

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.**NAZWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

**Opracowanie dokumentacji projektowej do zadania inwestycyjnego pn.: Budowa Centrum
Uzdrowsko-Turystycznego w Polańczyku**

(nazwa, adres)

LOKALIZACJA OBIEKTU:

Dz. nr ewid. 110/2 , 110/3 , 110/4 ,
111/1, 111/2 obręb Polańczyk

Teren inwestycji położony w Polańczyku przy ul. Zdrojowej

(nr działek, obręb)

Przedmiot zamówienia powinien posiadać wszelkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie i sprawdzenia rozwiązań projektowych oraz powinien zostać wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, aktualnymi warunkami technicznymi oraz innymi przepisami obowiązującymi w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu, a w szczególności:

- z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami),
- z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422.),
- z rozporządzeniem 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),
- z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 462 z późniejszymi zmianami),
- z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę, (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493),
- z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
- z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.),
- z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1129),
- z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku 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. Nr 130, poz. 1389),
- z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późniejszymi zmianami),
- z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późniejszymi zmianami),
- z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 2134 z późniejszymi zmianami),

- z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późniejszymi zmianami),
- z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 788 z późniejszymi zmianami),
- z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami),
- z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r., poz. 1131 z późniejszymi zmianami),
- z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno - inżynierskiej (Dz. U. poz. 2033),
- z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1629 z późniejszymi zmianami),
- z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno - kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25, poz. 133),
- z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 z późniejszymi zmianami),
- z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. Nr 143, poz. 1002 z późniejszymi zmianami),
- z ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 191 z późniejszymi zmianami),
- z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117),
- z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719).
- z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późniejszymi zmianami),
- z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 124).

II. ZAKRES SZCZEGÓŁOWY ZAMÓWIENIA.

LP.	Prace - zakres opracowania.
ETAP I.	Projekt budowlany wraz z wszystkimi opracowaniami towarzyszącymi oraz pozyskaniem wszystkich wymaganych opinii i uzgodnień oraz złożeniem wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.
1	Projekty Budowlane, osobno dla budynku i zagospodarowania terenu (w tym również w zakresie budowy sieci, przyłączy, fotowoltaiki a także rozbudowy i przekładek sieci, ewentualnych likwidacji istniejącego uzbrojenia terenu) oraz, obejmujące wszystkie elementy wymagane ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane oraz wszystkie opinie, uzgodnienia, pozwolenia wraz z informacją BIOZ, charakterystyką energetyczną budynku (na podstawie projektu wstępnego będącego w posiadaniu zamawiającego i stanowiącego załącznik do SIWZ) w ilości 5 egzemplarzy w wersji tradycyjnej, papierowej (w tym 4 egzemplarze dołączone będą do wniosku o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z 2009 roku dla przedmiotowego terenu oraz w wersji cyfrowej na opisanej płycie CD – pliki w formatach: pdf. doc. i dwg. (pliki doc. i dwg. z możliwością edycji).

2	<p>Inwentaryzacja dendrologiczna stanu istniejącego zadrzewienia, w szczególności zakresu objętego zagospodarowaniem terenu projektowanego budynku i innych elementów zagospodarowania terenu, w zakresie niezbędnym do wykonania zadania. Złożenie wniosku o decyzję na wycinkę drzew i krzewów wraz z projektem zieleni obejmującym zakres inwestycji, a w przypadku braku możliwości dokonania nasadzeń w obszarze inwestycji Zamawiający wskaże miejsce docelowe, które Wykonawca musi ująć w opracowaniu, stosownie do potrzeb inwestycji, wraz z udziałem w postępowaniu.</p> <p>Dostarczenie przez Zamawiającego stosownych zgód i oświadczeń (wymaganych przepisami) nastąpi w dniu akceptacji przez Zamawiającego projektu zieleni i wniosku o wydanie decyzji zgody na wycinkę drzew i krzewów.</p>
3	<p>Pozyskanie w razie takiej konieczności aktualnej mapy do celów projektowych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.</p> <p><i>W przypadku konieczności poszerzenia terenu inwestycji o dodatkowe działki, z uwagi na warunki przyłączenia/odbioru (np.: rozbudowa, przebudowa sieci), dostosowanie zakresu mapy do celów projektowych leży po stronie Wykonawcy.</i></p>
4	<p>Złożenie w razie takiej konieczności stosownych wniosków oraz uzyskanie niezbędnych warunków technicznych dostawy mediów, warunków przyłączeniowych, informacji technicznych, uzgodnień przyjętych rozwiązań projektowych (woda, woda mineralna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gaz, energia cieplna i elektryczna), w tym również w zakresie ograniczeń sposobu zagospodarowania terenu, w związku z istniejącym uzbrojeniem oraz możliwości zastosowania rozwiązań zamiennych (np. przekładek istniejącego uzbrojenia terenu i usunięcia kolizji). Przekazanie Zamawiającemu sukcesywnie i na bieżąco kopii kompletnych wniosków złożonych w ramach Zadania oraz otrzymanych, pozyskanych warunków technicznych, informacji, opinii i uzgodnień, gdyby posiadana przez Zamawiającego dokumentacja w tym zakresie okazała się niewystarczająca.</p>
5	<p>Uzyskanie w razie takiej konieczności opracowań w zakresie wymaganym przepisami prawa regulującym ochronę środowiska (w tym opinii o konieczności lub braku konieczności pozyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych DUŚ, raport oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, decyzji DUŚ) i ochronę wód (w tym operat wodnoprawny, decyzji pozwolenia wodnoprawnego – obejmujący również planowany sposób odprowadzenia wód opadowych). Przekazanie Zamawiającemu sukcesywnie i na bieżąco kopii kompletnych wniosków złożonych w ramach Zadania oraz otrzymanych, pozyskanych informacji, opinii, uzgodnień, decyzji, gdyby posiadana przez Zamawiającego dokumentacja w tym zakresie okazała się niewystarczająca.</p>
6	<p>Opracowanie dokumentacji geotechnicznej terenu i rozpoznanie warunków gruntowo – wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w razie takiej konieczności, gdyby posiadana przez Zamawiającego dokumentacja w tym zakresie okazała się niewystarczająca.</p>
7	<p>Pozyskanie w razie takiej konieczności wytycznych, opinii, uzgodnień i pozwoleń w zakresie obsługi komunikacyjnej od zarządcy drogi publicznej dla planowanej inwestycji oraz dla budowy planowanej inwestycji.</p>
8	<p>Pozyskanie w razie takiej konieczności wytycznych, uzgodnień, pozwoleń właściwego organu w zakresie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, i przepisów wykonawczych.</p>
9	<p>Złożenie stosownych wniosków w celu uzyskania właściwych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzyskanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przedmiotowej inwestycji, - uzgodnienie przyjętych rozwiązań (stosownie do potrzeb) z właściwymi służbami konserwatorskimi, - złożenie wniosku o uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

ETAP II.	Uzyskanie decyzji administracyjnej o zmianie pozwolenia na budowę. <i>(Celem uzyskania decyzji zamiennej jest możliwość wybudowania w miejscu przeznaczonym na realizację budynku zaprojektowanego w 2009 roku, który uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę innego budynku o zbliżonej funkcji basenowej w oparciu o projekt wstępny będący w posiadaniu Zamawiającego i stanowiący załącznik do SIWZ).</i>
-----------------	--

ETAP III.	DOKUMENTACJA WYKONAWCZA, KOSZTORYSY I SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.
1	<p>Projekt Wykonawczy, osobno dla budynku i zagospodarowania terenu (w tym również w zakresie budowy sieci, przyłączy, a także rozbudowy i przekładek sieci, likwidacji istniejącego uzbrojenia terenu), opracowany w oparciu o wykonany oraz zatwierdzony Projekt Budowlany złożony z projektów poszczególnych branż - 3 egzemplarze w wersji tradycyjnej, papierowej oraz w wersji cyfrowej na opisanej płycie CD – pliki w formatach: pdf. doc. i dwg. (pliki doc. i dwg. z możliwością edycji).</p> <p>Projekt Wykonawczy ma dostarczyć wykonawcy robót budowlanych pełną informację dotyczącą rozwiązań projektowych, które mają być zrealizowane, zawierać uszczegółowienie danych i rysunków sporządzonych w Projekcie Budowlanym, uzupełnione o niezbędne informacje budowlane.</p>
2	<p>Projekt Wykonawczy - PROJEKT WNĘTRZ części basenowej oraz części sanitarno – szatniowej, recepcji i holu wraz z układem płytek i sufitów podwieszonych, wyposażeniem szczegółowym dla całości obiektu (w tym również wyposażenie w sprzęt sportowy, ratowniczy, BHP, pracowniczy, specjalistyczny basenowy i konserwacyjny) w tym kolorystyka przedstawiona w formie opisowej i graficznej z pokazaniem założeń kompozycji kolorystycznej ze specyfikacją materiałową elementów wykończenia wnętrz, urządzeń, mebli, sprzętu, itp. - 3 egzemplarze w wersji tradycyjnej, papierowej oraz w wersji cyfrowej na opisanej płycie CD – pliki w formatach: pdf. doc. i dwg. (pliki doc. i dwg. z możliwością edycji).</p>
3	<p>Wytyczne zagospodarowania terenu formie opisowej i graficznej uwzględniające i przedstawiające wytyczne drogowe, projektów zieleni i infrastruktury.</p>
4	<p>Kosztorysy Inwestorskie oddzielnie dla każdej branży oraz oddzielnie dla części budynku i zagospodarowania terenu – dokumentacja w ilości po 2 egzemplarze w wersji tradycyjnej, papierowej (spięta trwale w formacie A4 i opisane) oraz w wersji cyfrowej przekazana na opisanych płytach CD – pliki w formatach pdf. i xml. (pliki w formacie xml. w wersji edytowalnej).</p> <p>Kosztorysy winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a ponadto zawierać: nośniki cenotwórcze, zestawienia materiałów i sprzętu z podanymi ilościami i cenami.</p> <p>Kosztorys musi obejmować również elementy związane z wszelkimi testami szczelności i rozruchem wszystkich instalacji i urządzeń.</p>
5	<p>Przedmiary Robót oddzielnie dla każdej branży oraz oddzielnie dla części budynku i zagospodarowania terenu – dokumentacja w ilości po 2 egzemplarze w wersji tradycyjnej, papierowej (spięta trwale w formacie A4 i opisane) oraz w wersji cyfrowej przekazana na opisanych płytach CD – pliki w formatach pdf. i xml. (pliki w formacie xml. w wersji edytowalnej).</p>

6	Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oddzielnie dla każdej branży – dokumentacja w ilości po 2 egzemplarze w wersji tradycyjnej, papierowej (spięta trwale w formacie A4 i opisane) oraz w wersji cyfrowej przekazana na opisanych płytach CD – pliki w formatach pdf. i doc. (pliki w formacie doc. w wersji edytowalnej).
ETAPIV.	NADZORY AUTORSKIE Pełnienie nadzorów autorskich zgodnie z warunkami określonymi we wzorze umowy zał. nr 6 do SIWZ
1	Pełnienie nadzorów autorskich w zakresie 30 wizyt – Jedna wizyta obejmuje pobyt w ciągu jednego dnia jednego projektanta na budowie lub spotkaniu na wezwanie Zamawiającego wraz z kosztami dojazdów oraz przygotowania w formie zebrania informacji i wykonania rysunków wykonywana w trakcie realizacji inwestycji objętej wyżej wymienionym opracowaniem. Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego na podstawie wezwań inspektora nadzoru inwestorskiego (wskazanego przez Zamawiającego), zgodnie z zasadami wiedzy, obowiązującymi przepisami oraz z należytą starannością. Nadzór autorski obejmuje w szczególności:

III. KOŃCOWA FORMA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI.

1.	<u>W formie opisowej i graficznej w nawiązaniu do elementów określonych w pkt II.:</u>	
	Projekty Budowlane:	
	- osobno dla budynku i zagospodarowania terenu.	5 egz.
	Projekt Wykonawczy:	
	- osobno dla budynku i zagospodarowania terenu.	3 egz.
	- dla aranżacji i wystroju wnętrz wraz z wyposażeniem i sprzętem.	3 egz.
	Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych :	
	- osobno dla budynku i zagospodarowania terenu.	3 egz.
	Przedmiary:	
	- osobno dla każdej branży.	3 egz.
	Kosztorysy Inwestorskie:	
	- osobno dla każdej branży.	3 egz.
	Oryginały decyzji administracyjnych, postanowień, opinii, uzgodnień, informacji, warunków, oryginały map ewidencyjnej i zasadniczej, itp.	1 egz.
2.	<u>Na nośniku cyfrowym:</u>	<u>3 komplety</u>
	- Opisy techniczne projektów (budowlany i wykonawczy), informacja BiOZ,	w form. pdf., doc.
	- Rysunki projektów (budowlany i wykonawczy),	w form. dwg., pdf.
	- Projekt zagospodarowania terenu,	w form. dwg., pdf.
	- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,	w form. pdf., doc.

- Kosztorysy i przedmiary.	w form. pdf., xml.
----------------------------	--------------------

IV. INFORMACJE DODATKOWE.

1.	<p>Informacje ogólne.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Szacunkowe koszty realizacji wymagają uzgodnienia z Zamawiającym przed rozpoczęciem szczegółowego opracowania dokumentacji. • Przed przystąpieniem do szczegółowego opracowania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań projektowych. • Przed złożeniem wniosków przez Wykonawcę do właściwych organów administracyjnych w celu uzyskania stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych, niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od Zamawiającego. <p>Dokumentacja projektowa powinna określać przedmiot przyszłego zamówienia w sposób zgodny z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych tzn. bez używania nazw własnych, patentów, znaków towarowych i nazw producentów, a poprzez określenia parametrów precyzujących ich rodzaj, wielkość, standard oraz inne istotne dane. Zamawiający – niemniej jednak – dopuszcza, jako sytuację wyjątkową, gdy jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu i Wykonawca nie może opisać w Projekcie Wykonawczym materiałów lub urządzeń w sposób wystarczająco wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych określeń i zgodny jak powyżej, aby wskazał on w tym celu inne dane (w tym np. producenta, pochodzenie, markę, znak towarowy, itp.). Jeśli takiemu wskazaniu towarzyszą jednocześnie stwierdzenia „lub równoważny” z określeniem takiego systemu odniesienia, aby wykonawcy robót budowlanych umożliwić dobór materiałów lub rozwiązań nie gorszych od parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych założonych w Projekcie Wykonawczym.</p>
----	--

2.	<p>Podstawowe informacje i wytyczne do opracowania:</p> <p>Teren przeznaczony dla realizacji inwestycji znajduje się w centralnej części miejscowości wczasowo-uzdrowskiej Polańczyk, położonej w województwie podkarpackim, w powiecie leskim na zachodnim brzegu Jeziora Solińskiego.</p> <p>Istniejący teren pod inwestycję znajduje się na działkach będących we władaniu Inwestora nr ewidencji 110/2 , 110/3 , 110/4 , 111/1, 111/2, które tworzą nieregularny kształt pomiędzy ul. Zdrojową, do której przystaje i na zboczu położonym bezpośrednio nad Zalewem Solina o powierzchni 1,47 ha.</p> <p>Obecnie teren jest niezabudowany i niezainwestowany, stanowi głównie trawnik z grupami zieleni wysokiej skupionymi wzdłuż drogi.</p> <p>stanowi. Teren położony jest zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu w części strefy „A” uzdrowiska i oznaczony jako 5UZ. Zadrzewienie i skupiska zieleni wysokiej występują głównie w pasie części południowowschodniej.</p> <p>Działka jest uzbrojona sieciami w pasie drogi ul. Zdrojowej. Teren położony jest na skarpie opadającej w stronę zalewu ze spadkiem od 7% do 14% w kierunku południowo-wschodnim, w stronę Zalewu Solina.</p> <p>Różnica poziomu terenu w miejscu planowanej budowy budynku Centrum Uzdrowsko-turystycznego wynosi 8-9 metrów.</p> <p>Działka znajduje się pomiędzy ośrodkami:</p> <ul style="list-style-type: none"> – po stronie wschodniej graniczy z Sanatorium Uzdrowskim Dedal położonym przy ul. Zdrojowej 23, - po stronie zachodniej graniczy z Ośrodkiem Wypoczynkowym „Lakeside Polańczyk”, przy ul. Zdrojowej 18, - po stronie północnej naprzeciwko od strony ul. Zdrojowej z Ośrodkiem Szkoleniowo-wypoczynkowym CUL – Jawor, przy ul. Zdrojowej 21, - najbliższe sąsiedztwo po stronie południowo-wschodniej stanowi teren wypoczynkowy otwarty z amfiteatrem i utwardzonymi dojazdami do Zalewu Solińskiego. <p>Przeznaczenie terenu,</p> <p>Teren zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest jako 5Uz i 6U.</p> <p>Działki:</p> <p>110/2 – 5.Uz;</p> <p>110/3 – 5.Uz;</p> <p>110/4 – 5.Uz;</p> <p>111/1 – 5.Uz; 6.Uz;</p> <p>111/2 – 5.Uz i 6.Uz.</p> <p>Tereny zabudowy uzdrowskiej:</p> <p>oznaczone symbolem 5.Uz o powierzchni 1,47 ha.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe – obiekty służące lecznictwu uzdrowskiemu;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzone;</p> <p>Dopuszcza się realizację obiektów typu: Dom Zdrojowy z salą widowiskowo - konferencyjną oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, np. takimi jak: obiekt sakralny - kaplica, baseny, obiekty o funkcji turystyczno-uzdrowskiej, amfiteatr;</p> <p>Obowiązuje obowiązek spełnienia warunków ochrony ustalonych w statucie uzdrowiska jak dla strefy ochrony uzdrowskiej „A”;</p>
----	--

	<p>Obsługa komunikacyjna, Teren inwestycji położony jest bezpośrednio przy ul. Zdrojowej z bezpośrednim zjazdem i drogą wewnętrzną w północno-zachodnim narożniku. Zjazd z drogi obsługuje dojazd do ośrodka „Lakeside Polańczyk” jak i Sanatorium Solinka oraz stanowi obsługę terenu przeznaczonego pod przedmiotową inwestycję. Komunikacja wewnętrzna obecnie częściowo jest asfaltowa i częściowo z kostki betonowej i jest w dobrym stanie technicznym o szer. 4,50 m. Część zjazdu zlokalizowana jest na działce Sanatorium „Solinka”.</p> <p>Istniejąca zieleni. Obszar otaczający planowane przedsięwzięcie związane z budową nowego budynku CUT jest głównie porośnięty trawą oraz grupami i szpalerami drzew liściastych. Drzewa rosną głównie wzdłuż ul. Zdrojowej a ich gatunki to brzozy, lipy i olchy oraz sosny. W niżej położonej części terenu występuje zadrzewienie typu leśnego, dzikiego zagajnika. Dla potrzeb projektu niezbędne będzie wykonanie inwentaryzacji dendrologicznej zieleni ze względu na ewentualne zbliżenie lub kolizje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i koniecznością wycinki lub przesadzenia drzew.</p> <p>Istniejące uzbrojenie terenu. Po południowej stronie terenu przeznaczonego pod budowę budynku istnieje sieć gazowa średniego ciśnienia (180 mm) wzdłuż ul. Zdrojowej. Po północnej stronie blisko ul. Zdrojowej przebiega istniejąca sieć wodociągowa (200 mm), wzdłuż ul. Zdrojowej, oraz istniejące przyłącze wodociągowe PE 25 i 100 mm. Po północnej stronie terenu wzdłuż ul. Zdrojowej przebiega istniejący wodociąg wody mineralnej (PE 40 mm) – doprzężożenia, Poniżej wody bardziej w południowej stronie terenu wzdłuż ul. Zdrojowej przebiega sieć istniejącej kanalizacji sanitarnej (400 mm) - do przełożenia Po północnej stronie występuje także istniejący ciepłociąg (2 x 200 mm) wzdłuż ul. Zdrojowej. Przez teren przeznaczony na inwestycję przebiegają również linie kablowe niskiego napięcia i kanalizacja infrastruktury teletechnicznej.</p>
3.	<p>Ogólne oczekiwania i wymagania funkcjonalne basenowego obiektu:</p> <p>Główne założenia programowe: Wskaźniki powierzchniowe określające przepustowości basenów: - niecki rekreacyjne 3 m² / 1 osobę - niecka sportowa 8 m² / 1 osobę</p> <p>Program inwestycji przewiduje: - basen sportowy o wym. 25,02 m x 12,50 m (gł. 1,35 – 1,80m), pow. lustra wody 312,5 m² - basen rekreacyjny o wym. 12,50 m x 5,00 m (gł. 1,20 m), pow. lustra wody 58,92 m² - brodzik dla dzieci owalny o wym. 5,70 m x 4,40m (gł. 0,3m), pow. lustra wody 13,49 m² - 3 wanny jacuzzi 6-cioosobowe stojące na plaży basenu pow. lustra wody 3,0 m² każda. - zjeżdżalnia zewnętrzna o dł. 65m, - saunarium z bogatym programem atrakcji: - sauna turecka, - sauna fińska, - grota lodowa, - natryski wrażeń, - basen jacuzzi z wodą lodową lub solanką, - plaża słonecznej łąki z balkonem widokowym oraz oknem panoramicznym z widokiem na zalew Solina – wyposażona w 12 podgrzewanych leżanek.</p>

Bilans terenu:

Centrum Uzdrowskowo-Turystycznego w Polańczyku:

- pow. zabudowy	1 624,00 m ²
- pow. utwardzonych dojazdów, parkingów	3 710,00 m ²
- pow. biologicznie czynna – trawniki	10 202,00 m ² (65,67%)
Razem powierzchnia terenu	15 536,00 m ²

Charakterystyczne parametry obiektu:

l.p.	Dane	Ilość
1.	Powierzchnia użytkowa	3 238,42 m ²
2.	Powierzchnia zabudowy	1 624,00 m ²
3.	Kubatura całego budynku	14 750,00 m ³

PARKINGI:

Dla zapewnienia potrzeb parkingowych projektuje się dwa parkingi, każdy na innym poziomie poniżej ul. Zdrojowej oraz planuje się wykonanie dodatkowych zatoczek parkingowych w pasie drogowym ulicy Zdrojowej.

Na terenie inwestycji zlokalizowano łącznie 44 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym 2 dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz dwa wyposażone w urządzenia do ładowania samochodów elektrycznych). Na parkingu wyższym przewidziano 15 miejsc a na parkingu dolnym 29 miejsc. Projekt budowlany zakłada również na poziomie najniższego parkingu miejsca dla 30 rowerów – wypożyczalnia rowerów elektrycznych.

Dojazd na poziom parkingów odbywał się będzie poprzez istniejący zjazd z ulicy Zdrojowej w kierunku ośrodka „Lakeside Polańczyk” i „Solinka”, po przebudowie na zjazd publiczny i poszerzeniu oraz korekcie łuków.

Sieci i przyłącza uzbrojenia terenu:

Sieć gazowa – ze względu na planowaną inwestycję konieczne jest przełożenie fragmentu istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia 180 mm oraz jej osłonięcie w miejscu kolizji z drogą dojazdową.

Przyłącze wodociągowe wody planowane jest z rur PE 100 – projektowane z istniejącej sieci wodociągu gminnego w ul. Zdrojowej. Planuje się przyłącze wraz z hydrantem podziemnym oraz studzienką wodomierzową z zasuwą odcinającą.

Przyłącze wodociągowe wody mineralnej zaplanowane jest z rur PE 100 do projektowanego budynku Centrum Uzdrowskowo – Turystycznego wraz ze studzienką wodomierzową z zasuwą odcinającą.

Planuje się w ramach inwestycji również przełożenie fragmentu sieci kolidującego z budynkiem i drogą dojazdową. Przyłącze kanalizacji sanitarnej zaplanowano z rur PVC 200mm z projektowanego budynku Centrum Uzdrowskowo – Turystycznego. Zaplanowano również przełożenie fragmentu kolidującego z budynkiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej z rur PVC a 400mm.

Przewiduje się również sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych z dachów i terenu do istniejącego jaru zlokalizowanego od strony południowej projektowanego budynku.

Sieć kanalizacji deszczowej zaplanowano z rur PVC typ N.

Dla wód deszczowych i roztopowych odprowadzanych z placów i parkingów przewiduje się oczyszczanie z zanieczyszczeń ropopochodnych oraz piasku przed wprowadzeniem ich do odcinka kanalizacji deszczowej i jaru, a następnie do Zalewu Solińskiego.

Projekt budowlany musi przewidywać również wykonanie drenażu opaskowego wzdłuż fundamentów budynku, z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

Projektowane zagospodarowanie terenu oraz droga dojazdowa do parkingów i budynku Centrum CUT przebiega w sposób kolizyjny z istniejącym uzbrojeniem podziemnym teletechnicznym i kablowym instalacji elektroenergetycznej. Sieci te należy odpowiednio zabezpieczyć zgodnie z

określonymi warunkami technicznymi gestora sieci. Przewiduje się przyłącze energii elektrycznej, kablowe podstawowe — ze stacji trafo „Polańczyk 3” o długości około 260m, drugostronnie — przyłączem kablowym ze stacji trafo „Polańczyk 8” o długości około 380m. Projekt przyłączy wykona gestor sieci w oparciu o zapisy warunków technicznych i umowę przyłączeniową. W ramach projektu planuje się również oświetlenie zewnętrzne terenu i iluminację architektoniczną obiektu. Projektowaną drogę dojazdową place, parkingi oraz ciągi piesze będą oświetlone przy pomocy oświetlenia zewnętrznego typu niskiego, ogrodowego. Podstawowym oświetleniem drogowym i parkingowym będą lampy ledowe na słupach parkowych sterowane automatycznie (zmierzchowo). Przyłącze telekomunikacyjne zaplanowano z istniejącej kanalizacji teletechnicznej, które będzie wykonane przez gestora sieci na bazie warunków technicznych oraz stosowanej umowy przyłączeniowej.