych oraz koszty związane z utrzymaniem dróg dojazdowych do terenu budowy w należytym czystości.

##### **c) Wykończenie**

Roboty wykończeniowe obejmować będą co najmniej uporządkowanie miejsc prowadzonych robót. uporządkować teren budowy, przywrócić teren przyległy do stanu pierwotnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

d) Wymagania materiałowe

Wykonawca będzie stosował tylko te materiały, które spełniają wymagania ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty. Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający będzie prowadził kontrolę wykonywanych robót.

### **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.**

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

Wykonawca będzie wykonywać wszystkie roboty w oparciu o dokumentację projektową.

Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów w tym zgodę Inwestora na wykonanie robót w pasie dróg administrowanych przez Gminę.

#### **3.2 Oświadczenie Zamawiającego**

Zamawiający oświadcza, że dysponuje terenem na cele budowlane działką nr ewid. 120/4 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Kąkowa Wola Wieś, gm. Brześć Kujawski znajdującej się w Kąkowej Woli oraz obszarem, na którym prowadzona będzie inwestycja. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie wydane w trakcie prowadzenia czynności Pełnomocnikowi, który będzie reprezentował Zamawiającego (Inwestora) przed Organami Administracji Architektonicznej, Nadzoru Budowlanego i innych Organów Administracji Państwowej i Samorządowej.

#### **3.3. Przepisy prawne:**

Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustaw i rozporządzeń, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a w szczególności:

- ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r., poz. 682),
- ustawy z dnia 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r. poz. 2047),
- ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity - Dz. U. 2021 r. poz. 222),
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r. poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 2154),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458),
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 r., poz. 1225),
- oraz zgodnie z innymi przepisami szczególnymi, normami dotyczącymi projektowania i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi dla przedmiotu zamówienia.

### **3.4. Ustalenia wyjściowe.**

Wszystkie wymagane materiały wyjściowe, uzgodnienia, decyzje, mapy geodezyjne itp. Wykonawca pozyskuje własnym staraniem. W razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego o udzielenie stosownych upoważnień. Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz, że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Wymagane jest także opracowanie staraniem Wykonawcy wymaganych dokumentacji dla organizacji placu budowy oraz projektów organizacji ruchu dla prowadzenia robót.

### **3.5. Inne uwarunkowania:**

Inwestycja będzie realizowana na podstawie umowy zawartej pomiędzy Gminą Brześć Kujawski, a Wykonawcą wyłonionym w drodze postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji.

### **3.6. Informacja o oddziaływaniu obiektu budowlanego na środowisko**

Przyjęte w projekcie rozwiązania nie powinny wpływać ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty oraz powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.



### **3.7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji zawiera się w obrębie przedmiotowych działek ewidencyjnych. Planowane roboty budowlane polegają przede wszystkim na budowie kompleksu rekreacyjnego.

## **4. Część koncepcyjna**

### **4.1. Opis**

Zagospodarowania terenu opiera się na wariantcie nr 2, który przewiduje budowę boiska wielofunkcyjnego (do gry w piłkę ręczną, koszykówkę i siatkówkę) o nawierzchni z EDPM bezspoinowej, ogrodzone ogrodzeniem z siatki z piłkochwytnymi, plac zabaw sprawnościowy dla dzieci starszych, plac zabaw dla dzieci młodszych i dzieci z niepełnosprawnościami i plac utwardzony.

#### **Elementy placu zabaw i małej architektury:**





**ZJEŹDŻALNIA**



**KIWAK**



**HUŚTAWKA „BOCIANIE GNIAZDO”**



## ZESTAW ZABAWOWY



## HUŚTAWKA DLA DZIECI Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI



## ALTANA



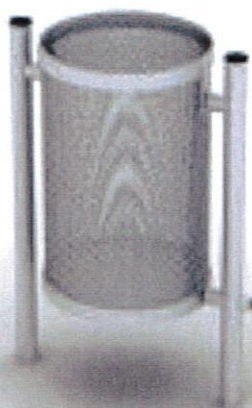
## ŁAWOSTÓŁ (STÓŁ PIKNIKOWY) – WYPOSAŻENIE ALTANY



## ŁAWKA Z OPARCIEM



## KOSZ NA ŚMIECI





## MOSTEK DREWNIANY



### 4.2. Koncepcja

