

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: **WYKONANIE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU NAD BRZEGIEM JEZIORA KIERSKIEGO ORAZ KONCEPCJI TOALET MIEJSKICH NA TERENIE OSIEDLA KIEKRZ WRAZ Z WYKONANIEM PROGRAMU FUNKJONALNO-UŻYTKOWEGO DLA FORMUŁY ZAPROJEKTUJ-WYBUDUJ.**

Adres inwestycji: ul. Chojnicka, Poznań, dz. nr ewid. 537/4, 537/6, 537/20, 537/25, 537/16 id. 306401_1.0027.AR_12, dz. nr ewid. 658/2 id. 306401_1.0027.AR_13. obręb 27 Kiekrz.

Zamawiający: **Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji
Samorządowy Zakład Budżetowy**

Adres zamawiającego: **ul. Jana Spychalskiego 34
61-553 Poznań**

Opracowanie: mgr inż. arch. Paweł Litwinowicz
UPRAWNIENIA BUDOWALNE W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ upr. proj. WP-OIA/OKK/UpB/33/2007

Kod zamówienia według CPV:

USŁUGI PROJEKTOWE

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne;

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu;

71300000-1 Usługi inżynierskie;

71500000-3 Usługi związane z budownictwem;

71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej;

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów;

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania;

71321200-6 Usługi projektowania systemów grzewczych;

71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych;

1.OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy ul. Chojnicka, Poznań, dz. nr ewid. 537/4, 537/6, 537/20, 537/25, 537/16 id. 306401_1.0027.AR_12, dz. nr ewid. 658/2 id. 306401_1.0027.AR_13. obręb 27 Kiekrz.



1.2. STAN WŁASNOŚCI

Teren objęty opracowaniem jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Miasta Poznania.

1.3. OPIS TERENU INWESTYCJI

Działki zlokalizowane są na terenie dawnego Ośrodka Szkolenia Policji w Kiekrzu przy ul. Chojnickiej 35 w Poznaniu. Kompleks powstał w latach 70. i 80. XX wieku jako zaplecze szkoleniowo-rekreacyjne dla funkcjonariuszy i pracowników Policji. W 2017 roku, decyzją Wojewody Wielkopolskiego Zbigniewa Hoffmanna, teren dawnego ośrodka został przekazany Miastu Poznań w formie darowizny, z przeznaczeniem na cele publiczne o charakterze rekreacyjnym i ogólnodostępnym. W 2025 roku rozpoczęto rozbiórkę budynków dawnego Ośrodka Szkolenia Policji w Kiekrzu oraz realizację ścieżki pieszo rowerowej w północnej części terenu. Planowane zakończenie prac to II kwartał 2026 roku.

Teren nad brzegiem jeziora Kierskiego został zgłoszony do Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego 2026 i w wyniku głosowania mieszkańców Poznania wybrany do realizacji. Część graficzna wniosku stanowi załącznik nr 1.



1.4. OGÓLNY ZAKRES PRZEDMIOTOWY ZADANIA

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne obejmuje opracowanie dwóch projektów koncepcyjnych oraz dwóch Programów Funkcjonalno-Użytkowych (PFU) dla realizacji inwestycji w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, sporządzonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury 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.



I. Zakres 1

Zagospodarowanie brzegu jeziora Kierskiego

1. Opracowanie projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu

Zakres projektu koncepcyjnego obejmuje:

1.1. Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT)

Projekt powinien zawierać informacje dotyczące:

- planowanych wycinek drzew i krzewów,
- planowanych prac rozbiórkowych,
- lokalizacji nowych ścieżek pieszo-rowerowych,
- zakresu napraw istniejących ścieżek,
- lokalizacji kładki pieszej przez trzcinowiska/pomostu,
- lokalizacji i liczby słupów oświetleniowych oraz kamer monitoringu,
- wstępnych tras sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych wraz z punktami zasilania i włączenia do istniejącej infrastruktury,
- lokalizacji obiektów małej architektury (ławki, kosze na odpady, stojaki rowerowe).

Część rysunkowa powinna obejmować co najmniej:

- rysunek PZT w skali 1:500,
- rysunek planowanych wycinek w skali 1:500,
- rysunek kładki/pomostu w skali 1:100 wraz z przekrojami w skali 1:50 i 1:20, przedstawiającymi rozwiązania materiałowe i standard wykończenia,
- rysunki przekrojów konstrukcyjnych ścieżek pieszo-rowerowych w skali 1:10 lub 1:20,
- rysunki obiektów małej architektury wraz z określeniem materiałów.

1.2. Część opisowa

Powinna zawierać:

- dane powierzchniowe
- zestawienia ilościowe,
- opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych.

2. Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU)

PFU należy sporządzić zgodnie z ww. Rozporządzeniem oraz jego załącznikami.

W ramach opracowania należy wykonać:

1. mapę do celów projektowych obejmującą inwentaryzację drzew, ciągów komunikacyjnych, ukształtowania terenu oraz weryfikację linii brzegowej,
2. inwentaryzację dendrologiczną,
3. uzyskanie warunków przyłączenia projektowanego oświetlenia i monitoringu do istniejących sieci od gestorów infrastruktury.

3. Opracowanie Wstępnych Kosztów Inwestycji (WKI)

II. Zakres 2

Projekt toalet publicznych przy plaży „Parkowej”

1. Opracowanie projektu koncepcyjnego budynku toalet

Projekt koncepcyjny powinien obejmować:

- minimum trzy wizualizacje budynku wraz z otoczeniem (po uzgodnieniu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych),
- projekt zagospodarowania terenu w bezpośrednim otoczeniu obiektu,
- rzuty budynku (parter, dach),
- elewacje,
- przekroje,
- wstępne trasy sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i teletechnicznej wraz z punktami włączenia do istniejącej infrastruktury (zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi; w przypadku wyjścia poza obszar opracowania – pokazane na mapie zasadniczej),
- lokalizację elementów małej architektury wokół budynku.

Część opisowa

Powinna zawierać:

- dane powierzchniowe i kubaturowe,
- zestawienia ilościowe,
- opis rozwiązań materiałowych i technicznych.

2. Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (PFU)

PFU należy sporządzić zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 20 grudnia 2021 r.

Zakres obejmuje ponadto:

1. wykonanie map do celów projektowych (inwentaryzacja drzew, ciągów komunikacyjnych, ukształtowania terenu, weryfikacja linii brzegowej),
2. wykonanie inwentaryzacji dendrologicznej,
3. uzyskanie warunków włączenia monitoringu do istniejących sieci,
4. uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej (ul. Chojnicka),
5. wykonanie rozpoznawczych badań gruntowo-wodnych.

3. Opracowanie Wstępnych Kosztów Inwestycji (WKI)

III. Wymagania dodatkowe

1. Bieżące uzgadnianie rozwiązań projektowych z Zamawiającym oraz przedstawicielami Rady Osiedla Kiekrz na etapie opracowywania dokumentacji.
2. Przyjęte rozwiązania muszą uwzględniać aspekty funkcjonalne, estetyczne, materiałowe i techniczne oraz być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

1.7. WYMAGANIA W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający wymaga, aby zaprojektowane oraz wykonane elementy obiektu cechowały się wysoką trwałością, odpornością na czynniki atmosferyczne oraz zapewniały długotrwałe, bezawaryjne funkcjonowanie. Przyjęte rozwiązania materiałowe i techniczne powinny gwarantować odpowiednią jakość, estetykę oraz łatwość eksploatacji i konserwacji.
2. Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie koncepcyjnym podlegać będą kontroli i akceptacji Zamawiającego oraz Rady Osiedla Kiekrz pod względem:
 - o zgodności z założeniami Opisu Przedmiotu Zamówienia,
 - o zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz wytycznymi Zamawiającego,

Opracował,



mgr inż. arch. **Paweł Litwinowicz**
architekt IARP, SARP

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny do PBO26
- Załącznik nr 2 – Projekt ścieżki pieszo – rowerowej (zakończenie realizacji II kwartał 2026).
- Załącznik nr 3 - Wstępna koncepcja całościowego zagospodarowania terenu (w trakcie uzgodnień)