

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### **1. Zamawiający:**

Gmina Mikołów

Rynek 16, 43-190 Mikołów

telefon: 032/3248500, fax: 032/3248400, strona internetowa: [www.mikolow.um.gov.pl](http://www.mikolow.um.gov.pl)

### **2. Tryb udzielenia zamówienia:**

Przetarg nieograniczony

### **3. Przedmiot zamówienia:**

Kod CPV:

74135500-1 Analiza możliwości wykonawczych

Opracowanie studium wykonalności dla projektu:

„Rewitalizacja terenu jednostki powojkowej „Sośnia Góra” wraz z adaptacją istniejących obiektów na cele turystyczno – rekreacyjne i edukacyjne”

Ww. opracowanie należy sporządzić w wersji papierowej w 5 egz. oraz w wersji elektronicznej w formacie MS Office

Studium wykonalności dla ww. projektu powinno być zgodne z aktualnymi wytycznymi Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2007 – 2013, dostępnymi na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego: [www.silesia-region.pl](http://www.silesia-region.pl)

### **4. Oferty częściowe i podwykonawcy:**

Nie dopuszcza się częściowego składania ofert.

Nie dopuszcza się możliwości zatrudnienia podwykonawców.

### **5. Przewidywane zamówienia uzupełniające:**

Nie przewiduje się.

### **6. Oferty wariantowe:**

Nie dopuszcza się ofert wariantowych.

### **7. Termin wykonania zamówienia:**

do 15.12.2007 r.

### **8. Warunki udziału w postępowaniu:**

8.1 posiadanie aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

8.2 zrealizowanie w ciągu ostatnich 3 lat minimum 2 usług wykonanych przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem (2 studia wykonalności dla projektów, które otrzymały dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) i wartością (10 000,00 zł każda) usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że te usługi zostały wykonane należycie;

- 8.3 posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz potencjału technicznego, a także dysponowanie osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia;
- 8.4 znajdowanie się w sytuacji finansowej i ekonomicznej, zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 8.5 spełnianie wymagań, o których mowa w art. 22 i nie podleganie wykluczeniu z postępowania w oparciu o art. 24 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.

Zamawiający ocenia spełnianie warunków udziału w postępowaniu w oparciu o ofertę wykonawcy, która musi zawierać wszystkie oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”.

## **9. Wykaz oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu:**

*Dokumenty składające się na ofertę:*

- 9.1. wypełniony formularz oferty – zał. nr 1
- 9.2. oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – zał. 2
- 9.3. Dokumenty potwierdzające treść złożonych oświadczeń:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, **wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.**
  - b) wykaz minimum 2, zrealizowanych w ciągu ostatnich 3 lat usług, przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem (2 studia wykonalności dla projektów, które otrzymały dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) i wartością (10 000,00 zł każda) usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców – zał. nr 3
  - c) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie usług wyszczególnionych w zał. nr 3.

*UWAGA:*

Powyższe dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

W przypadku oferty wspólnej niezbędne jest ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania wykonawców w postępowaniu.

O ile wykonawca działa poprzez pełnomocnika, pełnomocnictwo należy przedłożyć w oryginale lub potwierdzone notarialnie.

## **10. Sposób porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów:**

Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i informacje przekazywane będą za pomocą faksu.

Nr faksu zamawiającego został podany w pkt 1 siwz.

Sprawy merytoryczne:

- Alina Mzyk (tel: 032/3248463, w godz. od 800 – 1500)
- Hanna Kadłubek (tel: 032/3248575, w godz od. 800 – 1500)

Sprawy formalnoprawne:

- Andrzej Muszyński, Zofia Myszor (tel: 032/3248406 w godz. od 800 – 1500)

## **11. Wymagania dotyczące wadium:**

Zamawiający nie żąda wniesienia wadium.

## **12. Termin związania ofertą:**

30 dni od terminu składania ofert.

### **13. Sposób przygotowania oferty:**

Oferta winna składać się z dokumentów, o których mowa w pkt 9.1,9.2 siwz :

1. formularza oferty
2. oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i dokumentów, o których mowa w pkt 9.3 lit. „a, b, c” specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Oferta winna być sporządzona w języku polskim i napisana pismem czytelnym. Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert w postaci elektronicznej.

Wszystkie elementy oferty powinny być podpisane przez osobę /osoby/ uprawnioną /e/ do występowania w imieniu wykonawcy i zaciągania w jego imieniu zobowiązań.

W przypadku spółki cywilnej wszystkie dokumenty winny być podpisane przez wszystkich wspólników.

Zamawiający dopuszcza możliwość złożenia w ofercie własnych wydruków komputerowych wykonawcy, pod warunkiem zachowania zakresu informacji wymaganych w drukach zamawiającego.

Cena ofertowa powinna być podana w PLN cyfrowo i słownie.

Każdy wykonawca może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę pod rygorem wykluczenia z przetargu.

Wszystkie strony oferty, powinny być spięte (zszyte) w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji oferty.

Zaleca się sporządzenie spisu zawartości oferty i ponumerowanie stron.

Ofertę należy składać w nieprzejrzywej, zamkniętej kopercie opisanej:

„Oferta PN – 51/07 Opracowanie studium wykonalności dla projektu: Rewitalizacja terenu jednostki powojkowej „Sośnia Góra” wraz z adaptacją istniejących obiektów na cele turystyczno – rekreacyjne i edukacyjne”.

Na kopercie można zamieścić dane adresowe wykonawcy.

### **14. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:**

Oferty należy składać na adres Urzędu Miasta Mikołów, Rynek 16, pokój nr 1, nie później niż do dnia 26.10.2007 r. do godz. 11:00, w przypadku przesyłek pocztowych należy je nadać z odpowiednim wyprzedzeniem – liczy się data i godz. doręczenia przesyłki Zamawiającemu.

Oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcy bez rozpatrzenia.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 26.10.2007 r. o godz. 13:00 w Urzędzie Miasta Mikołów, Rynek 16, pok. 34.

### **15. Opis sposobu obliczenia ceny:**

Wykonawca powinien podać cenę ryczałtową za wykonanie całego zamówienia z uwzględnieniem kosztów weryfikacji zgodnie z ostatecznymi wytycznymi Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2007-2013 dot. sporządzenia ww. opracowania.

Danymi wyjściowymi do wyceny oferty jest wyciąg z dokumentacji projektowej.

stawka podatku VAT: 22%

### **16. Opis kryteriów wyboru oferty oraz sposób oceny ofert:**

Jedynym kryterium oceny ofert jest cena.

Punktacja wg wzoru:

CN  
----- x 100 =.....punktów  
CO

- \* wyjaśnienia: CN - oferta z najniższą ceną  
CO - cena oferty badanej

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 pkt.

***17. Formalności po wyborze oferty w celu zawarcia umowy:***

O wyborze oferty powiadomieni będą pisemnie niezwłocznie wszyscy wykonawcy. Jednocześnie wyniki zostaną umieszczone na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Mikołowa.

Po upływie 7 dni od zawiadomienia o wyborze oferty, lub po ostatecznym rozstrzygnięciu protestu wykonawca zostanie zaproszony przez zamawiającego w celu podpisania umowy na warunkach podanych w załączonym projekcie umowy.

***18. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:***

Zamawiający nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

***19. Wzór umowy***

Wzór umowy stanowi zał. do niniejszej specyfikacji

***20. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia:***

Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej wymienione w Dziale VI, Rozdziałach 1, 2 ustawy „Prawo zamówień publicznych”.

***21. Postanowienia końcowe***

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy ustawy „Prawo zamówień publicznych” i Kodeksu Cywilnego.

## FORMULARZ OFERTY

Data .....

Wykonawca .....

Fax: .....

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na wykonanie

Kod CPV:

74135500-1 Analiza możliwości wykonawczych

Opracowanie studium wykonalności dla projektu:

„Rewitalizacja terenu jednostki powojkowej „Sośnia Góra” wraz z adaptacją istniejących obiektów na cele turystyczno – rekreacyjne i edukacyjne”

oferujemy wykonanie zamówienia za kwotę ryczałtową:

**ogółem brutto**..... zł

słownie..... zł

**w tym należny podatek VAT (22%)** ..... zł

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty, a także podpiszemy umowę zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do niniejszej specyfikacji.
2. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj. 30 dni.

.....  
pieczętka i podpis wykonawcy

## OŚWIADCZENIE

Dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

Kod CPV:

74135500-1 Analiza możliwości wykonawczych

Opracowanie studium wykonalności dla projektu:

„Rewitalizacja terenu jednostki powojсковej „Sośnia Góra” wraz z adaptacją istniejących obiektów na cele turystyczno – rekreacyjne i edukacyjne”

Oświadczam że:

- posiadam aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- zrealizowałem w ciągu ostatnich 3 lat minimum 2 usługi wykonane przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadające swoim rodzajem (2 studia wykonalności dla projektów, które otrzymały dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) i wartością (10 000,00 zł każda) usługom stanowiącym przedmiot zamówienia;
- posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a także dysponuję osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia;
- znajduję się w sytuacji finansowej i ekonomicznej, zapewniającej wykonanie zamówienia;
- spełniam wymagania, o których mowa w art. 22 i nie podlegam wykluczeniu z postępowania w oparciu o art. 24 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

.....  
Podpis i pieczęć wykonawcy

Wykaz min. 2 usług wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem (2 studia wykonalności dla projektów, które otrzymały dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) i wartością (10 000,00 zł każde) usługom stanowiącym przedmiot zamówienia

Lp.	Odbiorca usługi nazwa i adres	Przedmiot usługi	Wartość zł	Data wykonania	Numer dokumentu potwierdzającego należyte wykonanie usługi

.....  
pieczętka i podpis wykonawcy

## UMOWA

Zawarta w dniu ..... w Mikołowie, pomiędzy :  
Gminą Mikołów z siedzibą w Mikołowie, Rynek 16, reprezentowaną przez  
Zastępcę Burmistrza Miasta - mgr inż. Adama Putkowskiego  
zwaną dalej Zamawiającym

a

.....z siedzibą ..... przy.....

zwanym dalej Wykonawcą .

### § 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania w oparciu o przeprowadzone postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego:

Kod CPV:

74135500-1 Analiza możliwości wykonawczych

Opracowanie studium wykonalności dla projektu:

„Rewitalizacja terenu jednostki powojkowej „Sośnia Góra” wraz z adaptacją istniejących obiektów na cele turystyczno – rekreacyjne i edukacyjne”

Ww. opracowanie należy sporządzić w wersji papierowej w 5 egz. oraz w wersji elektronicznej w formacie MS Office

Studium wykonalności dla ww. projektu powinno być zgodne z aktualnymi wytycznymi Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2007 – 2013, dostępnymi na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego: [www.silesia-region.pl](http://www.silesia-region.pl)

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać opracowanie określone w § 1 umowy do 15.12.2007 roku.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy, które stanowią załączniki do umowy.

### § 3

Wykonawca nie może powierzyć wykonania części prac podwykonawcy.

### § 4

1. Wykonawca dokona niezbędnych uzupełnień i skorygowania studium wykonalności w terminie 2 tygodni od przesłania przez zamawiającego informacji o ostatecznych wytycznych Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2007-2013 dotyczących sporządzenia ww. opracowania.
2. Wykonawca przenosi na zamawiającego autorskie prawa majątkowe we wszystkich polach eksploatacji.



## § 5

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie strony ustaliły kwotę ryczałtową wynagrodzenia w wysokości:  
brutto: ..... zł  
Słownie: ..... zł  
w tym należny podatek VAT (22%): ..... zł
2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie do końca trwania umowy.  
Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Kwota określona w pkt 1 zawiera koszt wszelkich materiałów i dokumentów niezbędnych do zrealizowania zamówienia.

## § 6

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po jego zakończeniu, uzgodnieniu i odbiorze przez zamawiającego.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
3. Zamawiający zobowiązuje się uregulować faktury Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania.
4. Powielanie, reprodukcja przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego dla celów realizacji inwestycji nie wymaga odrębnej zgody Wykonawcy

## § 7

1. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe na realizację przedmiotu umowy.
2. Należność za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie płatna z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane w fakturach.

## § 8

1. Do kierowania i koordynowania pracami z ramienia Wykonawcy wyznacza się .....
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się .....

## § 9

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - za zwłokę w wykonaniu opracowania - w wysokości 3 % wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od uzgodnionego w umowie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
  - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność – w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust 1 umowy.
  - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które określonego w § 5 ust. 1 umowy.

2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy ze swojej winy – w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust 1, z wyjątkiem przypadków określonych w art. 145 ustawy o Prawie Zamówień Publicznych.
3. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody.
4. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrąci z faktur wystawionych przez Wykonawcę.

#### **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 11**

Sprawy sporne wynikające z treści niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego miejscowo dla Zamawiającego sądu powszechnego.

#### **§ 12**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Rewitalizacja terenów powojaskowych. Schronisko z wieża widokowa oraz magazyny.

Tabela elementów scalonych

Narzuty: Koszty pośrednie  
Zysk

64,20%R+ 64,20%S  
12,30%R+ 12,30% Kp

Nazwa elementu	Wartość z narzutami
1. Roboty ziemne i fundamenty CPV -45111000-8	80 347,33
2. Roboty rozbiórkowe CPV- 45111000-8	26 092,64
3. Ściany i posadzki CPV- 45262520-2	202 068,05
4. Dach CPV- 45260000-7	189 763,89
5. Stolarka okienna i drzwiowa	63 390,55
6. Elewacja	299 366,09
7. Roboty wykończeniowe CPV- 45410000-4	488 786,70
8. Instalacje elektryczne CPV- 45315100-9	93 765,12
9. Przyłączenia energetyczne	21 867,29
10. Instalacja centralnego ogrzewania i klimatyzacji	37 973,51
11. Instalacja kanalizacji sanitarnej	57 451,64
12. Instalacja kanalizacji technologicznej	9 376,62
13. Instalacja wodociągowa	94 032,43
14. Ceramika wraz z armaturą czerpalną	86 474,38
15. Przyłącze kanalizacji sanitarnej	124 100,78
16. Zagospodarowanie terenu CPV- 45223300-9	412 669,36
Suma elementów kosztorysu	2 287 526,38
	Wartość kosztorysu netto
	2 287 526,38
	Wartość kosztorysu brutto
	2 790 782,18

Waloryzacja wg SEKOCENBUD 21/2007(1012) obiekt 1110 (P.A)

Z dn. 15.02.2006 -> 2 287 526, 38 zł netto

(II pół. 06r. II pół.05r.) o 3,7 % w górę czyli: 2 372 164,85 zł netto

(II pół. 07r. II pół.06r.) o 12,9% w górę czyli: 2 582 617,28 zł netto

tj. BRUTTO: 3 150 793,08 zł

Sporządziła: H. Kadłubek  
dn. 08.10.2007 r.

INSPEKTOR  
*Kadłubek*  
mgr inż. Hanna Kadłubek



*Pracownia Autorska*

*Architekt Krzysztof Kulik*

116 Katowice, ul. Wybickiego 55, tel. 202-20-80 w. 359, 501-599926

**REWITALIZACJA TERENÓW POWOJSKOWYCH  
PROJEKT BUDOWLANY  
SCHRONISKA Z WIEŻĄ WIDOKOWĄ  
ORAZ MAGAZYNÓW  
przy ul. Sosnowej w Mikołowie  
nr działki  
ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA**

*- wyagg*  
**INWESTOR:**  
GMINA MIKOŁÓW  
RYNEK 16  
43-190 MIKOŁÓW

**OPRACOWAŁ:**

mgr inż. arch. Krzysztof Kulik  
nr upr. 207/90

mgr inż. arch. Jakub Dąbrowski *Jakub Dąbrowski*  
nr upr. 382/90

mgr inż. Wojciech Wojtaszek *Wojciech Wojtaszek*  
nr upr. 617/02

MGR INŻ. ARCH.  
KRZYSZTOF KULIK  
nr upr. 207/90  
Katowice, ul. Wybickiego 55  
tel. 106 39 36

Katowice – grudzień 2005 r.

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### I. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji zlokalizowanej przy ul. Sosnowej w Mikołowie jest rewitalizacja terenów powojkowych.

Niniejsze opracowanie obejmuje adaptację istniejących schronów na schronisko z wieżą widokową oraz magazyny, budowę obiektu sokolnika, małą architekturę w postaci dwóch bram drewnianych, studni oraz palisady ozdobnej z bali drewnianych, kanalizację sanitarną odprowadzoną do bezodpływowego zbiornika ścieków bądź oczyszczalni ekologicznej z drenażem rozsączającym, linię zasilającą NN, remont istniejącej drogi dojazdowej oraz jej przedłużenie dla zapewnienia dojazdu i drugiego wyjazdu wraz z bramą dla straży pożarnej, remont parkingu o nawierzchni żwirowej a także wytyczenie ścieżek pieszych i rowerowych.

Teren działki graniczy od strony północnej z ulicą Sosnową, od pozostałych stron graniczy z terenami pól uprawnych.

Wjazd na teren ogrodzony od strony północnej, poprzez istniejącą bramę.

### II. Istniejące zagospodarowanie terenu

Na terenie o powierzchni ok. 21,32 ha, z dostępem do drogi od strony północnej zlokalizowane są liczne obiekty powojkowe.

Adaptowane obiekty (obiekt 1 i 2) znajdują się w centralnej części terenu na wywyższeniu.

Do obiektu 1 doprowadzony jest wodociąg  $\varnothing 63$  PE.

Wjazd na teren działki od strony północnej, poprzez istniejącą bramę wjazdową.

Dojazd do obiektów od bramy wjazdowej istniejącą drogą wewnętrzną.

W części północnej terenu, na zachód od drogi wewnętrznej zlokalizowany jest parking dla samochodów osobowych.

### III. Projektowane zagospodarowanie terenu

Istniejące zagospodarowanie terenu ulega zmianie.

W zakresie obiektów kubaturowych

- dobudowa 3 segmentów mieszkalnych do istniejącego schronu
- budowa wieży widokowej drewnianej
- budowa studni
- budowa 2 bram drewnianych
- budowa sokolnika

W zakresie infrastruktury

Wjazd

Przewiduje się pozostawienie istniejącego wjazdu na teren. Dodatkowo projektuje się drugi wjazd dla celów p.poż. od ul. Sosnowej, zlokalizowany w odległości ok. 200 m od istniejącego wjazdu.

Wjazd wykonać jako bramowy z osadzoną w istniejącym ogrodzeniu bramą typową XV-klasową. W miejscu wjazdu, w istniejącym rowie należy ułożyć rurę  $\varnothing$  250 na podsypce wykonanej zgodnie z warunkami technicznymi.

#### Droga wewnętrzna

Przewiduje się wykonanie remontu istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej (odcinek od bramy wjazdowej do skrzyżowania pod obiekt schroniska – ok. 336 m szer. 3 m, dojazd do parkingu dla samochodów osobowych – ok. 100 m szer. 3 m) z płyt poprzez odcięcie płyt drogowych, wyrównanie podłoża i ułożenie ponowne.

Na celów pożarowych zaprojektowano pętlę drogi objazdowej (szerokości 3 m i długości ok. 140 m) z kostki betonowej gr. 8 cm ułożonej na 5 cm warstwie zaprawy cementowo-piaskowej (w proporcji 1:4) na podbudowie wykonanej zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

Dodatkowo należy wykonać przedłużenie drogi od parkingu dla samochodów w stronę bramy p.poż ok. 180 m szer. 3 m). Drogi tę zaprojektowano z płyt betonowych ułożonych na wykorytowanym podłożu

#### Parking dla samochodów osobowych

Projektuje się remont istniejącego parking dla samochodów osobowych.

Zaprojektowano parking o nawierzchni z grys.

Powierzchnię parkingu należy wyprofilować ze spadkami ok. 2 – 5%.

Konstrukcja nawierzchni:

- 10 – 15 cm piasku na gruncie rodzimym
- 25 cm tłucznia (frakcja 0 – 63)
- 10 cm grys (frakcja 2 – 8)

#### Tereny utwardzone

Zaprojektowano utwardzenie terenu przed magazynem (pow. ok. 120 m<sup>2</sup>) oraz przed schroniskiem i wokół segmentów mieszkalnych (pow. ok. 750 m<sup>2</sup>) z kostki betonowej gr. 8 cm ułożonej na 5 cm warstwie zaprawy cementowo-piaskowej (w proporcji 1:4) na podbudowie wykonanej zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

#### Ścieżki rowerowe i piesze

Ścieżki rowerowe i piesze zaprojektowano przy wykorzystaniu istniejącego ukształtowania terenu.

Na trasie ścieżek należy jedynie usunąć krzaki i kamienie dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania.

Ponadto, na terenie zaprojektowano sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej (przyłącze oraz zbiornik bezodpływowy na ścieki w pobliżu schroniska) – patrz opis instalacji sanitarnych oraz stację transformatorową słupową w pobliżu bramy wjazdowej, rozdzielnię główną w istniejącym budynku przy bramie głównej oraz linię zasilającą NN od rozdzielni do budynków schroniska i magazynu.

Wzdłuż drogi dojazdowej zaprojektowano oświetlenie w postaci lamp parkowych.

#### IV Dane ogólne dotyczące lokalizacji

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków, został wyłączony z produkcji rolnej oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu.

Wjazd wykonać jako bramowy z osadzoną w istniejącym ogrodzeniu bramą typową stalową. W miejscu wjazdu, w istniejącym rowie należy ułożyć rurę  $\varnothing$  250 na podsypce wykonanej zgodnie z warunkami technicznymi.

#### Droga wewnętrzna

Przewiduje się wykonanie remontu istniejącej drogi dojazdowej wewnętrznej (odcinek od bramy wjazdowej do skrzyżowania pod obiekt schroniska – ok. 336 m szer. 3 m, dojazd do parkingu dla samochodów osobowych – ok. 100 m szer. 3 m) z płyt poprzez zdjęcie płyt drogowych, wyrównanie podłoża i ułożenie ponowne.

Dla celów pożarowych zaprojektowano pętlę drogi objazdowej (szerokości 3 m i długości ok. 140 m) z kostki betonowej gr. 8 cm ułożonej na 5 cm warstwie zaprawy cementowo-piaskowej (w proporcji 1:4) na podbudowie wykonanej zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

Dodatkowo należy wykonać przedłużenie drogi od parkingu dla samochodów w stronę bramy p.poż ok. 180 m szer. 3 m). Drogi tę zaprojektowano z płyt betonowych ułożonych na wykorytowanym podłożu

#### Parking dla samochodów osobowych

Projektuje się remont istniejącego parking dla samochodów osobowych.

Zaprojektowano parking o nawierzchni z gysu.

Powierzchnię parkingu należy wyprofilować ze spadkami ok. 2 – 5%.

Konstrukcja nawierzchni:

- 10 – 15 cm piasku na gruncie rodzimym
- 25 cm tłucznia (frakcja 0 – 63)
- 10 cm gysu (frakcja 2 – 8)

#### Tereny utwardzone

Zaprojektowano utwardzenie terenu przed magazynem (pow. ok. 120 m<sup>2</sup>) oraz przed schroniskiem i wokół segmentów mieszkalnych (pow. ok. 750 m<sup>2</sup>) z kostki betonowej gr. 8 cm ułożonej na 5 cm warstwie zaprawy cementowo-piaskowej (w proporcji 1:4) na podbudowie wykonanej zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

#### Ścieżki rowerowe i piesze

Ścieżki rowerowe i piesze zaprojektowano przy wykorzystaniu istniejącego kształtowania terenu.

Na trasie ścieżek należy jedynie usunąć krzaki i kamienie dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania.

Ponadto, na terenie zaprojektowano sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej (przyłącze oraz zbiornik bezodpływowy na ścieki w pobliżu schroniska) – patrz opis instalacji sanitarnych oraz stację transformatorową słupową w pobliżu bramy wjazdowej, rozdzielnię główną w istniejącym budynku przy bramie głównej oraz linię zasilającą NN od rozdzielni do budynków schroniska i magazynu.

Wzdłuż drogi dojazdowej zaprojektowano oświetlenie w postaci lamp parkowych.

## **IV. Dane ogólne dotyczące lokalizacji**

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków, został wyłączony z produkcji rolnej oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu.



## V. Kategoria geotechniczna

Zgodnie z rozporządzeniem MSWiA nr 839 z dnia 24.09.1998 r. (Dz. U. nr 126) stwierdzono przydatność gruntu na terenie przy ul. Sosnowej w Mikołowie, do celów planowanej budowy.

Na podstawie rozporządzenia – określono kategorię geotechniczną podłoża i obiektu jako I.

## VI. Zieleń

Teren działki licznie zadrzewiony, jednakże nie występuje kolizja projektowanej zabudowy z zielenią.

## VII. Wskaźniki

powierzchnia terenu:	ok. 21,32 ha	100%
pow. zabudowy	ok. 2008 m <sup>2</sup>	1%
pow. dróg	ok. 2262 m <sup>2</sup>	1%
pow. terenów utwardzonych	ok. 750 m <sup>2</sup>	0,4%
pow. parkingów	ok. 990 m <sup>2</sup>	0,5%
zieleni, ścieżki terenowe	ok. 20,7 ha	97,1 %

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem UM Mikołów
- inwentaryzacja budowlana – pomiary z natury
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych

### 2. Lokalizacja

Obiekty będące przedmiotem niniejszego opracowania zlokalizowane są na terenach powojkowych (była jednostka wojskowa) przy ul. Sosnowej w Mikołowie.

Przedmiotowy teren położony jest w zachodniej części Mikołowa, pomiędzy dzielnicami Mokre i Bujaków.

Od północy teren przylega bezpośrednio do ulicy Sosnowej, natomiast z pozostałych stron graniczy z obszarami pól uprawnych.

### 3. Opis stanu istniejącego

Przebudowywane obiekty – dawne schrony wojskowe dla sprzętu zlokalizowane są na wywyższeniu, w postaci centralnie położonego wzgórza, wznoszącego się ponad teren o ok. 40 m. Wzgórze stanowi kulminację całego obszaru.

#### OBIEKT NR 1

Żelbetowa konstrukcja ścianowa, przekryta stropem żelbetowym, częściowo obsypana ziemią, z dwoma dodatkowymi wyjściami po dwóch stronach wzniesienia (wschodniej i zachodniej).

Większość pomieszczeń posiada wentylację grawitacyjną wyprowadzoną kanałami ponad teren ziemi.

#### OBIEKT NR 2

Żelbetowa konstrukcja ścianowa, przekryta stropem żelbetowym, całkowicie obsypana ziemią.

Większość pomieszczeń posiada wentylację grawitacyjną wyprowadzoną kanałami ponad teren ziemi.

### 4. Ocena techniczna – stan techniczny

Stan techniczny obiektu – konstrukcja w stanie dobrym, nadaje się do przebudowy.

## 5. Założenia projektowe

Niniejsze opracowanie obejmuje I etap realizacji zamierzenia inwestycyjnego i obejmuje adaptację i stniejących 2 obiektów powojkowych dla celów obsługi turystycznej.

## 6. Stan projektowany

Niniejsze opracowanie obejmuje następujące obiekty:

### SCHRONISKO

Adaptuje się istniejący schron żelbetowy (obiekt 1) na zaplecze gastronomiczno-socjalne schroniska wraz z mieszkaniem dla sokołnika i sala ekspozycyjno-wystawiennicza.

Projekt adaptacji zakłada maksymalne wykorzystanie istniejącego podziału i układu funkcjonalnego pomieszczeń i praktycznie nie ingeruje w istniejącą konstrukcję żelbetową.

Dla celów użytkowych zaprojektowano dodatkowy podział powierzchni użytkowej na mniejsze pomieszczenia przy pomocy ścianek działowych gipsowo-kartonowych na ruszcie gr. 10 cm.

Ponadto dla uzyskania właściwych połączeń komunikacyjnych pomiędzy pomieszczeniami przewidziano wykonanie w istniejących ścianach żelbetowych dodatkowych otworów drzwiowych.

Otwory wykonać wykuć lub wyciąć w ścianie żelbetowej : wycięcie można wykonać przy użyciu pił wodnych przez firmę specjalistyczną lub wykuć w sposób tradycyjny poprzez obustronne nacięcie do głębokości 4 cm piłami tarczowymi do betonu, przewiercaniu betonu wiertłem widiowym co 15 cm w linii nacięcia i kucie pozostałości młotem elektrycznym lub hydraulicznym.

Po wykonaniu otworu usunąć gruz.

### Funkcja

Zaprojektowano salę konsumpcyjną na ok. 80 osób, sanitariaty (w tym dla niepełnosprawnych), szatnię, zaplecze kuchenne z pełną technologią kuchni oraz zapleczem socjalnym dla pracowników, pomieszczenie gospodarcze dla sprzątaczek, magazyny brudnej i czystej bielizny, salę ekspozycyjną.

Ponadto w obiekcie przewidziano sanitariaty ogólnodostępne dla części pokoi gościnnych schroniska oraz dwupokojowe mieszkanie z odrębnym wejściem – dla sokołnika, spełniającego zarazem funkcję dozorową w obiekcie.

Wszystkie pomieszczenia zwentylowano przy wykorzystaniu istniejących otworów wentylacyjnych w stropie, wyprowadzonych ponad strop.

Do istniejącego obiektu dobudowano 3 segmenty mieszczące pokoje gościnne. Jeden z segmentów mieści 8 pokoi z pełnym węzłem sanitarnym (w tym jeden przeznaczony dla osób niepełnosprawnych, pozostałe dwa segmenty po 5 pokoi noclegowych. Sanitariaty zbiorowe dla tych pokoi zlokalizowano w obiekcie głównym.

Dobudowane segmenty zaprojektowano jako jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, murowane z pustaków Max . Konstrukcja dachu drewniana, kryta gontem.

### WIEŻA WIDOKOWA

Nad schroniskiem zaprojektowano drewnianą wieżę widokową.

Opis konstrukcji wieży – patrz cz. konstrukcyjna.

#### MAGAZYNY

Adaptuje się istniejący schron żelbetowy (obiekt 2) na magazyny.  
W tym celu zaprojektowano ścianę zewnętrzną zamykającą obiekt istniejący z pustaków Max gr. 19 cm licowanej drewnem.  
W ścianie zaprojektowano drzwi wejściowe dwuskrzydłowe oraz bramę uchylną.

#### SOKOLNIK

Nowoprojektowany obiekt, mieszczący pomieszczenia dla sokołów.  
Konstrukcja obiektu drewniana szkieletowa, posadowiona na belce podwalinowej zbrojonej 4 $\phi$ 12, ułożonej na słupkach betonowych.  
Konstrukcja dachu krokwiowo-kleszczowa, kryta gontem.

obiekty małej architektury tj.

#### STUDNIA

Studnię zaprojektowano z kręgów żelbetowych  $\phi$ 100 cm licowanych kamieniem. Nad studnią konstrukcja drewniana – na słupkach. Dach drewniany kryty gontem.

#### 2 BRAMY WJAZDOWE DREWNIANE

Zaprojektowano dwie bramy o szer. 2,75 m, w postaci konstrukcji szkieletowej drewnianej ze słupów  $\phi$ 250 zwieńczonych belkami  $\phi$ 200, zadaszonych dachem drewnianym krytym gontem.

#### PALISADA DREWNIANA OKALAJĄCA

Zaprojektowana z palików drewnianych  $\phi$ 120-150 wbijanych w grunt.

### 7. Wskaźniki

#### SCHRONISKO

- powierzchnia zabudowy istniejąca	768,5 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy projektowana	1050,5 m <sup>2</sup>
- łącznie	1819,0 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa istniejąca	623 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa projektowana	853 m <sup>2</sup>
- łącznie	1476,0 m <sup>2</sup>
- kubatura istniejąca	2693,0 m <sup>3</sup>
- kubatura projektowana	3583,0 m <sup>3</sup>
- łącznie	6276,0 m <sup>3</sup>

#### WIEŻA WIDOKOWA

- powierzchnia zabudowy projektowana	54,8 m <sup>2</sup>
- kubatura projektowana	660,0 m <sup>3</sup>

#### MAGAZYN

- powierzchnia zabudowy istniejąca	116,8 m <sup>2</sup> – bez zmian
- powierzchnia użytkowa istniejąca	104,1 m <sup>2</sup> – bez zmian
- kubatura istniejąca	525,6 m <sup>3</sup> – bez zmian

#### SOKOLNIK

- powierzchnia zabudowy projektowana	18,0 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	---------------------

powierzchnia użytkowa projektowana	17,0 m <sup>2</sup>
woluminacja projektowana	47,0 m <sup>3</sup>

## 8. Konstrukcja

### SZCZEGÓLNOŚCI

- fundamenty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne, strop – monolityczne, żelbetowe gr. 60 cm
- fundamenty cz. dobudowanej – ławy betonowe monolityczne
- ściany zewnętrzne nośne cz. dobudowanej – pustak Max gr. 19 cm, styropian 8 cm, drewno
- ściany wewnętrzne nośne cz. dobudowanej – pustak Max gr. 19 cm
- konstrukcja dachu cz. dobudowanej - drewniana
- ścianki działowe – cegła dziurawka gr. 12 i 6 cm lub płyta G-K
- ścianki działowe – płyta G-K na ruszcie gr. 10 cm
- pion dymowy (nad paleniskiem) – stalowy
- pion wentylacyjny – wywietrzaki
- stolarka okienna i drzwiowa – drewniana
- izolacje p.wilgociowe:
  - poziome nad podkładami podłogi na gruncie – 2x papa izolacyjna nr 500 oraz na wysokości ok. 30 cm ponad poziom
  - pionowe ścian – Abizol R+P
  - izolacje posadzek w łazienkach – folia (np.elastyczna ciekła folia MAPEGUM WP MAPEI) z wywinieciem na ściany
  - ściany i podkład pod płytki zabezpieczyć środkiem przeciwwilgociowym
- obróbki blacharskie – blacha ocynkowana
- rynny i rury spustowe – PCV
- licowanie ścian zewnętrznych – drewno, kamień
- posadzki – płytki ceramiczne lub gresowe, kamień szlifowany, panele (mieszkanie sokołnika, pokoje gościnne)

## 9. Technologia

Sala konsumpcyjna przeznaczona będzie dla ok. 80 osób.

Zaprojektowano zaplecze kuchenne z pełną technologią.

Pomieszczenie kuchni wyposażone w centralnie umieszczony trzon kuchenny z okapem do odprowadzania oparów oraz ciągi technologiczne blatów roboczych ze zlewozmywakami do obróbki mięsa, warzyw i ryb oraz stanowisko do krajania chleba i wędlin i przygotowywania zimnych dań.

Z pomieszczenia kuchni wejście do aneksu do mycia garnków wyposażone w zlewozmywak i basen do mycia garów oraz szafki na czyste garnki.

W otworze w ścianie pomiędzy kuchnią i zmywalnią przewidziano zabudowę szafy dwustronnej na naczynia. W pomieszczeniu zmywalni z okienkiem dostępnym od sali konsumpcyjnej przewidziano zlewozmywak, umywalkę, zmywarkę oraz pojemnik na odpadki.

Pomiędzy kuchnią a salą konsumpcyjną zaprojektowano pomieszczenie do wydawania posiłków z blatem.

Na zapleczu kuchni przewidziano również:  
 pomieszczenie chłodni wyposażone w szafy chłodnicze  
 magazyn warzyw i kiszonek  
 pomieszczenie z wyparzaczem jaj  
 przygotowalnię mięs  
 przygotowalnię warzyw  
 pomieszczenie gospodarcze (porzadkowe).

Dla potrzeb pracowników kuchni oraz dla kelnerów, na zapleczu zaprojektowano pomieszczenie socjalne wyposażone w szafki oraz miejsce do spożywania posiłków oraz WC z prysznicem.

Miejsce gromadzenia odpadków – na zewnątrz obiektu.

Obsługa pokoi gościnnych – dla obsługi zaprojektowano pokój socjalny oraz pomieszczenie dla sprzątaczek a także magazyn brudnej i czystej bielizny. Pranie bielizny zlecane będzie na zewnątrz.

Uwaga:

Projekt technologii kuchni nie jest objęty niniejszym opracowaniem.

## 10. Współczynniki cieplne dla przegród

Ściana zewnętrzna

Lp.	Warstwy projektowane	d (m)	$\lambda$ (W/m <sup>2</sup> K)	R (m <sup>2</sup> K/W)
a	pustak Max (19 cm)	0,19	0,18	1,06
b	styropian (8 cm)	0,08	0,04	2,00
c	tynk (1,5 cm)	0,02	1,00	0,02

$$R = 3,08$$

$$R_i = 0,12$$

$$R_e = 0,04$$

$$\underline{\quad\quad\quad}$$

$$3,24$$

$$k_{istn.} = \frac{1}{R + R_i + R_e} = \frac{1}{3,24} = 0,29 \text{ W/m}^2\text{K} < k_{dop.} = 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$$

## DACH

Lp.	Warstwy projektowane	d (m)	$\lambda$ (W/m <sup>2</sup> K)	R (m <sup>2</sup> K/W)
a	gont drewniany	0,02	0,18	0,11
b	wełna mineralna (15 cm)	0,15	0,04	3,75
c	deski lub płyty OSB	0,012	0,23	0,052

$$R = 4,91$$

$$R_i = 0,12$$

$$R_e = 0,04$$

$$\underline{\quad\quad\quad}$$

$$5,07$$