

**PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY  
DLA BUDOWY OGÓLNODOSTĘPNEGO PARKINGU WIELOPOZIO-  
MOWEGO W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-  
PRYWATNEGO W CIESZYNIE**

Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego

**BUDOWA PARKINGU WIELOPOZIOMOWEGO  
W FORMULE PARTNERSTWA PUBLICZNO-PRYWATNEGO W CIESZYNIE**

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy

**CIESZYN UL. Liburnia działki 18/3, 23 obręb 33**

Nazwy i kody (grupa robót, klasa robót, kategoria robót)

45 200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45 210 000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45 220 000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
71 221 000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowanych
71 240 000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71 320 000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
70 330 000-3	Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
45 111 100 -9	Prace rozbiórkowe
45 100 000- 8	Przygotowanie terenu pod budowę
45 112 710- 5	Usługi w zakresie terenów zielonych
45 223 300- 9	Roboty budowlane w zakresie parkingów
63 712 400- 7	Usługi w zakresie obsługi parkingów
64 226 000- 6	Usługi telematyczne
31 620 000- 8	Dźwiękowa i wizualna aparatura sygnalizacyjna

Nazwa i adres zamawiającego

**Miasto Cieszyn z siedzibą Rynek 1 43-400 Cieszyn**  
**URZĄD MIEJSKI W CIESZYNIE** [urząd@um.cieszyn.pl](mailto:urząd@um.cieszyn.pl)

Nazwa i adres podmiotu opracowującego Program Funkcjonalno-Użytkowy

**INVESTMENT SUPPORT**

**Zespół projektowy:**

**mgr inż. Przemysław Konwicky**

**arch. Adrian Wojciech Górecki**

**dr inż. Andrzej Burakiewicz**

**Warszawa, marzec 2024**

# SPIS TREŚCI

1 CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO .....	5
1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia .....	5
1.1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych; .....	5
1.1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	6
1.1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	6
1.1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych, ustalone zgodnie z najnowszą opublikowaną w języku polskim Polską Normą PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie”, Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, .....	7
1.1.4.1 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji, .....	7
1.1.4.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto, .....	8
1.1.4.3 Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników, .....	8
1.1.4.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników. ....	8
1.1.5 Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia .....	8
1.1.5.1 Przygotowania terenu budowy .....	8
1.1.5.2 Architektura .....	9
1.1.5.3 Konstrukcja .....	9
1.1.5.4 Instalacje budowlane .....	10
1.1.5.4.1 Instalacje sanitarne .....	10
1.1.5.4.2 Instalacje elektryczne .....	12

1.1.5.5	Wykończenie .....	16
1.1.5.5.1	Posadzki.....	16
1.1.5.5.2	Wykończenie ścian.....	17
1.1.5.6	Zagospodarowania terenu.....	18
1.1.5.7	Drogi rowerowe .....	19
1.2	Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	19
1.2.1	Projekty.....	19
1.2.1.1	Faza I - projekt koncepcyjny wielobranżowy. ....	19
1.2.1.2	Faza II – - Projekty budowlane rozbiórek istniejących budynków oraz przełożenia sieci kolidujących z planowaną budową parkingu wielopoziomowego.....	20
1.2.1.3	Faza III projekt budowlany .....	20
1.2.1.4	Faza IV - projekt wykonawczy .....	20
1.2.1.5	Dokumentacja powykonawcza .....	23
1.2.1.6	Pełnienie nadzoru autorskiego .....	24
1.2.2	Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych; .....	25
1.2.2.1	Realizacja budowy, terenu budowy, .....	25
1.2.2.1.1	Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, ....	26
2	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	29
2.1	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów .....	29
2.2	Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	29
2.3	Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego .....	29

2.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, .....	32
--	----

# 1 CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

## 1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie, budowa i eksploatacja ogólnodostępnego parkingu otwartego na około 300 MP w Cieszynie wraz z zagospodarowaniem i utrzymaniem terenu. Zamierzenie obejmuje lokalizację przy ul. Liburnia w Cieszynie działek 18/3 i 23 obręb 33.

Teren przeznaczony pod budowę znajduje się w zasięgu istniejących sieci uzbrojenia miasta Cieszyn oraz infrastruktury drogowej, w trakcie projektowania należy wystąpić o wydanie warunków zasilania i zrzutu do gestorów sieci oraz do gestora dróg miejskich.

Na działce nr 23 znajduje się budynek Miejskiego Zarządu Dróg Publicznych, który należy rozebrać przed przystąpieniem do budowy Parkingu Wielopoziomowego.

### 1.1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH;

#### Powierzchnia terenu:

Działka numer 23 obręb 33 o powierzchni 3 931 m<sup>2</sup>

Działka numer 18/3 obręb 33 o powierzchni 6 122 m<sup>2</sup>

Razem powierzchnia działek 10 053 m<sup>2</sup>

#### Podstawowe parametry parkingu wielopoziomowego :

- parking w całości naziemny, otwarty,
- orientacyjne wymiary parkingu wielopoziomowego (forma prostokąta lub trapezu),
- około 83 x 18-45 m,
- wysokość nie większa niż 20 m,
- do 6 kondygnacji naziemnych
- parking naziemny wielopoziomowy na około 300 miejsc,

#### Technologia wykonania:

konstrukcja żelbetowa lub stalowa.

ostatnia kondygnacja- kryta .

#### Funkcje dodatkowe:

Na parkingu wielopoziomowym należy przewidzieć zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień złożenia wniosku o Pozwolenie na Budowę lokalizację miejsc ładowania pojazdów elektrycznych, miejsca dla motocykli, miejsca rodzinne oraz miejsca dla samochodów osób z niepełnosprawnościami. Należy dodatkowo przewidzieć możliwość zwiększenia ilości miejsc ładowania pojazdów o 10%.

Dźwig powinien zapewniać (w przyszłości) obsługę poziomu kładki pieszo-rowerowej i być dostosowany do przewozu rowerów.

Na dachu zlokalizować panele fotowoltaiczne w ilości wynikającej z potrzeb energetycznych budynku

Dojazdy, przystanek dla autobusów:

- kostka brukowa z obrzeżem betonowym.

Przystanek dla autobusów – wiata przystankowa według miejskich standardów.

## **1.1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Głównym celem budowy parkingu jest:

- zmniejszenie emisji spalin i kosztów eksploatacji pojazdów poprzez ograniczenie liczby zbędnych jazd w poszukiwaniu miejsca parkingowego,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- poprawa walorów estetycznych Miasta poprzez uwolnienie przestrzeni naziemnej z istniejących parkingów i parkowanych na nich pojazdów.

Podstawę do projektowania stanowią dokumenty i opracowania wymienione w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym. Ponadto projekty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w tym m.in.

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (w trakcie uchwalania);
- Książka obiektu budowlanego Miejskiego Zarządu Dróg przeznaczonego do rozbiórki;
- Inwentaryzacja zieleni do wykonania przez Partnera Prywatnego;
- Wstępne badania geologiczne, których raport stanowi załącznik do niniejszego PFU.

## **1.1.3 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

Parking powinien być zaprojektowany na około 300 MP

Dopuszczalne parametry wynikające z projektu MPZP to:

- Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 60%
- Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej wynosi 20%
- Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi:
  - minimalny 1,2 %
  - maksymalny 2,0 %
- Dopuszczalna wysokość parkingu do 20 m
- Kształt dachu : płaski

Zgodnie z projektem MPZP działki przeznaczone pod parking oznaczone są jako teren 6U nie są objęte ochroną konserwatorską.

Powierzchnia całkowita obiektu około 6 kondygnacji x 2 100m<sup>2</sup> =12 600 m<sup>2</sup>

## **1.1.4 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE WYRAŻONE WE WSKAŹNIKACH POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWYCH, USTALONE ZGODNIE Z NAJNOWSZĄ OPUBLIKOWANĄ W JĘZYKU POLSKIM POLSKĄ NORMĄ PN-ISO 9836 „WŁAŚCIWOŚCI UŻYTKOWE W BUDOWNICTWIE”, OKREŚLANIE I OBLICZANIE WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH”,**

### **1.1.4.1 POWIERZCHNIE UŻYTKOWE POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ WRAZ Z OKREŚLENIEM ICH FUNKCJI,**

Strefa wejścia, wjazdu/wyjazdu z kontrolą opłat	40 m <sup>2</sup> ;
Pomieszczenie administracyjno-socjalne	20 m <sup>2</sup> ;
Pomieszczenia techniczne	50 m <sup>2</sup> ;
Pomieszczenia porządkowe	50 m <sup>2</sup> ;
Szatnia dla personelu techniczno-porządkowego z zapleczem sanitarnym	20 m <sup>2</sup> ;
Strefy opłat (na każdej kondygnacji )	60 m <sup>2</sup> ;
Sanitariaty ogólnodostępne: damski, męski, dla niepełnosprawnych z miejscem do przewijania i karmienia powinny znajdować się co najmniej na poziomie parteru oraz na poziomie połączenia z przyszlą kładką, optymalnie – co drugą kondygnację – 90m <sup>2</sup>	
Dźwig dostosowany po przewozu niepełnosprawnych i rowerów – według wytycznych dostawcy dźwigów.	

Strefa parkowania

#### Miejsca postojowe ogółem

Zakłada się, że parking będzie miał około 300 miejsc postojowych, w tym miejsca postojowe do ładowania pojazdów elektrycznych w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami na dzień składania projektu budowlanego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych

Liczbę miejsc postojowych, które muszą być przeznaczone dla osób niepełnosprawnych reguluje „Ustawa z dnia 21 marca o drogach publicznych”. W Ustawie o drogach publicznych czytamy w paragrafie 12a.1, że organ, który jest właściwy do zarządzania ruchem na drogach jest odpowiedzialny również za wyznaczenie miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych. Pojazdy takie muszą być oznaczone Kartą Parkingową, wskazującą, że kieruje nim osoba o ograniczonej motoryczności ruchowej. Karta Parkingowa opisana jest w art. 8 ustawy Prawo o ruchu drogowym. Karta obowiązuje we wskazanych miejscach:

- 1) na drogach publicznych;
- 2) w strefach zamieszkania, o których mowa w art. 2 pkt 16 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym;
- 3) w strefach ruchu, o których mowa w art. 2 pkt 16a ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym.

Liczba miejsc postojowych dla niepełnosprawnych jest ściśle określona w zależności od ogólnej liczby miejsc parkingowych dla pozostałych samochodów. Podział ten wygląda następująco:

4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli liczba ich to więcej niż 100.

Przy założeniu 300 miejsc postojowych, będzie to minimum 12 miejsc. Powinny zostać zlokalizowane na parterze lub na poziomie mającym bezpośrednie połączenie z przyszłą kładką. Minimum 3 z nich powinny mieć możliwość ładowania (20%).

Miejsca dla motocykli minimum – 30 miejsc postojowych

Miejsca dla rowerów w budynku na poziomie parteru lub w poziomie przyszłej kładki.

Na zewnątrz, miejsce na lokalizację rowerów miejskich.

Pow. wszystkich miejsc postojowych – ok 4900 m<sup>2</sup>

#### **1.1.4.2 WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWE, W TYM WSKAŹNIK OKREŚLAJĄCY UDZIAŁ POWIERZCHNI RUCHU W POWIERZCHNI NETTO,**

Powierzchnia ruchu ok 4800m<sup>2</sup>

#### **1.1.4.3 INNE POWIERZCHNIE, JEŻELI NIE SĄ POCHODNĄ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ OPISANYCH WCZEŚNIEJ WSKAŹNIKÓW,**

Powierzchnia utwardzona około 3000m<sup>2</sup>

#### **1.1.4.4 OKREŚLENIE WIELKOŚCI MOŻLIWYCH PRZEKROCZEŃ LUB POMNIEJSZENIA PRZYJĘTYCH PARAMETRÓW POWIERZCHNI I KUBATUR LUB WSKAŹNIKÓW.**

Przyjmuje się możliwość przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników o 20%

#### **1.1.5 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

W ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego spełniającego wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, estetyczne (Art.2 i Art. 53.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W projektach budowlanych należy stosować rozwiązania chroniące interes osób trzecich.

##### **1.1.5.1 PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY**

Przygotowanie terenu pod budowę wiąże się z wykonaniem robót rozbiórkowych istniejących nawierzchni utwardzonych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia inwestycji.

Kolizje istniejącego uzbrojenia terenu (likwidacje i przełożenia sieci/instalacji ) należy zaprojektować i zrealizować w uzgodnieniu z gestorami mediów technicznych.

Podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim.



### **1.1.5.2 ARCHITEKTURA**

Projekt powinien być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach, a jego zakres i forma powinny odpowiadać wymaganiom podanym w rozporządzeniach, normach oraz wymogom Inwestora.

Budynek parkingu oraz zagospodarowany teren powinny być pozbawione barier utrudniających dostęp do obiektu osobom niepełnosprawnym.

Parking wielopoziomowy podobnie jak inne obiekty budowlane powinien być zaprojektowany zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, przepisów technicznych, norm budowlanych oraz z uwzględnieniem standardów ich użytkowania i wykonania, Projekt wielostanowiskowego i wielopoziomowego parkingu otwartego wymaga współpracy wielu branż, między innymi: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacyjnej, geologicznej, drogowej, rzeczoznawców p.poż oraz specjalistów z zakresu i izolacji przeciwwodnych a także ścisłej współpracy z Inwestorem oraz Wykonawcą. Na każdym etapie realizacji inwestycji konieczna jest właściwa koordynacja pracy pomiędzy uczestnikami procesu projektowego.

Podstawowe wymogi dotyczące rozwiązań architektonicznych Dach/płyta górna nad parkingiem

### **1.1.5.3 KONSTRUKCJA**

Zgodnie z wymaganiami Dyrektywy Rady Wspólnot Europejskich i potwierdzającego ją Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego, konstrukcje budowlane powinny być zaprojektowane i wykonane tak, aby w trakcie użytkowania, przy normalnej konserwacji spełniały podstawowe wymagania stawiane w powyższych dokumentach, dotyczące:

- nośności i stateczności obiektu;
- bezpieczeństwa pożarowego;
- higieny, zdrowia i środowiska;
- bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów;
- ochrony przed hałasem;
- oszczędności energii i izolacyjności cieplnej;
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych.

Budynek należy zaprojektować i zrealizować w technologii żelbetowej lub stalowej z zachowaniem wyglądu oraz parametrów przedstawionych w projekcie koncepcyjnym opracowanym przez Partnera Prywatnego i zatwierdzonym do realizacji przez Partnera Publicznego.

Przed zaprojektowaniem posadowienia należy wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża.

W przypadku, gdy Budynek parkingu wielopoziomowego przewiduje się w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej lub prefabrykowanej, zalecany jest tradycyjny układ konstrukcyjny słupowo-płytowy (płyty stropowe krzyżowo zbrojone z pogrubieniem w strefach słupów, powiązane konstrukcyjnie z ścianami szczelinowymi). Siatka i słupów i usytuowanie ścian i elementów zabudowy wewnętrznej uzależnione od określonego w projekcie architektonicznym schematu miejsc parkingowych i dróg komunikacyjnych. Wewnętrzne

ściany i konstrukcje klatek schodowych, szybów windowych, zbiorników retencyjnych dla wody deszczowej, zalecane także w konstrukcji żelbetowej. Klasy betonu i rodzaje stali konstrukcyjnych do określenia przez konstruktora na etapie projektowania budowlanego. Szczególną uwagę należy zwrócić na przeanalizowanie warunków hydrogeologicznych wokół obiektu i zaprojektowanie właściwych, systemowych dylatacji konstrukcyjnych i roboczych ścian i stropów, w zależności od przyjętych długości elementów i zasad wiedzy technicznej.

#### **1.1.5.4 INSTALACJE BUDOWLANE**

Zakłada się, że obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje:

- instalację wody do celów pożarowych;
- instalację wodociągową do celów sanitarnych;
- kanalizację sanitarną;
- kanalizację deszczową;
- instalację elektryczną zasilania i oświetlenia ( w tym ewakuacji );
- instalację telewizji przemysłowej ( monitoring );
- instalację alarmu pożaru;
- instalację kontroli dostępu;
- instalację zajętości miejsc ( tablica świetlno-informacyjna przy wjeździe oraz sygnalizatory przy miejscach postojowych);
- instalację odgromową;
- wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną w sanitariatach.

Obiekt w założeniu będzie obiektem chronionymi (monitoring). Należy również zapewnić system przywoławczy w celu 24 godzinnego serwisowania urządzeń technicznych parkingu.

Z uwagi na fakt, że parking wielopoziomowy będzie naziemny i otwarty, zakłada się, że nie będzie wyposażony w:

- instalację oddymiania;
- instalację centralnego ogrzewania;
- instalację stałych urządzeń gaśniczych;
- wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną w części parkingowe.

Uwaga! Wszystkie urządzenia i instalacje na powierzchni parkingów zabezpieczyć przed możliwością uderzenia pojazdami- stalowymi odbojami ocynkowanymi pomalowane znakami ostrzegawczymi wg odpowiednich przepisów. Wszystkie instalacje oznaczyć trwale wymaganymi kolorami i kierunkami przepływu. Wszelkie przejścia instalacji przez przegrody oddzielenia pożarowego uszczelnić przeciwpożarowo.

##### **1.1.5.4.1 Instalacje sanitarne**

###### Instalacja wody użytkowej

Należy zapewnić zaopatrzenie w zimną wodę dla budynku parkingów wraz z zagospodarowaniem terenu, z sieci miejskiej. Instalacja wodociągowa wewnętrzna z rur stalowych ocynkowanych lub PP zgrzewanych w izolacji antykondensacyjnej, armatury przeznaczonej dla celów wody pitnej, baterii i białego montażu. Instalacja musi być zabezpieczona przed wtórnym zanieczyszczeniem wody, zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych, określonymi w Polskiej Normie. Baterie należy zaprojektować w

wykonaniu zbliżeniowym (na podczerwień). Woda ciepła w miejscach wykorzystania uzyskiwana w podgrzewaczach przepływowych ( lub c.o.).

Na połączeniu wewnętrznej instalacji wodociągowej zimnej wody w budynku lub zewnętrznej na terenie działki budowlanej z siecią wodociągową powinien być zainstalowany zestaw wodomierza głównego, zgodnie z wymaganiami Polskich Norm. Przewody wodociągowe prowadzić w przestrzeni podsufitowej, bruzdach ściennych, posadzkach, w sposób uniemożliwiających ich zamarzanie a jeśli jest to niemożliwe, zastosować liniowe ogrzewanie elektryczne.

#### Kanalizacja deszczowa/roztopowa

W przypadku, gdy Parking zostanie wyposażony w wewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej/roztopowo zaprojektowaną zgodnie z wymogami Rozporządzeń oraz Polskich Norm.

Instalację zaprojektować z rur kanalizacyjnych żeliwnych z opaskami z blachy kwasoodpornej. Przejścia przewodów kanalizacyjnych przez ściany i stropy wykonać w tulejach ochronnych, z uszczelnieniem masami trwale elastycznymi. Na każdym pionie kanalizacyjnym przewidzieć rewizję i zapewnić odpowietrzenie instalacji. Wpusty i odwodnienia liniowe zaprojektować w sposób umożliwiający ich okresowe oczyszczanie. Na wszystkich poziomach jako ogrzewane elektrycznie przed zamarznięciem. Ścieki roztopowe odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po oczyszczeniu ich przez separator substancji ropopochodnych. Dla separatora należy przewidzieć odrębne, wentylowane pomieszczenie, z dostępem umożliwiającym okresowe oczyszczanie. Przewidzieć zaprojektowanie pompowni ścieków deszczowych,.

#### Kanalizacja

Dla parkingów należy zaprojektować instalację kanalizacji sanitarnej obejmującą sanitariaty dla obsługi technicznej budynku oraz publiczne. Rury kanalizacyjne na podejściach do przyborów sanitarnych z PCV, poza pomieszczeniami rury żeliwne z opaskami z blachy kwasoodpornej. Przejścia przewodów kanalizacyjnych przez ściany i stropy wykonać w tulejach ochronnych. Na każdym pionie kanalizacyjnym przewidzieć rewizję i zapewnić odpowietrzenie instalacji. Armatura spłukująca na podczerwień. Należy rozważyć możliwość wykonania kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej.

#### Instalacja wodna pożarowa

Dla parkingów należy zaprojektować instalacja wodną pożarową zasilającą hydranty. Do zewnętrznego gaszenia pożaru przewiduje się sieć do zaprojektowania hydrantów naziemnych zewnętrznych.

#### Instalacja CO i CT

Pomieszczenia gospodarcze, techniczne, socjalne i sanitarne znajdujące się w obiekcie powinny być ogrzewane. Należy rozważyć możliwość zastosowania grzania wyżej wymienionych pomieszczeń energią elektryczną. W momencie gdyby powyższe rozwiązanie okazało się niekorzystnie ekonomicznie, dopuszcza się zaprojektowanie wodnej instalacji ogrzewania, opartej na ciepłe uzyskiwanym z węzła ciepłowniczego oraz instalacji hydraulicznej zaprojektowanych zgodnie z Polskimi Normami oraz Rozporządzeniami.

#### 1.1.5.4.2 Instalacje elektryczne

Zasilanie budynku zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od dostawcy energii elektrycznej i zgodnie z projektem w zakresie instalacji elektrycznych

Zasilanie urządzeń technologicznych

Należy przewidzieć zasilanie ewentualnych urządzeń technologicznych w obiektach wymagających zasilania napięciem trójfazowym. Wszystkie poniżej wymienione urządzenia (szafy sterownicze) należy zasilić dedykowanymi kablami niskiego napięcia wyprowadzonymi z rozdzielnic NN, a wentylatory oddymiające (jeśli są niezbędne) kablami o odporności ogniowej 90 minutowej. Indywidualne rozdzielnice dla urządzeń mechanicznych mogą być poza zakresem opracowania, lecz dostarczone przez dostawcę urządzenia mechanicznego. Do urządzeń technologicznych zaliczamy ewentualne:

- Centrale klimatyzacyjne;
- Wentylatory wyciągowe;
- Wentylatory oddymiające
- Pompy;
- Dźwigi;
- Pompownie hydrantowe, wody deszczowej;
- Grzejniki elektryczne.

Ponadto, pomieszczenia techniczne takie jak rozdzielnie, pomieszczenie centrali telefonicznej, maszynownie wind, itp. Mogą być ogrzewane grzejnikami elektrycznymi sterowanymi termostatem, lub z węzła c.o. Temperatura minimalna w pomieszczeniu 15°C.

.

#### Główny wyłącznik pożarowy

Obiekty muszą być wyposażone w główny wyłącznik przeciwpożarowy (GWP), zlokalizowany w głównym pomieszczeniu ochrony - administracji. Zadaniem głównego wyłącznika przeciwpożarowego będzie odcięcie zasilania elektrycznego w przypadku, gdy kierujący akcją pożarową wyda taką decyzję. Wyłącznik przeciwpożarowy nie będzie wyłączać urządzeń instalacji zwalczania pożaru.

Główny wyłącznik przeciwpożarowy należy szczegółowo opisać oraz oznakować znakami ochrony przeciwpożarowej zgodnie z polskimi normami.

Wszystkie urządzenia, które winny pracować w czasie pożaru i akcji gaszenia pożaru należy zasilić sprzed głównego wyłącznika przeciwpożarowego.

Odcięcie dopływu prądu głównym wyłącznikiem pożarowym nie może powodować samoczynnego załączenia ewentualnego drugiego źródła energii elektrycznej, z wyjątkiem źródła zasilającego oświetlenie awaryjne.

#### Oświetlenie podstawowe

Natężenie oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach oraz zastosowane oprawy muszą spełnia wymagania aktualnych polskich norm i dyrektyw europejskich.

Tab.1. Wymagane natężenie oświetlenia

Komunikacja i korytarze	250lx
Wejścia do budynków	300lx

Pomieszczenia techniczne	200lx
Pomieszczenie ochrony	500lx
Toalety	200lx
Parkingi - miejsca parkingowe	80lx
Parkingi - drogi	100lx
Parkingi - skrzyżowania dróg i wyjścia z parkingów	300lx
Rampy wjazdowe/wyjazdowe	300lx dzień 100lx noc

### Oświetlenie awaryjne

Oprawy oświetlenia awaryjnego można zaprojektować, jako oprawy zasilane z Centralnej Baterii 58W pracujące zarówno w obwodach stateczników magnetycznych lub elektronicznych, przystosowując powyższe oprawy do działania w następujących trybach pracy:

- awaryjnej: z jedną świetlówką, która świeci tylko w przypadku awarii sieci zasilającej,
- sieciowo-awaryjnej: z jedną świetlówką do pracy z sieci, która w przypadku awarii sieci zasilającej przechodzi w tryb pracy awaryjnej.

W przypadku zaprojektowania Centralnej Baterii brak obecności napięcia monitorowany ma być z tablic lokalnych.

Oświetlenie ewakuacyjne należy zapewnić wzdłuż wszystkich wydzielonych dróg ewakuacyjnych na terenie budynku, nad schodami ewakuacyjnymi, nad wyjściami ewakuacyjnymi (wewnątrz i na zewnątrz). Oświetlenie ewakuacyjne powinno zapewniać dostrzeżenie dróg wyjścia, dostateczną widoczność przeszkód na drogach wyjścia, bezpieczny ruch w kierunku " Do wyjścia" i "Od wyjścia". Oświetlenie awaryjne musi umożliwiać także dostrzeżenie punktów alarmowych tj. ręcznych ostrzegaczy pożarowych i sprzętu przeciwpożarowego umieszczonego wzdłuż dróg wyjścia (hydranty itp.) . Oświetlenie ewakuacyjne należy wykonać w postaci stale załączonych opraw podświetlających piktogramy. Poziom natężenia oświetlenia awaryjnego min. 0, 5 Lx przy ścianach zewnętrznych dróg ewakuacyjnych i 1 Lx w centralnej części drogi ewakuacyjnej przy powierzchni podłogi. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne powinno działać, przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego.

Zaprojektowane oświetlenie awaryjne (wszystkie kable i oprawy) musi spełniać wymagania polskich norm oraz stosownych europejskich dyrektyw. Cały obiekt powinien zostać oznakowany znakami ewakuacyjnymi według wymagań polskich norm. Wszystkie zastosowane oprawy oświetleniowe i kable służące ochronie przeciwpożarowej powinny posiadać atesty lub certyfikaty, podobnie jak znaki ewakuacyjne powinny posiadać stosowne certyfikaty CNBOP.

### Uziomy

W parkingu należy zaprojektować sztuczne uziomy fundamentowe. Uziom należy połączyć ze słupami konstrukcji nośnej budynków, a w przypadku konstrukcji żelbetonowej ze zbrojeniem słupów poprzez spawanie.

### System Alarmu Pożaru - SAP

Ewentualny projekt systemu SAP powinien być zaprojektowany i wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw ochrony przeciwpożarowej.

### Dźwiękowy System Ostrzegawczy - DSO

Należy przewidzieć Dźwiękowy System Ostrzegawczy zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi normami i wytycznymi CNBOP, oraz połączony z systemem SAP. Powinien on umożliwić usłyszenie alarmu 2 stopnia w każdym miejscu parkingu i spokojną ewakuację osób w nim przebywających.

Na etapie projektowym (w zależności od operatu pożarowego) należy ustalić czy zastosowany system ma być oparty na zastosowaniu głośników i komunikatów słownych, czy sygnalizatorach akustycznych.

### Instalacja Telewizji Przemysłowej - CCTV

Projekt powinien zawierać wytyczne dla ochrony obiektów. W celu zapewnienia właściwej ochrony parkingów należy zaprojektować system telewizji dozorowej CCTV wyposażony w kamery kolorowe CCTV dzień/noc stałe, z obiektywami o zmiennej ogniskowej (manualnymi) i kamery szybkoobrotowe dzień/noc, z obiektywami o zmiennej ogniskowej sterowanymi za pomocą telemetrii.

Kamery rozmieścić należy w taki sposób, aby zapewnić możliwość obserwacji:

- Ciągów komunikacyjnych
- Wejść do parkingu
- Części przeznaczonej dla pionu ochrony,
- Parkingu wielopoziomowego - ciągi komunikacyjne,
- Dróg wewnętrznych.

Wejścia do obiektów będą obserwowane przez kamery kolorowe dzień/noc z obiektywami o zmiennej ogniskowej ustawione tak, aby obserwować osoby wchodzące do obiektów. Obraz z kamery musi umożliwić identyfikację osób zgodnie z obowiązującymi normami. W części przeznaczonej dla pionu ochrony zamontować należy kamery kolorowe, dzień/noc z obiektywami o zmiennej ogniskowej. Kamery muszą zostać tak umieszczone, aby obserwować ruch osób w tej części obiektów.

Na parkingu oraz na zewnątrz obiektów rozmieścić należy kamery stacjonarne dzień/noc z obiektywami o zmiennej ogniskowej w obudowach zewnętrznych z grzałkami oraz kamery szybkoobrotowe z obiektywami o zmiennej ogniskowej sterowane za pomocą telemetrii, w wykonaniu zewnętrznym. Rozmieszczenie kamer musi zapewnić możliwość obserwacji niewralgicznych części parkingu i terenu zewnętrznego.

Urządzenia centralowe umieścić należy w pomieszczeniu ochrony. W skład wyposażenia centralowego wchodzić będą płaskie monitory LCD, krosownica wizyjna, rejestratory cyfrowe, do zapisu obrazów z kamer na dyskach twardych i archiwizacji na płytach DVD, konsole do sterowania kamerami szybkoobrotowymi. Ilość urządzeń dobrana zostanie do wielkości obiektu. Rejestratory muszą zapewnić rejestrację zdarzeń przez okres 14 (czternastu) dni przy zapisie 25 (dwudziestu pięciu) klatek na sekundę. Należy zapewnić możliwość archiwizowania zdarzeń na płytach DVD lub na dysku wymiennym. System musi zapewnić możliwość detekcji ruchu w swobodnie programowanych strefach. System telewizji



dozorowej, należy zaprojektować tak, aby priorytetowo włączył podgląd i rejestrację w czasie rzeczywistym obrazu z kamer, w których polu widzenia wystąpi stan alarmowy. Za stan alarmowy uznaje się:

- Alarm z czujki lub kontaktronu systemu SSWiN,
- Forsowanie drzwi z kontrolowanym dostępem,

Włączenie podglądu musi być związane, co najmniej z: powiększeniem obrazu, zapisem w czasie rzeczywistym i w lepszej rozdzielczości, uruchomieniem sygnału optycznego. System musi zapewnić łatwą rozbudowę w celu włączenia dodatkowych kamer. System musi zostać zaprojektowany w sposób umożliwiający jego rozbudowę o kolejne punkty kamerowe. Kamery zainstalowane na zewnątrz parkingu wyposażać należy w promienniki podczerwieni załączane przez automat zmierzchowy z najbliższej rozdzielniczy elektrycznej.

### Parkowanie

Opłata za parkowanie ustalona zostanie w porozumieniu z Podmiotem Publicznym – Miastem Cieszyn.

#### Zasady ochrony parkujących pojazdów

Podstawowym elementem związanym z ochroną parkujących pojazdów i stanowiącym niezbędne wyposażenie parkingów jest zespół urządzeń tworzących system parkingowy.

Funkcja ochrony powinna być

zrealizowana w formie zaawansowanej, spełniającej różnorodne zadania w zakresie zarządzania powierzchnią parkingową przez operatora parkingu.

System ten powinien spełnia

następujące funkcje:

- obsługę rogatek wjazdowych i wyjazdowych;
- automatyczne fotografowanie każdego samochodu;
- przekazywanie ważnych komunikatów i alarmów;
- stałe połączenie do systemu ochrony monitoringu Państwowej Straży Pożarnej;
- dokonywanie rozliczeń (samoobsługowe kasy biletowe, bezgotówkowe rozliczenie z wykorzystaniem wszystkich obecnych na rynku kart EC, kart chipowych, kredytowych i gotówkowych, biletów z paskiem magnetycznym itd.);
- gromadzenie i przetwarzanie danych niezbędnych do efektywnego zarządzania parkingami (rachunkowość, ewidencja parkujących samochodów, zarządzanie biletami i abonamentem, rozpoznawanie prób oszukania, statystyki dotyczące czasu parkowania, wykorzystania miejsc, przepustowości);
- możliwość zdalnego informowania o ilości wolnych miejsc (zintegrowane z drogowymi tablicami informacyjnymi zmiennej treści) i ewentualnie wyprzedającej rezerwacji miejsca;
- system zasilania awaryjnego UPS pozwalający na wyparkowanie wszystkich zaparkowanych aut mimo całkowitej awarii zasilania - dla parkingów modułowych (automatycznych).
- System świetlny informujący o zajętości miejsc przy wjeździe do parkingu i nad MP (lampka zielona/czerwona)

Ochrona parkujących pojazdów realizowana jest poprzez wykorzystanie telewizji przemysłowej. System monitorowania musi być dobrze widoczny, dając korzystającym z parkingu, poczucie bezpieczeństwa.

Forma ochrony parkujących pojazdów

- Cała powierzchnia parkingu będzie nadzorowana przez zainstalowaną telewizję przemysłową;
- urządzenia telewizyjne muszą być zainstalowane tak, aby były dobrze widoczne przez wszystkich korzystających z parkingu;
- system parkingowy powinien zostać wyposażony w urządzenia alarmowe i przywołujące;

urządzenia przywołujące muszą posiadać połączenie z operatorem w specjalistycznej firmie zewnętrznej świadczącej usługi ochrony obiektów

### **1.1.5.5 WYKOŃCZENIE**

#### **1.1.5.5.1 Posadzki**

Płyty stropowe należy zaprojektować z właściwymi warstwami/powłokami: uszczelniającymi przed przenikaniem wód opadowych i wód z topniejącego śniegu i błota pośniegowego, w taki sposób, aby wszystkie warstwy zapewniły szczelność i odporność na wodę. W przypadku zaprojektowania, na górnej płycie stropowej, warstw biologicznie czynnych, dodatkowo zastosować warstwy drenażowe.

Nawierzchnie wewnętrzne komunikacji kołowej oraz pieszej powinny być wykonane w sposób zapewniający trwałość w procesie użytkowania i antypoślizgowość w stopniu zależnym od funkcji nawierzchni komunikacyjnej, wynikającą z obowiązujących przepisów.

Oznaczenia na nawierzchni komunikacji przeznaczonej do ruchu kołowego powinny być wykonane w sposób trwały gwarantujący ich trudnościerność oraz powinny posiadać odpowiedni stopień antypoślizgowości.

Posadzki obszarów przewidzianych do ruchu parkujących pojazdów mogą być zaprojektowane jako wyprofilowane w warstwie betonu konstrukcyjnego, lub jako wykonane na stopie konstrukcyjnym, „pływające” jastrychy z betonu na bazie cementów hutniczych z dodatkami obniżającymi skłonność betonu do powstawania rys skurczowych i z zbrojeniem z włókien polipropylenowych. Nośność jastrychów powinna zapewniać przeniesienie obciążeń od ruchu samochodów zgodnie z obowiązującymi przepisami. W obu przypadkach powierzchnia posadzek powinna być utwardzona powierzchniowo i łatwo zmywalna, o spadkach min. 2%, w kierunku odwodnienia liniowego lub wpustów stropowych. Przy projektowaniu i wykonywaniu posadzek należy przewidzieć trwale plastyczne uszczelnienia, szczególnie styków posadzki z ścianami, słupami, trzonami komunikacyjnymi i wpustami lub odwodnieniem liniowym. Farby używane do oznakowania pasów jezdnych i miejsc parkowania, muszą posiadać odpowiednią przyczepność do powierzchniowo utwardzonej warstwy betonu (trwałość min. 5 lat).

Warunki użytkowania podłóg betonowych w garażach można opisać za pomocą klas ekspozycji wg. PN-EN 206+A1:2016-12, które charakteryzują środowiska oddziałujące na beton. Przyjęcie na etapie projektowania właściwych klas ekspozycji płyty betonowej stanowiącej posadzkę, determinuje wymagania materiałowe. Wymagania te mogą być zrealizowane przez zdefiniowanie betonu projektowanego lub betonu recepturowego. Mieszanka powinna być jednorodna, o umiarkowanej kohezji, nie ulegająca segregacji podczas zagęszczania i zacierania. Prawidłowość oraz utrzymanie stabilności parametrów



mieszanki betonowej w kolejnych dostawach powinno być priorytetem, ponieważ może skutkować trudnościami w wykonywaniu prac oraz wadami posadzki.

Posadzki w pomieszczeniach technicznych i klatkach schodowych do zaprojektowania i wykonania, jako betonowe malowane farbą do betonu o podwyższonej ścieralności, a w pomieszczeniach administracyjnych i sanitariatach z gresu.

Należy wykonać system oznakowań poziomych na posadzkach, Posadzki komunikacji kołowej wykonać należy (w miarę możliwości) ze spadkiem zewnętrznym umożliwiając odpływ wód opadowych i pośniegowych na zewnątrz budynku do zewnętrznych rynien i rur spustowych. System odprowadzania wód deszczowych, roztopowych i z mycia posadzek powinien być podgrzewany.

#### **1.1.5.5.2 Wykończenie ścian**

##### Zaplecze

Ściany betonowe garażu o powierzchni gładkiej (jak tynk kat. III), do malowania farbami zmywalnymi w kolorach jasnych. Ściany działowe murowane do otynkowania tynkiem kat.III, lub jako licowe z bloczków betonowych lub innych (spoiny wklęsłe, lub klejenie). Ścianki działowe w WC - systemowe (ścianki rozdzielające kabiny, do oparcia na posadzce), o wysokości 2m. Ściany w pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych szpachlowane i malowane farbami zmywalnymi.

W pomieszczeniach obsługi i/lub monitoringu stolarka drzwiowo-okienne aluminiowa.

##### Hala parkingowa

Na ścianach w obszarach miejsc parkowania listwy odbojowe gumowe, na elementach konstrukcyjnych i przy urządzeniach lub instalacjach, potencjalnie narażonych na uszkodzenia, do zaprojektowania i wykonania stalowe elementy ochronne. Oprócz oznakowań poziomych na posadzkach, jest do zaprojektowania system oznakowania drogowego i w razie potrzeby lustra drogowe. Na kondygnacjach, przy ścianach zewnętrznych, należy zamontować bariery bezpieczeństwa uniemożliwiające wyjazd (wypadnięcie) pojazdu poza obrys kondygnacji lub wykonać inne skuteczne zabezpieczenie.

Od strony ścian zewnętrznych należy wykonać zabezpieczenie do wysokości minimum 1,10m od poziomu posadzki uniemożliwiające wypadnięcie osób. Zabezpieczenia może być wykonane w formie balustrady lub być elementem elewacyjnym (ścianą zewnętrzną).

Budynek garażu musi być wyposażony w windy osobowe umożliwiające wjazd/wyjazd do parkingu osobom niepełnosprawnym i pozostałym użytkownikom oraz do przewozu rowerów. Na terenie parkingu na poziomie „0” lub na zewnątrz należy przewidzieć stojaki na rowery, umożliwiające przypięcie roweru za koło i za ramę.

##### Elewacje

Do wykonania elewacji należy zastosować żaluzje aluminiowe (stalowe) lub siatkę elewacyjną zapewniając wymagane przewietrzanie. Zaleca się wykonanie prześwitów i otwory na elewacji zabezpieczone wykonane tak aby utrudniały wlot ptaków do budynku parkingu.

Powierzchnie ścian pełnych wykonać z betonu architektonicznego lub betonu obłożonego betonowymi płytami elewacyjnymi. Kolorystykę i materiały elewacyjne należy przedstawić do akceptacji przez Partnera Publicznego.

Przewiduje się elewacje obrośniętą pnączami.

Na duże powierzchnie osłonięte siatką elewacyjną proponuje się zastosowanie pnączy samoczepnych. Proponuje się sadzić: bluszcz pospolity – *Hedera helix* np. odm. 'Białystok'/ winobluszcz: pięciolistowy – *Parthenocissus quinquefolia*/ trójklapowy – *P. tricuspidata* i ich odmiany. Na ścianach oświetlonych powinny pojawić się wysoko rosnące winorośle: pachnąca – *Vitis riparia* / japońska – *V. coignetiae*/ milin amerykański oraz jego silnie rosnące odmiany np. 'Ursynów'/ wisterie, głównie kwiecista – *Wisteria floribunda* i jej odmiany/ wisteria chińska – *Wisteria sinensis* i odmiany.

Na ocienionych i północnych ścianach mogą rosnąć: bluszcz pospolity – *Hedera helix*/ kokornak wielkolistny – *Aristolochia macrophylla*/ przywarka japońska – *Schisophragma hydrangeoides* oraz jej odmiany 'Moonlight'/ hortensja pnąca – *Hydrangea anomala* subsp. *petiolaris*.

Bluszcz, hortensja i przywarka nie wymagają stosowania dodatkowych podpór; milin zaleca się zaopatrzyć w konstrukcje wspierające; aktinidie, winorośle, kokornak i wisterie wymagają specjalnych konstrukcji wspierających.

Wiele pnączy dorasta bardzo wysoko, nawet powyżej 20,0 m. O ile niewielkie konstrukcje są stosunkowo łatwe do wykonania, o tyle na dużych powierzchniach ścian trzeba użyć bardziej zaawansowanych technologii (np. konstrukcje linowe).

#### **1.1.5.6 ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Po wybudowaniu parkingu należy odpowiednio zagospodarować teren, który został zdewastowany w trakcie prowadzenia robót. Działanie musi być zgodne z obowiązującym Planem Miejscowym.

Należy opracować projekt zagospodarowania, który powinien ujmować

- dojazdy do garażu, drogę pożarową
- przystanek komunikacji miejskiej wraz z dojazdami i wiatą przystankową
- ścieżkę pieszo-rowerową
- zieleni urządzoną
- małą architekturę miejską

Nawierzchnie drogowe, zewnętrzne przewidziane do ruchu kołowego powinny przenosić obciążenia zgodnie z projektem drogowym i obowiązującymi przepisami na dzień złożenia wniosku o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Droga pożarowa według odrębnych wymagań. Pozostałe odtwarzane lub przebudowywane nawierzchnie utwardzone, obiekty małej architektury, system oświetlenia terenu i zieleni wg uzgodnień z Partnerem Publicznym. Całość terenu w obszarze wjazdów/wyjazdów i wejść/wyjść do objęcia monitoringiem.

#### **1.1.5.7 DROGI ROWEROWE**

Zieleni wzdłuż dróg rowerowych pełni różnorodne funkcje, w tym szczególnie ważną - izolacyjną. Zwykle przybiera postać pasów. W celu przeciwdziałania sytuacjom kolizyjnym (np. parkowanie pojazdów, przechodzenie lub przejeżdżanie przez pas zieleni) zaleca się zagospodarowywanie pasów oddzielających roślinami trwałymi, głównie drzewami i krzewami - w ten sposób zwiększa się komfort i bezpieczeństwo zarówno ruchu rowerowego, jak i pieszo10.

W związku z charakterem pasów dzielących zaleca się, aby:

- szerokość pasa zieleni wynosiła min. 1,0 m, ale w szczególnych przypadkach (np. ograniczenia dostępnej przestrzeni ulicznej) może być zmniejszona; wówczas należy stosować niewielkie rośliny okrywowe lub niskie żywopłoty nieformowane lub formowane;
- sadzić rośliny osiągające wysokość ok. 1,0 m lub do takiej wysokości cięte;
- sadzone drzewa powinny być stosowane w pasach zieleni o szerokości powyżej 3,0 m i w taki sposób, aby nie zakłócały widoczności na skrzyżowaniach, zjazdach itp.

Przy wyborze drzew i krzewów towarzyszących drogom rowerowym zaleca się gatunki z rodzajów: Berberis sp./ Chaenomeles sp./ Clematis sp. (okrywowe)/ Cotoneaster sp./ Eleagnus sp. (szczególnie E.commutata)/ Euonymus sp./ Juniperus sp./ Ligustrum sp./ Potentilla sp./ Prunus sp. (szczególnie: P. cerasifera, P. mahaleb,)/ Rosa sp. (głównie okrywowe)/ Spiraea sp./ Stephanandra sp./ Symphoricarpos sp./ Syringa sp./ Tamarix sp lub inne, po uzgodnieniu z Partnerem publicznym.

## **1.2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

Partner Prywatny zaprojektuje na wskazanej lokalizacji zaprojektuje i wybuduje parking otwarty wielokondygnacyjny. Po wybudowaniu Partner Prywatny będzie eksploatował parking przez okres 20 lat.

### **1.2.1 PROJEKTY**

#### **1.2.1.1 FAZA I - PROJEKT KONCEPCYJNY WIELOBRANŻOWY.**

Partner Prywatny zobowiązany jest przedstawić do uzgodnienia z Podmiotem Publicznym Miastem Cieszyn projekt koncepcyjny obejmujący całość zadania inwestycyjnego we wszystkich branżach opisujący proponowane rozwiązania techniczne z uwzględnieniem docelowej organizacji ruchu (dostarczonej przez zamawiającego), zagospodarowania terenów zielonych, a także informacji o założeniach do projektu rozbiórki istniejących budynków i koniecznych przełożeniach sieci.

Projekt koncepcyjny parkingu wielopoziomowego musi być zgodny z ustaleniami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego oraz warunkami umowy koncesyjnej i uzyskać klauzulę zatwierdzającą przez Partnera Publicznego - Miasto Cieszyn.

Projekt koncepcyjny będzie podstawą o wystąpienie o wydanie Decyzji o wpływie przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyskanie docelowych warunków technicznych przyłączy do sieci miejskich,

#### **1.2.1.2 FAZA II – - PROJEKTY BUDOWLANE ROZBIÓREK ISTNIEJĄCYCH BUDYŃKÓW ORAZ PRZEŁOŻENIA SIECI KOLIDUJĄCYCH Z PLANOWANĄ BUDOWĄ PARKINGU WIELOPOZIOMOWEGO.**

Obejmuje rozbiórkę istniejącego budynku Miejskiego Zarządu Dróg i projekt przełożenia sieci kolidujących z projektowanym parkingiem otwartym wielopoziomowym.

### **1.2.1.3 FAZA III PROJEKT BUDOWLANY**

Obejmuje:

- wykonanie podstawowych lub uzupełniających badań geotechnicznych,
- sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej lub geologiczno-inżynierskiej (w zależności od określonej przez projektanta kategorii geotechnicznej fundamentowania obiektu),
- wszelkich innych dokumentacji wynikających z potrzeb lokalizacyjnych ( np. inwentaryzację sieci, badań jakości wody gruntowej itp.),
- wykonanie projektów budowlanych obejmujących obiektu kubaturowe, (parkingi wielopoziomowe wraz z instalacjami),
- wykonanie projektu zagospodarowanie terenu,
- wykonanie projektu układ drogowy wraz z infrastrukturą techniczną.

#### **Projekty powinny posiadać wszystkie niezbędne uzgodnienia**

Projekty budowlane muszą być wykonane zgodnie z art. 34 Ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (zgodnie z aktualnymi zmianami). Projekt budowlany opiniuje Partner Publiczny zanim zostanie złożony wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę.

Projekt Budowlany składa się z następujących tomów:

- Tom I -Projektu Zagospodarowania Terenu
- Tom II Projekt Architektoniczno- Budowlany
- Tom III Projekt Techniczny
- Tom IV Załączniki do projektu budowlanego

Projekt budowlany podlega zaopiniowaniu przez Partnera Publicznego na zasadach określonych w umowie musi spełniać wymogi formalne i techniczne zgodne z obowiązującymi przepisami na dzień składania wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **1.2.1.4 FAZA IV - PROJEKT WYKONAWCZY**

Projekty wykonawcze powinny zawierać uszczegóławiające (w stosunku do projektu budowlanego) opisy, rysunki wykonawcze i detali, niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania robót oraz specyfikacje techniczne opisujące materiały, urządzenia, technologie, procedury odbiorowe. W zakresie formalnym projekt wykonawczy powinien spełniać aktualne (ze zmianami) wymogi Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dn. 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych i programu funkcjonalno-użytkowego oraz wymogami Prawa budowlanego, natomiast pod względem technicznym powinien być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty i ich usytuowanie, oraz z nimi związanymi przepisami szczególnymi.

Projekty konstrukcyjne powinny zawierać w formie czytelnej rzuty, przekroje, szczegóły, zestawienie zbrojenia i stali oraz elementów konstrukcyjnych, wszystko co niezbędne dla

wykonywania robót. Zakres, forma i szczegółowa zawartość projektów wykonawczych powinna być zgodna z rozwiązaniami przyjętymi w zatwierdzonych w projektach budowlanych i wymogami najlepszej wiedzy technicznej, w tym z obowiązującymi lub powszechnie stosowanymi normami i normatywami dot. projektowania obiektów, wykorzystywanych do parkowania samochodów. Do projektów powinny zostać załączone specyfikacje techniczne opisujące materiały, urządzenia, technologie, warunki wykonania i procedury odbiorowe. Projekty wykonawcze nie powinny w istotny sposób, w rozumieniu stosownych definicji Prawa Budowlanego, odbiegać od zatwierdzonych projektów budowlanych, opracowanych w ramach z **fazy III**.

Partner Prywatny może opracowywać projekty wykonawcze równoległe do fazy projektowania budowlanego, ale oba w zgodności z zatwierdzonym projektem koncepcyjnym. Zamienne rozwiązania istotnie odbiegające od projektu koncepcyjnego, należy uzgodnić z Partnerem Publicznym.

Projekty wykonawcze powinny w szczególności zawierać następujące opracowania:

- Projekt architektoniczny (w tym także: rysunki gabarytowe z określeniem geometrii obiektu i kompletnych danych do prac geodezyjnych) wraz z wykończeniem wnętrz i wyposażeniem pomieszczeń niedostępnych dla klienta (tj. technicznych, technologicznych, socjalnych, komunikacyjnych itd.).
- Projekt konstrukcyjny (w tym w razie potrzeby uzupełniające, w stosunku do zakresu z projektu budowlanego, obliczenia statyczne) uwzględniający możliwość wprowadzenia do obiektu instalacji/mediów zewnętrznych, a także komunikacyjnych połączeń obiektu z zewnętrzną komunalną infrastrukturą miasta.
- Projekt technologiczny (w tym: rozwiązania prowadzenia ruchu klientów w stanie normalnym i awarii), wraz z dołączonym zbiorczym wykazem wyposażenia technologicznego.
- Projekt dotyczący informacji wizualnej ruchu pieszego i kołowego w tym tablice zmiennej treści, oznakowanie poziome i pionowe.
- Projekty - drogowy, wjazdów i wyjazdów na teren parkingu, sygnalizacji świetlnej z węzłem drogowym umożliwiającym wjazd i wyjazd z parkingu.
- Projekt wewnętrznego oznakowania eksploatacyjnego i bezpieczeństwa (w tym: informacyjnego, przeciwpożarowego, BHP), oznakowanie instalacji sanitarnych, a także ochron zabezpieczających instalacje i urządzenia oraz istotne elementy konstrukcyjne obiektu, przed uszkodzeniami od samochodów i/lub wandalami.
- Projekty przebudowy urządzeń i instalacji podziemnych, kolidujących z projektowanym obiektem, w zakresie wynikającym z warunków określonych przez ich właścicieli i dysponentów terenów, na których będą usytuowane.
- Projekt gospodarki zielenią (inventaryzacja i sposoby zabezpieczenia w okresie budowy oraz min. rok po oddaniu obiektu do użytkowania).
- Projekt wystroju wnętrz i zagospodarowania części dostępnej dla klienta obejmujący: miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne, wyjścia, urządzenia dla niepełnosprawnych, informację wizualną dotyczącą ruchu pieszego, kołowego w stanie normalnym i awarii; (kolorystykę, czcionkę, grafikę) i lokalizację znaków informacyjnych, reklamę, lokalizację: aparatów samoinkasujących, punktów alarmowych, bramek, czytników kontroli dostępu (wjazdu i wyjazdu) wraz z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia instalacji do nich, jak również do kamer, zegarów, głośników.

- Projekt - pomieszczeń administratora, konserwatora i obsługi technicznej oraz ogólnodostępnych pomieszczeń sanitarnych (umywalnie i WC).
- Projekt wewnętrznych instalacji elektroenergetycznych w tym: projekt instalacji siły i oświetlenia (instalacje w części technologicznej oraz w części dostępnej dla klienta), rozdzielnice siłowe i oświetleniowe, sterowanie miejscowe oświetleniem, oświetlenie awaryjne w tym: ewakuacyjne, bezpieczeństwa, rozdzielnice zasilania awaryjnego, urządzenia i instalacje awaryjnego podtrzymania zasilania, oświetlenia awaryjnego i innych ważnych odbiorów, np.: urządzeń telewizji przemysłowej, instalacji telefonicznej, alarmu przeciwpożarowego itp.). wraz z instalacją ochrony przeciwporażeniowej.
- Projekt zabezpieczeń przeciwpożarowych obiektu, zgodnych z przepisami szczególnymi, a w tym:
  - systemu sygnalizacji przeciwpożarowej chroniącej pomieszczenia i urządzenia obiektu,
  - scenariusz pożarowy w przypadku wystąpienia o odstępstwo od obowiązujących przepisów,
  - instrukcję bezpieczeństwa pożarowego (w tym wyposażenie w podręczny sprzęt ppoż., schemat stref pożarowych i dróg ewakuacyjnych oraz rozmieszczenia oznakowań itp.),
  - projekt obiektowego planu ratowniczego.
- Projekt zasilania stanowisk do ładowania baterii samochodów elektrycznych
- Projekt zasilania i sterowania miejscowego rozdzielnic oświetleniowych.
- Projekt instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych oraz przeciwpożarowych wraz z bilansem zapotrzebowania wody na cele technologiczne, socjalne i przeciw-pożarowe, łącznie z zestawieniem wyposażenia obiektu w przybory sanitarne i wyposażeniem hydrantów przeciwpożarowych.
- Projekt przyłączy kanalizacyjnych.
- Projekt przyłączy wodociągowych.
- Projekt ewentualnego przyłącza energetycznego, z uwzględnieniem zasilania z alternatywnych źródeł energii np. z baterii solarnych tam gdzie to technicznie i formalnie uzasadnione.
- Projekt instalacji kontroli dostępu do pomieszczeń technicznych.
- Projekt sterowania i kontroli urządzeniami technicznymi, z pomieszczenia dyspozytora.
- Projekt systemu taryfowego (Automatycznego Systemu Pobierania Opłat), kompatybilny z urządzeniami mobilnymi i możliwością zdalnej rezerwacji miejsca parkingowego.
- Instrukcja prób po montażowych urządzeń technicznych.
- Projekt zagospodarowania terenu przynależnego do parkingu, (jego przebudowę zgodną z zaleceniami Partnera Publicznego), w tym szczególnie projektu przystanku dla autobusów miejskich
- Projekt organizacji ruchu na czas budowy.
- Projekt Organizacji Terenu budowy i Robót, zawierający uzyskane od:
  - dostawców mediów „Warunki zasilania budowy” w wodę i energię elektryczną, odbiór ścieków sanitarnych oraz ewentualnie w łączność telekomunikacyjną,
  - właścicieli lub zarządzających terenami przyległymi do placu budowy, prawa dysponowania dodatkowym terenem dla wykonania ogrodzenia placu budowy, usytuowania obiektów tymczasowych, wjazdów/wyjazdów na plac budowy, drogi pożarowej i/lub ewakuacyjnej, myjni, składowisk materiałów budowlanych i składowisk na odpady, ochrony istniejącej zieleni, itp.),

- od właściwych instytucji pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 - prawo wodne ,Dz. U. z 2017 r. poz. 469 Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 czerwca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r Prawo wodne( Dz. U. 2023 poz. 1478) wraz z przygotowaniem wniosku wodno-prawnego i wymaganych dokumentów, a także opracowanie projektu odwodnienia, uwzględniającego zagadnienia ochrony sąsiadujących terenów i obiektów przed osiadaniem, jeśli przyjęte przez Partnera Publicznego metody budowy będą wymagały odwodnień budowlanych.

Projekty dla **I, II, III** i **IV** fazy powinny być wykonane w języku. polskim, minimum w 5 egzemplarzach papierowych i w wersji elektronicznej, w tym 1 jako podręczny do wyłączonego użytku Partnera Publicznego oraz posiadać:

- klauzulę o kompletności projektu podpisaną przez głównego projektanta;
- klauzulę o dokonaniu koordynacji i uzgodnień międzybranżowych i na każdym rysunku
- podpisy projektantów branżowych;
- podpisy projektanta wykonującego dokumentację i sprawdzającego; uzgodnienia rzeczoznawców do spraw: przeciwpożarowych, sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy
- w przypadku infrastruktury lub konstrukcji powiązanych z innymi obiektami konieczne są uzgodnienia z projektantami bądź zarządcami tych obiektów;

### **1.2.1.5 DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA**

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji technicznej powykonawczej oraz przygotowania instrukcji obsługi i konserwacji wszystkich systemów i urządzeń znajdujących się w obiektach. Dokumentacja ta powinna być wykonana w jęz. polskim, w co najmniej 3 podpisanych egzemplarzach oraz w formie elektronicznej i przekazana Partnerowi Publicznemu, w min jednym egzemplarzu, podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać:

- wykaz dokumentacji
- każde merytoryczne opracowanie powinno posiadać stronę tytułową z podaniem danych: Obiektu, elementu robót, Kierownika budowy i/lub robót, Projektanta i Inspektora nadzoru;
- opis i komplet rysunków dokumentacji, na podstawie, której wykonywane były prace budowlano-montażowe z naniesionymi kolorem czerwonym zmianami (jeśli wystąpiły) w stosunku do projektu wykonawczego. Każdą zmianę potwierdza podpisem Projektant, Kierownik budowy i Inspektor nadzoru. Każdy egzemplarz dokumentacji powykonawczej (opis i rysunki) musi posiadać, na każdej stronie podpis Kierownika budowy, z klauzulą potwierdzającą zgodność wykonania z projektem i zmianami (rysunki z zmianami także z podpisem inspektora nadzoru i projektanta sprawującego nadzór autorski);
- komplet protokołów wyników badań/testów, wymaganych dla poszczególnych branż;
- komplet, w języku polskim, atestów, certyfikatów zgodności na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną (lub normami i aprobatami Unii Europejskiej), dla wbudowanych wyrobów, w zakresie wymaganym stosownymi przepisami, dopuszczeń wyrobów do stosowania w budownictwie



lub deklaracji zgodności dla stosowanych urządzeń i materiałów. Każdy dokument musi bezwzględnie zawierać opis/informację, dotyczącą miejsca jego wbudowania w obiekcie,

- wykaz urządzeń podlegających rozruchom wraz z kompletem protokołów badań i pomiarów z przeprowadzonych rozruchów i prób ruchowych;
- wykaz udzielonych umownych okresów gwarancji na poszczególne elementy robót i wykaz okresów gwarancyjnych na wszystkie wbudowane urządzenia, z podaniem producentów lub dostawców wykonujących obowiązki gwarancyjne (adres i dane kontaktowe), wraz z podaniem daty rozpoczęcia obowiązku gwarancyjnego,
- protokoły dopuszczeń Urzędu Dozoru Technicznego;
- świadectwa zagęszczeń gruntów;
- w przypadku wykonywania robót związanych z usunięciem kolizji kabli energetycznych, wody itp. wykonawca przedstawi protokoły przekazania właścicielowi ww. mediów; inwentaryzację geodezyjną powykonawczą podpisaną przez uprawnionego geodetę wraz z oświadczeniem o przyjęciu do zasobu Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,

Instrukcje obsługi i konserwacji obiektu i urządzeń oraz instalacji powinny być opracowane w języku polskim, i wykonane w co najmniej trzech podpisanych egzemplarzach i zawierać:

- wykaz urządzeń i systemów, dla których zostały opracowane instrukcje obsługi i konserwacji,
- stronę tytułową z nazwą urządzenia lub systemu, nazwą i pełnym adresem producenta oraz podstawowe dane charakterystyczne (nr ewidencyjny, podstawowe parametry techniczne),
- kartę gwarancyjną, świadectwo produkcji, certyfikat zgodności na znak bezpieczeństwa, aprobatę techniczną, atesty oraz wyniki prób i badań, jakim poddane było urządzenie lub system w trakcie produkcji, montażu lub odbiorów,
- rysunek pokazujący lokalizację urządzenia na terenie obiektu,
- krótki opis zasady działania urządzenia,
- opis obsługi urządzenia w warunkach pracy normalnej,
- dokumentację techniczno-ruchową producenta urządzenia,
- technologię konserwacji (podany harmonogram przeglądów i napraw),
- niezbędne w pracach konserwacyjnych i naprawczych schematy i rysunki techniczne,
- opis działania w sytuacjach awaryjnych (w tym tabela najczęściej występujących awarii i sposobów ich usunięcia),
- wykaz niezbędnych materiałów eksploatacyjnych (wraz z ew. zamiennikami),
- wykaz adresów oraz telefonów do producenta lub serwisu.
- kopie umów z jednostkami serwisującymi urządzenia

### **1.2.1.6 PEŁNIENIE NADZORU AUTORSKIEGO**

Wykonawca projektu zobowiązany jest do zapewnienia nadzoru autorskiego przez cały okres trwania inwestycji. Nadzór autorski pełniony będzie na zasadach określonych w Ustawie Prawo budowlane art. 18 pkt. 3, na koszt Partnera Prywatnego.

Nadzór autorski obejmuje:

- Udział w spotkaniach koordynacyjnych z wykonawcami Zamawiającego oraz innymi stronami związanymi z realizacją inwestycji.



- Udzielanie odpowiedzi na zapytania projektowe zgłaszane przez Partner Publicznego
- Wykonywanie zamiennych rozwiązań projektowych umożliwiających rozwiązywanie problemów technicznych zgłaszanych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru.
- Rejestrowanie wszystkich zmian projektowych w celu wykonania dokumentacji powykonawczej.
- Współpraca z Partner Publicznym i innymi stronami związanymi z realizacją inwestycji w określeniu formy i zawartości instrukcji obsługi instalacji urządzeń.
- Współpraca z Partner Publicznym w kontroli sprowadzanych do wbudowania materiałów i urządzeń w zakresie ich zgodności z dokumentacją projektową
- Udział w Odbiorze Technicznym i Odbiorze Końcowym

## **1.2.2 CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH;**

### Wyroby budowlane

Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane deklaracje zgodności.

Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych będą wymagały przedstawienia certyfikatów, że spełniają one oczekiwane parametry.

### **1.2.2.1 REALIZACJA BUDOWY, TERENU BUDOWY,**

Podstawę formalną do rozpoczęcia robót stanowią:

- Umowa,
- Decyzje o pozwoleniu na budowę,
- Projekty techniczne
- Projekty wykonawcze,
- Szczegółowy harmonogram robót,
- Rozpoczęcie budowy i przejęcie terenu budowy powinno nastąpić zgodnie z art. 41 Ustawy Prawo Budowlane.

### Realizacja robót

Partner Prywatny zobowiązuje się do zrealizowania inwestycji zgodnie z Prawem budowlanym, pozwoleniem na budowę, zatwierdzonym projektem oraz polskimi normami, jak również aktualnym stanem wiedzy technicznej.

### **1.2.2.1.1 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,**

#### Kontrola stanu zaawansowania, odbiór końcowy

Partner Publiczny zastrzega sobie prawo do kontrolowania stanu zaawansowania realizowanej inwestycji oraz standardów jakościowych wynikających z przyjętych rozwiązań projektowych. Partner Publiczny poprzez swojego przedstawiciela, będzie miał prawo w trakcie wykonywania robót, do wglądu w dziennik budowy, protokołów testów i sprawdzeń oraz wszelkich innych dokumentów budowy mających wpływ na ocenę zgodności wykonywania robót z prawem budowlanym, umową koncesji, dokumentacją techniczną oraz postanowieniami PFU. W szczególności przedstawiciel Partnera Publicznego jest uprawniony do wizytowania terenu budowy. Wyniki przeprowadzonej każdorazowo kontroli zawarte będą w pisemnym raporcie zawierającym ocenę zgodności wykonania robót z umową.

W odbiorze końcowym wybudowanych obiektów biorą udział: przedstawiciel Partnera Prywatnego, Kierownik budowy, Inspektor nadzoru, przedstawiciel Partnera Publicznego, oraz w razie potrzeby inne służby miejskie. Wymagane na odbiór dokumenty to kompletna dokumentacja powykonawcza budowy, a także decyzja pozwolenia na użytkowanie, kopia dziennika budowy. W szczególności Partner Publiczny będzie wymagał w trakcie Odbioru Końcowego przedstawienia przez Partnera Prywatnego protokołów następujących badań i pomiarów:

roboty konstrukcyjne:

- protokoły odbioru, przez nadzór geologiczny i inspektora nadzoru inwestorskiego, gruntu pod płytą fundamentową, a jeśli był stabilizowany także protokoły stopnia zagęszczenia, także pod nawierzchniami drogowymi;
- protokoły badania próbek betonu, w zgodności z normą;
- atesty na prefabrykaty (wyrób i dla wytwórni) w przypadku ich stosowania;
- atesty na stal;
- atesty na materiały izolacyjne;
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza;
- dla konstrukcji specjalnych odpowiednie dla nich atesty, protokoły i metryki;
- certyfikaty dopuszczenia wyrobów do zastosowania w budownictwie lub deklaracja zgodności, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza;
- roboty wodno-kanalizacyjne:
- protokoły zagęszczenia gruntu;
- świadectwo jakości wody w sieci obiektu wydane przez SANEPID;
- protokół z badania wydajności i ciśnienia hydrantów;
- certyfikaty dopuszczenia wyrobów do zastosowania w budownictwie lub deklaracja zgodności;
- protokoły z badania szczelności instalacji;
- protokoły przekazania do eksploatacji przebudowanych kolizji i przyłączy wodno-kanalizacyjnych służbom miejskim;
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza;

- roboty elektryczne:
- protokoły badań odbiorczych instalacji elektrycznej;
- protokół badań ciągłości połączeń obwodów;
- protokół badań biegunowości i następstwa faz;
- protokoły badań ochrony przeciwporażeniowej urządzeń i instalacji elektrycznych;
- protokół badań prądów zwarcia, pętli zwarciovych w obwodach prądu stałego i zmiennego;
- protokół badań połączeń przewodów ochronnych i połączeń wyrównawczych;
- protokoły badań rezystancji izolacji urządzeń, protokół badań rezystancji i izolacji kabli;
- protokoły badań zastosowanej ochrony separacyjnej;
- protokoły badań ochrony przeciwpożarowej urządzeń i instalacji elektrycznych;
- protokoły badań ochrony urządzeń oświetlenia elektrycznego;
- protokoły pomiaru natężenia oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach w korytarzach, klatkach schodowych, protokół z rozruchu podstacji energetycznej wraz z protokołami badań urządzeń;
- protokoły zagęszczenia gruntu (przy robotach zewnętrznych);
- certyfikaty dopuszczeń wyrobów do stosowania w budownictwie lub deklaracje zgodności;
- inwentaryzacje powykonawcze geodezyjne dla przewodów poza obrysem obiektu;
- protokoły pomiarów izolacji urządzeń rozdzielnic, okablowania;
- protokoły z wykonania niezbędnych badań urządzeń, rozdzielnic i sieci kablowych średniego napięcia i niskiego napięcia;
- certyfikaty dopuszczenia urządzeń do eksploatacji, świadectwo GIK;
- roboty związane z zagospodarowaniem terenu:
- protokoły zagęszczenia gruntu;
- atesty na prefabrykaty, betony (podbudowa);
- protokoły badań asfaltobetonu;
- protokoły odbioru oznakowania pionowego i poziomego;
- protokoły odbioru sygnalizacji świetlnej;
- protokoły odbioru oświetlenia ulicznego;
- protokół odbioru zieleni, architektonicznego zagospodarowania terenu,
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza;
- roboty wykończeniowe
- atesty na używane materiały budowlane;
- certyfikaty dopuszczenia wyrobów do zastosowania w budownictwie lub deklaracje zgodności.

#### Obowiązki na Etapie Eksploatacji

Na etapie Eksploatacji Partner Prywatny ma obowiązek utrzymywać Parking w należyтым stanie technicznym, dokonywać przeglądów i kontroli, bieżącej konserwacji, dokonywać bieżących remontów i modernizacji z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji Parkingu oraz zapewniać działanie sprzętu i urządzeń koniecznych do funkcjonowania Parkingu.

Partner Prywatny jest zobowiązany do realizacji obowiązków na Etapie Eksploatacji przy wykorzystaniu materiałów o jakości nie mniejszej niż wymagana na Etapie Budowy.

Partner Prywatny zobowiązany jest do zarządzania nieruchomością oraz bieżącego prowadzenia książki obiektu i ponoszenia wszelkich kosztów związanych z karami administracyjnymi związanymi z nienależytym wykonywaniem obowiązków na Etapie Eksploatacji, w tym zwrotu kosztów kar i opłat nałożonych na Podmiot Publiczny.

Obowiązki wykonywane będą przez Partnera Prywatnego w sposób jak najmniej uciążliwy dla Podmiotu Publicznego i Użytkowników.

Partner Prywatny odpowiada za Awarie, Wady i Usterki Parkingu w Okresie Gwarancji i zobowiązuje się do ich usuwania.

Ponadto Podmiot Publiczny wymaga:

- zapewnienia dostępności Parkingu dla użytkowników całodobowo przez cały rok kalendarzowy,
- aby brak dostępności Parkingu w ciągu roku nie przekroczył 10 dni kalendarzowych ( sprecyzowanych w Umowie )
- ustalania z wyprzedzeniem określonym w Umowie terminu prac i remontów wprowadzających zakłócenia w komunikacji miejskiej .
- sprzątnięcia śniegu na terenie Parkingu oraz na dojazdach i dojściach, utrzymania drożnych odpływów wody opadowej - na bieżąco w miarę potrzeb; utrzymania w należyтым stanie dachu w okresie zimowym – tzn. usuwania nadmiaru śniegu zagrażającego konstrukcji, oczyszczania ciągów komunikacyjnych w przypadku ich oblodzenia,
- aby Partner Prywatny utrzymywał czystość na terenie Parkingu m.in. w zakresie: opróżniania śmietników, zachowania czystości powierzchni pionowych i poziomych, utrzymywania systematycznej codziennej higieny toalet, zachowania czystości ciągów komunikacyjnych i pomieszczeń technicznych oraz ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- aby Partner Prywatny zapewnił sprawne działanie oraz bieżący serwis systemu kas, szlabanów, kolumn wjazdu i wyjazdu, instalacji wentylacji oraz innych instalacji stanowiących wyposażenie Parkingu.

#### Inne obowiązki Partnera Prywatnego

Partner Prywatny zobowiązany jest do przeprowadzania okresowych przeglądów wyposażenia i sprzętu oraz wprowadzania zmian dot. wyposażenia i sprzętu w zakresie wynikającym z ww. przeglądów.

Ponadto Podmiot Publiczny wymaga:

Konstrukcja Parkingu powinna być myta co najmniej raz w roku po okresie zimowym.

Uszkodzone powłoki powinny być usunięte i zabezpieczone zgodnie z technologią

wyznaczoną

w

projekcie.

## **2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

### **2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

- Cieszyn – Liburnia Wariantowe Studium Programowo-Przestrzenne chłonności terenu MZD przy ul. Liburnia w Cieszynie lipiec 2021, Autor opracowania: MAU Mycielski Architecture & Urbanism
- Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Śródmieście Cieszyna-wrzesień 2023
- Projekt nr K - 16 008 - 01 – 01 Studium transportowe dla miasta Cieszyna Przedsiębiorstwo Projektowo – Usługowe „inkom” S.C. Katowice lipiec 2016
- Raport z oceny efektywności dla przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, budowie i eksploatacji Parkingu wielopoziomowego w formule PPP w Cieszynie Analiza techniczna. opracowanie Investment Support wrzesień 2023

### **2.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Zostanie dostarczony po podpisaniu umowy o Partnerstwie Publiczno Prywatnym

### **2.3 WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Prace projektowe i budowlane muszą być prowadzone zgodnie z Prawem budowlanym, przepisami BHP i przeciwpożarowymi, obowiązującymi przy prowadzeniu tego typu prac, a w szczególności:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1255 z późn. zm.);

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t. j. Dz.U. 2022 r., poz. 1679 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2454 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 784 z późn. zm.);
- Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. ( t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 1478 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1752 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2247z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);

- Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 z późn zm.);
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz.U. 2021, poz.1213 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz. U. z 2024 r. nr 275 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 poz. 1563 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1286 z późn. zm.)
- Ustawą z dnia 10 kwietnia.1997 r. prawo Energetyczne (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 537 z późn. zm.);
- Ustawą z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2509 z późn. zm.);

Polskimi Normami lub normami Unii Europejskiej.

**UWAGA: Wszystkie projekty , muszą być wykonywane w oparciu o przepisy i normy aktualne na dzień złożenia wniosku o decyzję na pozwolenia na budowę.**

## **2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH,**

- a) Część rysunkowa do Programu Funkcjonaln- Użytkowego Parkingu otwartego w Cieszyń przy ul. Liburnia
- b) kopię mapy zasadniczej (w posiadaniu Partnera Publicznego – załączono do PFU)
- c) wyniki rozpoznawczych badań gruntowo-wodnych (w posiadaniu Partnera Publicznego )
- d) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – nie dotyczy
- e) inwentaryzację zieleni,- (po stronie Partnera Prywatnego)
- f) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska, (po stronie Partnera Prywatnego)
- g) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, STUDIUM TRANSPORTOWE DLA MIASTA CIESZYNA wykonane przez Przedsiębiorstwo Projektowo - Usługowe "INKOM" S.C. Spółka Prawa Cywilnego z 2016 r.
- h) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek, (po stronie Partnera Prywatnego)
- i) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych, (po stronie Partnera Prywatnego).