

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

DLA PROJEKTU PN. SZLAKIEM ARCHITEKTURY WŁÓKIENNICZEJ - REWITALIZACJA  
MIASTA ZGIERZA W CELU ROZWOJU PRODUKTU TURYSTYCZNEGO ORAZ  
REWITALIZACJI ZDEGRADOWANYCH TERENÓW NA OBSZARZE ŁOM

Zgierz / Maj 2018

zamawiający	Gmina Miasto Zgierz, Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz
Opracowanie pierwotne	Pheno Group Sp. z o.o., ul. Głogowa 22, 91-479 Łódź PRZEDSIĘBIORSTWO BUDEM-PROJEKT RYSZARD BUGNO 95-035 Ozorków, ul. Staszica 7/6
Aktualizacja	Zespół Wydziału Inwestycji i Rozwoju Urzędu Miasta Zgierza w składzie: Bogusława Forfecka Ewa Lefik-Babiasz Kinga Bieniek Izabela Dzierbicka-Płotka Krzysztof Łobodziński
Adresy inwestycji	Zgierz, ul. Długa, odcinku od Placu Kilińskiego do ulicy Narutowicza Zgierz, ul. Długa, odcinek od ulicy Mielczarskiego do Placu Kilińskiego Zgierz, ul. Narutowicza, odcinek od ulicy Długiej do ulicy 3 Maja Miejsca Integracji społecznej, Zgierz: ul. Długa 62                      ul. Dubois 10                      ul. Łódzka 2                      ul. Piłsudskiego 1 ul. 3-go Maja 46A                      ul. Dubois 26                      ul. 1-go Maja 63                      ul. Łódzka 82-88 ul. Dolna 47                      ul. Narutowicza 2 Obiekty na terenie Miasta Tkaczy, Zgierz: ul. Narutowicza 4                      ul. Narutowicza 5                      ul. Narutowicza 7                      ul. Narutowicza 9 ul. Narutowicza 11                      ul. Narutowicza 13                      ul. Narutowicza 15                      ul. Narutowicza 20 ul. Narutowicza 25                      ul. Narutowicza 27                      ul. Narutowicza 28                      ul. Narutowicza 35 Dom Tkaczy, Zgierz, ul. Rembowskiego 2 „Stary Młyn”, Zgierz, ul. Długa 41A Ośrodek Sportowo-Wypoczynkowy „Malinka”, Zgierz Park Miejski im. Tadeusza Kościuszki, Zgierz

Zatwierdzam:

.....



## Zakres przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV)

### Klasyfikacja usług projektowych wg słownika CPV

#### DZIAŁ

**71000000-8** Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

**74000000-9** Usługi profesjonalne w zakresie architektury i inżynierii

#### GRUPA

**71200000-0** Usługi architektoniczne i podobne

planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

**71300000-1** Usługi inżynieryjne

**74200000-1** Usługi doradcze dotyczące architektury i inżynierii

**71400000-2** Usługi architektoniczne dotyczące

#### KLASA

**71220000-6** Usługi projektowania architektonicznego

**71410000-5** Usługi planowania przestrzennego

**71320000-7** Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

#### KATEGORIA

**71221000-3** Usługi w zakresie obiektów budowlanych

terenu

**74222000-8** Usługi architektoniczne zagospodarowania

**74232000-4** Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

### Klasyfikacja robót budowlanych wg słownika cpv

#### DZIAŁ

**45000000-7** Roboty budowlane

#### GRUPA

**45100000-8** Przygotowanie terenu pod budowę

**45300000-0** Roboty w zakresie instalacji budowlanych

**45200000-9** Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub części

**45400000-1** Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

#### KLASA

**45110000-1** Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

**45310000-3** Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

**45210000-2** Roboty budowlane w zakresie budynków

**45320000-6** Roboty izolacyjne

**45220000-5** Roboty inżynieryjne i budowlane

**45420000-7** Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej

**45233120-6** Roboty w zakresie budowy dróg

**45430000-0** Pokrywanie podłóg i ścian

**45260000-7** Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

**45440000-3** Roboty malarskie i szklarskie

**45450000-6** Roboty budowlane wykończeniowe

#### KATEGORIA

**45111200-0** Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

**45233162-2** Roboty budowlane w zakresie ścieżek rowerowych

**45111291-4** Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

**45261000-4** Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz roboty podobne

**45112700-2** Roboty w zakresie kształtowania terenu

**45311000-0** Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznych oraz opraw elektrycznych

**45112710-5** Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

**45321000-3** Izolacja cieplna

**45112711-2** Roboty w zakresie kształtowania parków

**45331000-6** Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

**45112723-9** Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw

**45421000-4** Roboty w zakresie stolarki budowlanej

**45112730-1** Roboty w zakresie kształtowania dróg i autostrad

**45453000-7** Roboty termomodernizacyjne, remontowe i renowacyjne

**45211350-7** Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych

**51127200-8** Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych

**45222000-9** Roboty budowlane w zakresie robót inżynieryjnych, z wyjątkiem mostów, tuneli, szybów i kolei podziemnej

**31527210-1** Latarnie

**45233161-5** Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych

**34971000-4** Urządzenia do bezpośredniego monitorowania

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

1.	<i>Zakres inwestycji</i>	5
2.	<i>Zakres działań objętych projektem</i>	6
<b>I.</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>9</b>
1.	<i>OPIS OGÓLNY CELU I PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</i>	9
1.1.	Charakterystyczne parametry określające obiekty i zakres robót budowlanych	10
	Rozdział 1. MODERNIZACJA DRÓG	11
	Rozdział 2. REWITALIZACJA OBIEKTÓW - PRZYWRÓCENIE FUNKCJI BUDYNKU PO WYBUCHU GAZU	15
	R2.1 Przywrócenie funkcji budynku po wybuchu gazu - Dom Tkaczy na ul. Rembowskiego 2	16
	R2.1.1 Dane o obiektach w stanie istniejącym	16
	R2.1.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku rewitalizowanych obiektów Domów Tkaczy	17
	Rozdział 3. REWITALIZACJA OBSZAROWA	19
	R3.1. II etap rewitalizacji Parku Miejskiego im. T. Kościuszki w Zgierzu	20
	R3.1.1. Dane o obiekcie w stanie istniejącym	20
	R3.1.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektu	21
	R3.2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Malinka” wraz z wyznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego z centrum miasta	23
	R3.2.1. Dane o obiekcie w stanie istniejącym.	23
	R3.2.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektu:	24
	R3.3 Miejsca integracji społecznej na terenie miasta Zgierza	27
	Rozdział 4. REWITALIZACJA OBIEKTU „STAREGO MŁYNA”	29
	R4.1. Rewitalizacja obiektu „Starego Młyna” jako nowej siedziby Miejskiego Ośrodka Kultury – instytucji kultury Gminy Miasto Zgierz w tym niezbędnych prac związanych z nadaniem nowych funkcji pofabrycznemu obiektowi zlokalizowanemu na terenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy	30
	R4.1.1. Dane o obiekcie w stanie istniejącym	30
	R4.1.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektu	31
	Rozdział 5. REWITALIZACJA OBIEKTÓW NA TERENIE MIASTA TKACZY	33
	R5.1. Dane o obiektach w stanie istniejącym	34
	R5.1.1. Budynek nr inwentarzowy UMZ 291 – ul. Narutowicza 4	34
	R5.1.2. Budynek nr inwentarzowy UMZ 292 – ul. Narutowicza 5	35
	R5.1.3. Budynek nr inwentarzowy UMZ 297 – ul. Narutowicza 7	36
	R5.1.4. Budynek nr inwentarzowy UMZ 300 – ul. Narutowicza 9	38
	R5.1.5. Budynek nr inwentarzowy UMZ 305 – ul. Narutowicza 11	39
	R5.1.6. Budynek nr inwentarzowy UMZ 307 – ul. Narutowicza 13	40
	R5.1.7. Budynek nr inwentarzowy UMZ 309 – ul. Narutowicza 15	42
	R5.1.8. Budynek nr inwentarzowy UMZ 314 – ul. Narutowicza 20	43
	R5.1.8. Budynek nr inwentarzowy UMZ 321 – ul. Narutowicza 25	44
	R5.1.9. Budynek nr inwentarzowy UMZ 323 – ul. Narutowicza 27	45
	R5.1.10. Budynek nr inwentarzowy UMZ 326 – ul. Narutowicza 28	47
	R5.1.11. Budynek nr inwentarzowy UMZ 332 – ul. Narutowicza 35	48
	R5.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektów położonych przy ulicy Narutowicza	49
2.	<i>AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</i>	50
3.	<i>OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE</i>	50
4.	<i>SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE</i>	51
5.	<i>OPIS WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</i>	54
	5.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy dokumentacji.	54
	5.2. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy robót.	55
	5.3. Szczegółowe wymagania dotyczące Wykonawcy robót.	56

<b>II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA</b>	<b>57</b>
1. <i>POZOSTAŁE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA</i>	57
1.1. Wymagania dotyczące architektury	57
1.2. Wymagania dotyczące konstrukcji	57
1.3. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych	57
1.4. Wymagania dotyczące dokumentacji	57
2. <i>PRAWNA WYKONALNOŚĆ PROJEKTU</i>	58
3. <i>ZAKRES PRAC ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY W ZAKRESIE OFERTY</i>	59
4. <i>REALIZACJA ROBÓT</i>	60
4.1. Przygotowanie terenu budowy	60
4.2. Transport materiałów	61
4.3. Odbiory	61
4.4. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony ppoż.	61
5. <i>ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z POLITYKĄ LOKALNĄ</i>	63
6. <i>OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE PRAWO DO DYSPONOWANIA TERENEM NA CELE BUDOWLANE.</i>	63
7. <i>TERMIN REALIZACJI PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH</i>	63
8. <i>PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</i>	63
8.1. Ustawy	63
8.2. Rozporządzenia	64
8.3. Normy	66
8.4. Inne przepisy	66
9. <i>INNE POSIADANE INFORMACJE (ZGODNIE Z § 19, PKT.4. ROZPORZĄDZENIA)</i>	67
9.1. Kopia mapy zasadniczej i mapy do celów projektowych	67
9.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych dla potrzeb posadowienia	67
9.3. Inwentaryzacja zieleni	67
9.4. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery	67
9.5. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,	67
9.6. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych	67
9.7. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne	67
9.8. Dodatkowe uwarunkowania i wytyczne inwestorskie	68
<b>III. Spis zdjęć zamieszczonych w dokumentacji</b>	<b>69</b>
<b>IV. Spis tabel</b>	<b>70</b>
<b>V. Załączniki</b>	<b>71</b>

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

### **DLA PROJEKTU PN. SZLAKIEM ARCHITEKTURY WŁÓKIENNICZEJ - REWITALIZACJA MIASTA ZGIERZA W CELU ROZWOJU PRODUKTU TURYSTYCZNEGO ORAZ REWITALIZACJI ZDEGRADOWANYCH TERENÓW NA OBSZARZE ŁOM**

*opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2004 Nr 202, poz. 2072 z późniejszymi zmianami).*

W przedmiotowym przedsięwzięciu zastosowano zasadę uniwersalnego projektowania, która przyczyni się do niwelowania różnic w dostępie do wspartej infrastruktury.

#### **1. Zakres inwestycji**

Zgodnie z poniższym wyszczególnieniem wg zadań:

1. Rewitalizacja obiektów na terenie Miasta Tkaczy i w jego otoczeniu – remont konserwatorski budynku Muzeum Miasta Zgierza. Zadanie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę – odrębne opracowanie.
2. Modernizacja ulicy Długiej na odcinku od Placu Kilińskiego do ulicy Narutowicza wraz z niezbędnymi pracami infrastrukturalnymi.
3. Modernizacja ulicy Długiej na odcinku od ulicy Mielczarskiego do Placu Kilińskiego wraz z niezbędnymi pracami infrastrukturalnymi.
4. Modernizacja ulicy Narutowicza na odcinku od ulicy Długiej do ulicy 3 Maja.
5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – zagospodarowanie przestrzeni publicznej Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Malinka” wraz z wyznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego obiekt z centrum miasta Zgierza.
6. Utworzenie miejsc integracji społecznej w sieci powiązań na terenie miasta Zgierza: ul. Długa 62 (skrzyżowanie ul. Długiej i Cezaka); ul. Dubois 10; ul. Łódzka 2; ul. Piłsudskiego 1; ul. 3-go Maja 46A; ul. Dubois 26; ul. 1-go Maja 63; ul. Łódzka 82-88; ul. Dolna 47; ul. Narutowicza 2.
7. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych - II Etap Rewitalizacji Parku Miejskiego im. Tadeusza Kościuszki w Zgierzu.
8. Rewitalizacja obiektów na terenie Miasta Tkaczy i w jego otoczeniu wraz z uzupełnieniem sieci powiązań zielonych w przestrzeni miejskiej:

- ul. Narutowicza 4
- ul. Narutowicza 5
- ul. Narutowicza 7
- ul. Narutowicza 9
- ul. Narutowicza 11
- ul. Narutowicza 13
- ul. Narutowicza 15
- ul. Narutowicza 20
- ul. Narutowicza 25
- ul. Narutowicza 27
- ul. Narutowicza 28
- ul. Narutowicza 35

9. Przywrócenie funkcji budynku (Dom Tkaczy) po wybuchu gazu – Rembowskiego 2.

10. Rewitalizacja obiektu „Starego Młyna” jako nowej siedziby Miejskiego Ośrodka Kultury – instytucji kultury Gminy Miasto Zgierz w tym wykonanie niezbędnych prac związanych z nadaniem nowych funkcji pofabrycznemu obiektowi zlokalizowanemu na terenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy.

## 2. Zakres działek objętych projektem

**Tabela 1** Wykaz działek objętych projektem według poszczególnych zadań.

I.p.	Zadanie
1	Rewitalizacja obiektów na terenie Miasta Tkaczy i w jego otoczeniu – remont konserwatorski budynku Muzeum Miasta Zgierza: - działka 42/5 obręb Z-128.
2	Modernizacja ulicy Długiej na odcinku od Placu Kilińskiego do ulicy Narutowicza wraz z niezbędnymi pracami infrastrukturalnymi: - działka 79/9 obręb Z-129.
3	Modernizacja ulicy Długiej na odcinku od ulicy Mielczarskiego do Placu Kilińskiego wraz z niezbędnymi pracami infrastrukturalnymi: - działka 79/12 obręb Z-129.
4	Modernizacja ulicy Narutowicza na odcinku od ulicy Długiej do ulicy 3 Maja: - działka 442/1 obręb Z-129.
5	Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – zagospodarowanie przestrzeni

	<p>publicznej Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Malinka” wraz z wyznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego obiekt z centrum miasta Zgierza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działka 8/1 obręb Z-132,</li> <li>- działka 3/16, 3/13, 3/14, 3/7, 3/23, 3/15, 6/5 obręb Z-124.</li> </ul> <p>Działki pod infrastrukturę drogową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działka 779, 727 obręb Z-123,</li> <li>- działka 1044, 1039, 1045/1 obręb Z-124,</li> <li>- działka 479/7, 479/3, 479/8, 479/6, 218/2, 218/8, 218/7, 218/5 obręb Z-113,</li> <li>- działka 10/1, 10/5, 10/4, 10/3 obręb Z-132,</li> <li>- działka 786/6, 6/4, 6/6, 6/2, 6/3 obręb Z-124,</li> <li>- działka 728 obręb Z-123.</li> </ul>
6	<p>Utworzenie miejsc integracji społecznej w sieci powiązań na terenie miasta Zgierza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ul. Długa 62 – działka 207/12 obręb Z-129,</li> <li>- ul. Dubois 10 – działka 168/2 obręb Z-128,</li> <li>- ul. Łódzka 2 – działka nr 14/1 obręb Z-118,</li> <li>- ul. Piłsudskiego 1 – działka nr 249/3 obręb Z-123,</li> <li>- ul. 3-go Maja 46A – działka 358/4 obręb Z-129,</li> <li>- ul. Dubois 26 – działka nr 200/10 obręb Z-128,</li> <li>- ul. 1-go Maja 63 – działka 375/2 obręb Z-129,</li> <li>- ul. Łódzka 82-88 – działka nr 238/13 obręb Z-118,</li> <li>- ul. Narutowicza 2 – działka nr 18/8 obręb Z-129,</li> <li>- ul. Dolna 47 – działka nr 92, obręb Z-113.</li> </ul>
7	<p>Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – II Etap rewitalizacji Parku Miejskiego im. T. Kościuszki w Zgierzu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- działka 20/7, 98/3, 101/1, 101/2, 98/4, 98/5, 100/4, 62, 21 obręb Z-128,</li> <li>- działka 872/2, 778 obręb Z-123.</li> </ul>

8	<p>Rewitalizacja obiektów na terenie Miasta Tkaczy i w jego otoczeniu wraz z uzupełnieniem sieci powiązań zielonych w przestrzeni miejskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ul. Narutowicza 4 - działka 19 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 5 - działka 90 obręb Z-128,</li><li>- ul. Narutowicza 7 - działka 30 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 9 - działka 31 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 11 - działka 32 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 13 - działka 33 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 15 - działka 34 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 20 - działka 118 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 25 - działka 128 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 27 - działka 129 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 28 - działka 122 obręb Z-129,</li><li>- ul. Narutowicza 35 - działka 134/1 obręb Z-129.</li></ul>
9	<p>Przywrócenie funkcji budynku (Dom Tkaczy) po wybuchu gazu – Rembowskiego 2: - działka 524/1 obręb Z-129.</p>
10	<p>Rewitalizacja obiektu „Starego Młyna” jako nowej siedziby Miejskiego Ośrodka Kultury – instytucji kultury Gminy Miasto Zgierz w tym wykonanie niezbędnych prac związanych z nadaniem nowych funkcji pofabrycznemu obiektowi zlokalizowanemu na terenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy: - działka 524/2 obręb Z-129.</p>

Źródło: Opracowanie własne.



## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. OPIS OGÓLNY CELU I PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Dokumenty strategiczne (m.in. Regionalny Program Operacyjny Województwa Łódzkiego) wskazują obszary interwencji, których realizacja może przynieść największe efekty ekologiczno-ekonomiczne w pełni uwzględniając wyzwania rozwojowe.

Diagnoza przeprowadzona w tym kierunku wykazała konieczność przeprowadzenia kompleksowych i zintegrowanych działań rewitalizacyjnych w wymiarach: gospodarczym, fizycznym i społecznym. Zwrócono uwagę na istnienie wielu obszarów zagrożonych zjawiskiem marginalizacji ekonomicznej i społecznej prowadzących do izolacji i ubóstwa mieszkańców.

Cele projektu **Szlakiem architektury włókienniczej - rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM** ściśle wpisują się w ogólne cele zawarte w programach rozwojowych województwa dotyczących rewitalizacji i potencjału endogenicznego regionu. W aspekcie materialno – przestrzennym i środowiskowym, interwencja w obszary zdegradowane obejmować ma realizację przedsięwzięć infrastrukturalnych koncentrujących się na tworzeniu warunków do rozwoju społeczno-gospodarczego na tych obszarach, wprowadzeniu ładu przestrzennego oraz na włączeniu przestrzeni zdegradowanych w strukturę miasta i podniesieniu poziomu bezpieczeństwa na rewitalizowanych terenach.

Ważnym aspektem działań jest zagospodarowanie obszarów zdegradowanych, co ma mieć znaczący wpływ na niwelowanie zjawisk związanych z problemami społecznymi występującymi zwykle na takich obszarach. Celem ogólnym jest przywrócenie funkcji społecznych i gospodarczych obszarom zdegradowanym.

Założeniem projektu **Szlakiem architektury włókienniczej - rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM** jest kompleksowe przedsięwzięcie infrastrukturalne dążące do ożywienia terenów zdegradowanych poprzez nadanie im nowych lub przywrócenie dawnych funkcji, w tym edukacyjnych, rekreacyjnych, społecznych i kulturalnych.

Przedsięwzięcie niniejsze, już w założeniach dążące do przywrócenia funkcji terenom zdegradowanym miasta Zgierza, należy rozumieć i rozważać jako spójną i zintegrowaną całość. Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Zgierza 2016-2020+, celem zwiększenia aktywizacji przedmiotowych terenów zostały wyselekcjonowane obszary w centrum miasta, rozciągające się od historycznego centrum w rejonie ul. Narutowicza i Rembowskiego, poprzez tereny rekreacyjne Parku Miejskiego, aż po sportowo-wypoczynkowe tereny ośrodka „Malinka”, ujęte w niniejszym Programie jako przyjęte do projektu **Szlakiem architektury włókienniczej - rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM**.

Nadrzędnym celem rewitalizacji jest kompleksowa sanacja przestrzenna i gospodarcza, a nade wszystko społeczna, historycznego centrum Zgierza.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie w systemie „zaprojektuj i wybuduj” lub/i jako zadania oddzielne: kompleksowych dokumentacji projektowych, uzyskanie pozwoleń na budowę i, gdzie jest to prawem wymagane, zezwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach nieruchomości, a także wykonanie robót budowlano-montażowych dla zadań zawartych w niniejszym projekcie p.n. **Szlakiem architektury włókienniczej – rewitalizacja Miasta Zgierza w celu rozwoju produktu turystycznego oraz rewitalizacji zdegradowanych terenów na obszarze ŁOM**, którego zakres ujęto w następujących rozdziałach:

**R.1.** Modernizacja dróg: ulicy Długiej od Placu Kilińskiego do ulicy Narutowicza wraz z niezbędnymi pracami infrastrukturalnymi, ulicy Długiej na odcinku od ulicy Mielczarskiego do Placu Kilińskiego, ulicy Narutowicza na odcinku od ulicy Długiej do ulicy 3-go Maja, modernizacja nawierzchni odcinka końcowego ul. Przygranicznej w ramach zadania „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – zagospodarowanie przestrzeni publicznej Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Malinka” wraz z wyznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego obiekt z centrum miasta Zgierza”

**R.2.** Rewitalizacja obiektów - przywrócenie funkcji budynku (Dom Tkaczy) po wybuchu gazu – Rembowskiego 2 (budynek w Gminnej Ewidencji zabytków)

**R.3.** Rewitalizacja obszarowa: rewitalizacja obszarów zdegradowanych - II etap rewitalizacji Parku Miejskiego im. T. Kościuszki w Zgierzu; rewitalizacja obszarów zdegradowanych - zagospodarowanie przestrzeni publicznej Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Malinka” wraz z wyznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego obiekt z centrum miasta; uzupełnienie sieci powiązań zielonych na terenie miasta Zgierza poprzez stworzenie miejsc integracji społecznej ulokowanych na terenie miasta Zgierza tworzących sieć.

**R.4.** Rewitalizacja obiektów: obiektu „Starego Młyna” jako nowej siedziby Miejskiego Ośrodka Kultury – instytucji kultury Gminy Miasto Zgierz, w tym niezbędnych prac związanych z nadaniem nowych funkcji pofabrycznemu obiektowi zlokalizowanemu na terenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy.

**R.5.** Rewitalizacja obiektów na terenie Miasta Tkaczy i w jego otoczeniu wraz z uzupełnieniem sieci powiązań zielonych w przestrzeni miejskiej.

### **1.1. Charakterystyczne parametry określające objekty i zakres robót budowlanych**

Parametry określające zakresy robót dla przedmiotowych zadań podano w poniższych sześciu rozdziałach dotyczących poszczególnych obiektów.

W opisach poszczególnych zadań uwzględniono m.in.:

- Dane o obiekcie w stanie istniejącym.
- Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektu i zakres robót.

## **Rozdział 1. MODERNIZACJA DRÓG**

- MODERNIZACJA ULICY DŁUGIEJ OD PLACU KILIŃSKIEGO  
DO ULICY NARUTOWICZA
- MODERNIZACJA ULICY DŁUGIEJ OD ULICY MIELCZARSKIEGO  
DO PLACU KILIŃSKIEGO
  - MODERNIZACJA ULICY NARUTOWICZA NA ODCINKU  
OD ULICY DŁUGIEJ DO ULICY 3-GO MAJA
- MODERNIZACJA NAWIERZCHNI ODCINKA KOŃCOWEGO UL. PRZYGRANICZNEJ  
REALIZOWANA W RAMACH ZADANIA „REWITALIZACJA OBSZARÓW  
ZDEGRADOWANYCH – ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ  
OŚRODKA SPORTOWO-WYPOCZYNKOWEGO „MALINKA” WRAZ Z  
WYZNACZENIEM CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO ŁĄCZĄCEGO OBIEKT Z  
CENTRUM MIASTA ZGIERZA”

## MODERNIZACJA DRÓG:

1. ULICY DŁUGIEJ NA ODCINKU OD PLACU KILIŃSKIEGO DO ULICY NARUTOWICZA
2. ULICY DŁUGIEJ NA ODCINKU OD ULICY MIELCZARSKIEGO DO PLACU KILIŃSKIEGO
3. ULICY NARUTOWICZA NA ODCINKU OD ULICY DŁUGIEJ DO ULICY 3-GO MAJA
4. MODERNIZACJA NAWIERZCHNI ODCINKA KOŃCOWEGO UL. PRZYGRANICZNEJ REALIZOWANA W RAMACH ZADANIA „REWITALIZACJA OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH – ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ OŚRODKA SPORTOWO-WYPOCZYNKOWEGO „MALINKA” WRAZ Z WYZNACZENIEM CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO ŁĄCZĄCEGO OBIEKT Z CENTRUM MIASTA ZGIERZA”

Należy opracować dokumentację projektową wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji dla modernizowanych ulic wraz z ich fizycznym wykonaniem. Ulice znajdują się na terenie zabudowy śródmiejskiej Zgierza w obrębie ewidencyjnym numer Z-129, na działkach ujętych w tabeli 2 poniżej. Dodatkowo w ramach „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – zagospodarowanie przestrzeni publicznej Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Malinka” wraz z wyznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego obiekt z centrum miasta Zgierza” modernizacją objęto końcowy odcinek ulicy Przygranicznej, znajdujący się w obrębie ewidencyjnym Z-124.

**Tabela 2** Zakres ilościowy dotyczący modernizacji dróg

Zadanie	Nr ewidencyjny działki	Planowana długość przebudowywanego odcinka drogi
Ulica Długa na odcinku od Placu Kilińskiego do ulicy Narutowicza	79/9, ob. Z-129	ok. 150 mb (ok. 0,15 km)
Ulica Długa na odcinku od ulicy Mielczarskiego do Placu Kilińskiego	79/12, ob. Z-129	ok. 160 mb (ok. 0,16 km)
Ulica Narutowicza na odcinku od ulicy Długiej do ulicy 3-go Maja	442/1, ob. Z-129	ok. 225 mb (ok. 0,225 km)
Modernizacja nawierzchni odcinka końcowego ul. Przygranicznej realizowana w ramach zadania „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych – zagospodarowanie przestrzeni publicznej Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Malinka” wraz z wyznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego obiekt z centrum miasta Zgierza”	6/5, 6/6, 6/2 ob. Z-124	ok. 17 mb (ok. 0,017 km)

Źródło: Opracowanie własne.

Łączna szacowana powierzchnia rewitalizowanego obszaru w ramach powyższych zadań wyniesie ok. 0,75 ha.

Dane o stanie istniejącym obu ulic przeznaczonych do modernizacji:

A) ulica Długa, odcinek od Placu Kilińskiego do ulicy Narutowicza:

- dwa pasy ruchu, nawierzchnia asfaltowa,
- pas postojowy po północnej stronie ulicy,
- obustronne chodniki z kostki betonowej,
- zjazdy na posesje utwardzone;
- przedmiotowy odcinek ulicy Długiej objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno-architektonicznego ulicy Długiej, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego pod nr rej.: A/225 z 30.12.1967 r.;

B) ulica Długa, odcinek od ulicy Mielczarskiego do Placu Kilińskiego:

- dwa pasy ruchu, nawierzchnia asfaltowa,
- pas postojowy po północnej stronie ulicy,
- obustronne chodniki z kostki betonowej;
- zjazdy na posesje utwardzone
- przedmiotowy odcinek ulicy Długiej objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno-architektonicznego ulicy Długiej, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego pod nr rej.: A/225 z 30.12.1967 r.;

C) ulica Narutowicza, odcinek od ulicy Długiej do ulicy 3-go Maja:

- dwa pasy ruchu, nawierzchnia asfaltowa,
- zdewastowane chodniki z płyt betonowych z uzupełnieniem braków asfaltem,
- zjazdy na posesje utwardzone,
- brak miejsc postojowych;
- przedmiotowy odcinek ulicy Narutowicza objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy”;

D) ulica Przygraniczna, odcinek końcowy (tzw. „łopatka”):

- nawierzchnia z trylinki,
- zdewastowane chodniki z płyt betonowych,
- wyznaczone miejsca postojowe.

Wymagania Zamawiającego w zakresie modernizacji ulic:

- przebudowa i modernizacja ulic wraz z niezbędną infrastrukturą, zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi oraz wytycznymi Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przekazanych pismem WUOZ-ZN.5183.15.2018.ES z dnia 18.05.2018 r.
- remont chodników i wjazdów oraz nawierzchni drogi,
- modernizacja i uzupełnienie zieleni miejskiej,
- wyposażenie w elementy małej architektury tj. np. ławki, śmietniki, kwietniki, stojaki rowerowe,
- zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia na ul. Narutowicza w stylu nawiązującym do oświetlenia na odcinku ul. Narutowicza, od ul. Długiej do ul. Dąbrowskiego (z zastosowaniem rozwiązania najbardziej ekonomicznego pod względem źródła zasilania i eksploatacji). Należy wykonać pełny zakres zadania polegający na zaprojektowaniu, uzgodnieniu i wykonaniu stylizowanego oświetlenia, spójnego w swojej stylistyce z zastosowanym na obszarze PKMT,
- modernizacja nawierzchni odcinka końcowego ulicy Przygranicznej wraz z wyznaczeniem miejsc postojowych.

## **Rozdział 2. REWITALIZACJA OBIEKTÓW - PRZYWRÓCENIE FUNKCJI BUDYNKU PO WYBUCHU GAZU**

- DOM TKACZY NA ULICY REMBOWSKIEGO 2

## **R2.1 Przywrócenie funkcji budynku po wybuchu gazu - Dom Tkaczy na ul. Rembowskiego 2**

### **R2.1.1 Dane o obiektach w stanie istniejącym**

Budynek położony na terenie „Miasta Tkaczy”, wyłączony z użytkowania po wybuchu gazu. Należy odrestaurować budynek przywracając mu pełnią dotąd funkcję mieszkalną z dostosowaniem do aktualnie obowiązujących wymagań funkcjonalno - konstrukcyjnych.



**Zdjęcie 1.** Elewacja frontowa budynku ul. Rembowskiego 2.

<b>1_S</b>	<b>OPIS</b>	
<b>dane nieruchomości</b>	funkcja budynku	budynek mieszkalny nr inw. 127
	Adres	ul. Rembowskiego 2
	rok budowy	1909
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	Inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej
<b>Lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	524/1 pow. 1704m <sup>2</sup> , obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp Uchwała V/32/11 z 27.01.2011r.	tereny zabudowy usługowej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego objęte formą ochrony zabytków w postaci parku kulturowego



dane techniczne budynku	pow. zabudowy	247 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	300,76m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	drewniana, ściany szczytowe murowane
	wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa front, szczyty tynkowane
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok.38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma
	ilość lokali mieszk. / użytkowych	8 / -

### R2.1.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku rewitalizowanych obiektów Domów Tkaczy

Opracowanie programu prac uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz wykonania niezbędnych prac związanych z przywróceniem funkcji obiektom.

W	Opis	
wymagania Zamawiającego dotyczące:	Rozbiórka	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zabezpieczenie terenu rozbiórki</li> <li>2. odcięcie budynków od zasilania w media (wod. -kan.- elektr.)</li> <li>3. demontaż instalacji wewnętrznych i przyłączy mediów</li> <li>4. demontaż budynków z opracowaniem ich inwentaryzacji</li> <li>5. uprzątnięcie terenu rozbiórki wraz z usunięciem starych fundamentów</li> <li>6. uporządkowanie terenu po pracach rozbiórkowych</li> </ol>
	Odtworzenie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zabezpieczenie terenu budowy ogrodzeniem tymczasowym przed osobami niepowołanymi</li> <li>2. zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy</li> <li>3. wykonanie przyłączy oraz pełnej instalacji w obiekcie wszystkich projektowanych mediów</li> <li>4. naprawy i uzupełnienia rozebranych elementów budynków z wykorzystaniem maksymalnej ilości elementów oryginalnych</li> <li>5. rekonstrukcja budynków zgodnie z ich inwentaryzacją</li> </ol>

		<p>i wytycznymi Konserwatora zabytków</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. podłączenie mediów do budynków i wykonanie instalacji wewnętrznych zgodnie z dokumentacją projektową, normami i sztuką budowlaną</li> <li>7. uporządkowanie terenu po budowie</li> </ol>
	Uwagi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz wysokiej klasie odporności ogniowej.</li> <li>2. instalacje techniczne (systemy użytkowe) powinny zapewniać wysoki stopień odporności pożarowej, bezawaryjności i trwałości przy jednoczesnej prostocie i niskich kosztach obsługi i konserwacji.</li> <li>3. całość prac, tak rozbiórkowych jak rekonstrukcyjnych, należy prowadzić ściśle wg wytycznych Konserwatora zabytków znak WUOZ-AC.5183.272.2017.ES z dnia 13 września 2017 r., stanowiącego załącznik nr 2 do PFU i projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę</li> </ol>

Szacowana powierzchnia rewitalizowanego obszaru w ramach powyższych zadań wyniesie ok. 0,02 ha.

## **Rozdział 3. REWITALIZACJA OBSZAROWA**

- II ETAP REWITALIZACJI PARKU MIEJSKIEGO IM. T. KOŚCIUSZKI W ZGIERZU
  - ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ OŚRODKA SPORTOWO-WYPOCZYNKOWEGO „MALINKA” WRAZ Z WYZNACZENIEM CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO ŁĄCZĄCEGO OBIEKT Z CENTRUM MIASTA ZGIERZA
- MIEJSCA INTEGRACJI SPOŁECZNEJ NA TERENIE MIASTA ZGIERZA

### **R3.1. II etap rewitalizacji Parku Miejskiego im. T. Kościuszki w Zgierzu**



**Zdjęcie 2.** Fragment ścieżki pieszo-rowerowej nad Bzurą.

#### **R3.1.1. Dane o obiekcie w stanie istniejącym**

Przedmiotowy teren parku położony jest na wschód od ul. Barlickiego wzdłuż rzeki Bzury. Wschodnią granicę obszaru zielonego stanowi linia władania GMZ a od północy ograniczony jest ul. Obrońców Pokoju. Obecnie obszar ten jest nieurządzonym terenem zielonym, który mimo interesującego położenia, tylko częściowo wykorzystywany jest w celach rekreacyjnych.



**Zdjęcie 3.** Ciąg spacerowy parku, w perspektywie wzniesienie możliwe do wykorzystania do rekreacji.

### **R3.1.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektu**

Przeznaczonym do realizacji zamierzeniem jest kolejny, II etap rewitalizacji miejskich obszarów wypoczynkowych zgodnie z założeniami Lokalnego Programu Rewitalizacji Zgierza 2016-2020+. Zakłada się kontynuację zadania polegającego na ciekawszym zagospodarowaniu i uaktywnieniu obszaru Parku Miejskiego położonego po drugiej stronie ulicy Barlickiego. Celem II etapu inwestycji jest przywrócenie funkcji społecznych oraz rozwój rekreacji na tym obszarze. Efekt ma zostać uzyskany poprzez przeprowadzenie prac związanych z kontynuacją budowy ścieżki pieszo - rowerowej, rewitalizację zieleni i adaptację terenu na cele rekreacyjne. Służyć temu będzie aranżacja w parku miejsc rekreacji i aktywnego spędzania czasu wykorzystując naturalne walory terenu, w tym m.in. rzekę Bzurę.

W ramach prac rewitalizacyjnych na przedmiotowym obszarze zostaną zaprojektowane nowe ścieżki w nawiązaniu do utartych szlaków spacerowych mieszkańców. Teren jest zróżnicowany widokowo. Konieczna jest rewitalizacja obiektów inżynierskich, polegająca na ich przebudowie oraz dostosowaniu do potrzeb użytkowników parku, a także okolicznych mieszkańców. W ramach obszaru należy wykonać m.in.:

- skatepark o parametrach uzgodnionych z Zamawiającym, nawiązując do koncepcji stanowiących załącznik do PFU.
- budowa mostku umożliwiającego bezkolizyjną komunikację wokół stawu Cylkego. W zakresie budowy nowego przejścia przez staw Cylkego należy zaprojektować i wykonać mostek nad wlotem od strony ulicy Barlickiego z konstrukcją nabrzeżną, poszyciem, barierkami dostosowany do ruchu pieszego i rowerowego. Nośność obiektu to 3,5 t;
- teren objęty rewitalizacją należy w miarę potrzeb wygradzać od terenów prywatnych nasadzeniami tworzącymi żywopłot, należy wykonać oświetlenie alejek w stylistyce zgodnej ze zrewitalizowaną wcześniej częścią Parku Miejskiego lub dostosowaną do charakteru otoczenia i planowanej funkcji oraz odnowić tereny zielone;
- budowa ścieżki zdrowia przy terenach zielonych, montaż urządzeń - minimum 12 pojedynczych urządzeń do ćwiczeń (siłownia zewnętrzna);
- rekultywacja zieleni poprzedzona inwentaryzacją, nowe nasadzenia zgodnie z wymaganiami koncepcji zagospodarowania terenu;
- kurtyny wodne (tzw. mgiełki wodne) minimum 2 w obszarze realizacji zadania;
- ujęcia wody pitnej,
- miejsca do ładowania telefonów,
- tereny piknikowe zielone oznaczone za pomocą regulaminu i wyznaczone w terenie, uzbrojone w minimum 8 stolików z siedziskami dającymi możliwość gry oraz spożywania posiłków wraz z utworzeniem przyległej architektury (śmietniki w tym kosze na odpadki z grilla, ujęcie wody do umycia rąk);

- nowe nasiedzenia, kolorowe żywopłoty, parki barw i zapachów oraz mała architektura, zieleni dostosowana do czterech pór roku, miejsce do ślubów w terenie, ławeczka dla zakochanych;
- wyznaczenie i budowa ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych / rolkowych na obszarze poddawanych rewitalizacji;
- zielona ścieżka zdrowia dla dzieci wykonana z materiałów montowanych trwale, składająca się z minimum 7 elementów wraz z regulaminem i zasadami korzystania;
- oświetlenie, monitoring, mała architektura etc.;
- toaleta;
- wykonanie nowego mola/pomostu na obszarze już zrewitalizowanym Parku wraz z posadowieniem altany;
- dostosowanie obszaru Parku Miejskiego do prowadzenia imprez masowych, między innymi poprzez zapewnienie dostępu do przyłącza energetycznego o odpowiednich parametrach;
- zieleni w postaci żywopłotów po stronie już zrewitalizowanej;
- odgrodzenie parku linowego po stronie zrewitalizowanej;
- wykonanie bezpiecznych przejść przez ulice Barlickiego i ulicę 1-go Maja.

### **Parametry wykonania prac**

- Ciągi piesze należy wykonać z nawierzchni naturalnej, przepuszczalnej, utwardzanej, nawiązującej swą strukturą do zastosowanej na obszarze I etapu rewitalizacji parku.
- Ciągi rowerowo / rolkowe należy wykonać z nawierzchni w kolorystyce czerwonej / bordowej, umożliwiającej uprawianie ww. sportów.
- Kosze na śmieci należy wykonać w podobnej stylistyce, nawiązującej do zastosowanych podczas I etapu rewitalizacji parku miejskiego, ilość dostosować do wielkości i rodzaju obszaru.
- ławki oraz inne elementy małej architektury tj. np. stojaki rowerowe; należy wykonać w stylistyce nawiązującej do zastosowanych podczas I etapu rewitalizacji parku miejskiego w ilości dostosowanej do wielkości obszaru.
- Rekultywacja zieleni winna zostać przeprowadzona po inwentaryzacji obszaru i polegać będzie m.in. na: przycince i wycince drzew i krzewów, nowych nasadzeniach, w tym zakładaniu trawników, kwietników, zielników dających możliwość w sposób różnorodny zagospodarowania obszaru zieleni.

Wszystkie montowane elementy muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowania.

Łączna szacowana powierzchnia rewitalizowanego obszaru w ramach powyższych zadań wyniesie ok. 2,38 ha. W związku z realizacją projektu w formule zaprojektuj-wybuduj wartość ta może ulec zmianie,

w szczególności zwiększeniu, w zależności od przedłożonego przez Wykonawcę projektu i zaproponowanych rozwiązań.

### **R3.2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Ośrodka Sportowo-Wypoczynkowego „Malinka” wraz z wyznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego łączącego z centrum miasta**

#### **R3.2.1. Dane o obiekcie w stanie istniejącym.**

Ośrodek Sportowo – Wypoczynkowy „Malinka” znajduje się w granicach miasta Zgierza, w kierunku Piątku i zajmuje obszar o powierzchni około 717 036m<sup>2</sup> w obrębie ulic Dąbrówka-Strumiany. W ujęciu historycznym teren powyższy zawsze był terenem służącym rekreacji Zgierzan.

Obszar ten pierwotnie znajdował się wewnątrz podmiejskiego lasu położonego pomiędzy m. Zgierza a wsią Dąbrówka. W latach 20-tych XIX w. przyłączono go do Zgierza. Miał on powierzchnię 91 ha i nosił nazwy Zagajnik lub Parowy, a obecnie - Las pod Dąbrówkami.

Przedmiotowy obszar uwidoczniiony jest na historycznym planie Zbiorczym Zgierza opracowanym przez mierniczego Mikołaja Śliwińskiego w 1844 r. i znajduje się w zbiorach Archiwum Państwowego w Łodzi. W zbiorach Muzeum Miasta Zgierza znajduje się natomiast Plan Gruntów m. Zgierza z lat 1910-1913, z którego wynika, iż znajdował się on w miejscu opisanym jako Rataje położonym obok lasu Parowy, na terenie dóbr folwarku Zegrzany oraz wsi Dąbrówki. W bezpośrednim sąsiedztwie stawu widoczny jest budynek murowany oraz drewniany opisany jako gospodarstwo leśnika.

Teren ośrodka jest położony na stoku góry Wilamowskiej, w otoczeniu lasów. U jej stóp wydzielone są akwenty wodne - kąpielisko o zdegradowanym podłożu betonowym z brodzikiem dla dzieci - w sezonie letnim z obsługą ratowników - oraz staw do rekreacji na wodzie.



**Zdjęcie 4.** OW Malinka – schody terenowe prowadzące do boisk sportowych.

Na terenie ośrodka znajdują się zniszczone:

- 2 boiska do siatkówki plażowej, boisko do koszykówki i mini piłki nożnej,
- elementy placu zabaw dla dzieci,
- wypożyczalnia sprzętu pływającego (kajaki, łodzie, rowery wodne),
- trasa konna,
- teren do jazdy off-road.



Zdjęcie 5. OW Malinka – teren plaży przy basenach kąpielowych.

### R3.2.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektu:

Zdegradowany Ośrodek zostanie poddany rewitalizacji. Planuje się:

- wyznaczenie miejsc wypoczynku tj. miejsce do plażowania, zakup leżaków, parasoli, stolików etc.;
- odnowienie i modernizację istniejących boisk sportowych tj. 1 boiska wielofunkcyjnego, 2 boiska do piłki plażowej, 2 boisk do beachsoccera, 1 boiska do piłki nożnej;
- rozbudowę i modernizację placu zabaw z uwzględnieniem czynników edukacyjnych,
- pumptruck,
- budowa zjazdów dla dorosłych i dla dzieci z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu
- obiekt typu scena, o powierzchni min. 8 m<sup>2</sup>, przeznaczona do działań artystycznych i promocyjnych,



- modernizację istniejącego zbiornika kąpielowego wraz z modernizacją infrastruktury celem dostosowania do funkcjonowania kąpieliska zgodnie z funkcjonującymi normami wraz z niezbędnym wyposażeniem,
- wykonanie altany wraz z przebieralnią z możliwością wykorzystania istniejących obiektów infrastruktury kubaturowej;
- modernizację ścieżek / ciągów komunikacyjnych, dostosowanych do topografii terenu przy wykorzystaniu form i ukształtowania terenu m.in. założenie oporęczowania czy wygrodzenie ścieżek, poprawę wyprofilowania ścieżek, wymianę nawierzchni oraz modernizację stopni terenowych;
- modernizację istniejącego zaplecza sanitarnego wraz z podłączeniami do infrastruktury technicznej; w tym m.in. modernizację zaplecza sanitarnego o natryski, dodatkowe toalety, dostosowanie do przewijania dzieci i korzystania osób niepełnosprawnych;
- na terenie przyległym do drogi dojazdowej należy zorganizować miejsca z niezbędnymi przyłączami dla food - trucków;



Zdjęcie 6. OW Malinka – teren boisk.

- należy zmodernizować teren miejsc postojowych (zakres wskazany w rozdziale 1 PFU);
- wykonać niezbędne prace rewitalizujące z zielenią (pielęgnacja istniejącej zieleni, nowe nasadzenia);
- tereny Ośrodka Wypoczynkowego należy powiązać funkcjonalnie z terenem centrum miasta Zgierza wyznaczoną ścieżką pieszo-rowerową ;
- możliwość dostosowania obiektu „Malinka” do uprawiania różnych sportów wodnych;
- strefę grilla;
- ściankę/skałkę wspinaczkową, tyrolkę;

- wodny plac zabaw;
- nowe ciągi komunikacyjne, z elementami naturalnymi, oświetlenie wokół ścieżek, kosze na śmieci;
- renowację przystani i terenu przy przystani, nowy pomost, remont budynku do przechowywania sprzętu, zakupu sprzętu wodnego w tym kajaki, łódki, modernizacja ogrodzenie terenu;
- zagospodarowanie terenu wokół stawu rybackiego, ławki, pomosty dla wędkarzy, ścieżki, oświetlenie, zieleń, remont urządzeń hydrotechnicznych;
- oświetlenie i monitoring;
- natryski, foot wash, wieża ratownicza, skimboarding,
- zagospodarowanie zieleni w tym regulacja i nowe nasadzenia oraz małą architekturę.

### **Parametry wykonania prac**

- Istniejące ciągi komunikacyjne należy wykonać wg wymagań terenu.
- Nowe ciągi komunikacyjne traktowane wyłącznie jako ciągi pieszce mogą zostać wykonane z nawierzchni mineralnych umożliwiających łatwe użytkowanie.
- Na obszarze ciągów komunikacyjnych w przypadku różnic wysokości terenu należy zastosować poręcze komponujące się z otoczeniem.
- Zieleń należy przyciąć, dokonać wycinki oraz wykonać nowe nasadzenia.
- Pomosty, przystań oraz elementy wyposażenia stawów należy, o ile to możliwe, odnowić lub wykonać od nowa z materiałów naturalnych lub naturalno-podobnych, dających gwarancję prostego użytkowania. Całość wykonanych prac w obszarze stawów musi uwzględniać warunki gruntowe i wodne, z uwzględnieniem bezpiecznego poruszania się.
- Na obszarze winny zostać zlokalizowane tablice informacyjne dotyczące całego obiektu wraz z regulaminami użytkowania poszczególnych obiektów.
- Plac zabaw należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimum 12 elementów zabawowych oraz jednego wieloelementowego urządzenia (zestawu sprawnościowego). W obrębie placu zabaw należy zaprojektować i wykonać małą architekturę w tym ławki, śmietniki – w tym selektywne, stojaki rowerowe, miejsce na wózki dziecięce etc. Plac zabaw musi być wykonany wraz z bezpiecznym podłożem.
- Oświetlenie całości obiektu winno być energooszczędne, dopuszcza się rozwiązania hybrydowe. Lamy w rozstawie zapewniającym właściwe funkcjonowanie systemu monitoringu w tym nocnego.
- Zbiornik kąpielowy należy w całości przebudować dostosowując do norm dla funkcjonowania kąpielisk.
- Wodny plac zabaw winien zostać wykonany w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika kąpielowego. Wodny plac zabaw oprócz instalacji umożliwiających właściwe

funkcjonowanie winien posiadać różne urządzenia o różnych funkcjach. Nawierzchnia winna być bezpieczna, dostosowana do obiektu. Całość ogrodzona z ławkami umożliwiającymi przebywanie na terenie placu.

- Boiska: Boisko wielofunkcyjne należy wykonać w technologii poliuretanowej wraz z wyznaczeniem linii oraz montażem nowych zestawów koszy, tulejami do słupków, słupkami i siatkami oraz bramkami, z tablicami i wszystkimi elementami niezbędnymi do gry. Boiska do piłki plażowej i beachsoccera o nawierzchni piaszczystej, wyposażać odpowiednio w słupki z siatką i bramki, ogrodzić, wykonać strefy zmian, siedziska dla sędziów. Zamontować ławki, kosze, ujęcia wody pitnej i miejsca do ładowania telefonów etc.
- Boisko do piłki nożnej należy zrekultywować, dokonać nasadzenia trawy z przeznaczeniem do boisk całorocznych, dopuszczalne jest zastosowanie nawierzchni hybrydowej, wyznaczenie linii, zamontowanie bramek oraz piłko chwyty, jeśli okażą się niezbędne dla zachowania bezpieczeństwa innych użytkowników obiektu.
- Natryski, toalety: Na obszarze należy zlokalizować bazę sanitarną dostosowaną do obiektu uwzględniając parametry obiektów sportowo/ rekreacyjnych – otwartych o charakterze całorocznym. Należy opracować i wykonać obiekt na bazie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy. Dopuszcza się zastosowanie wejść obsługiwanych za pomocą specjalnych kart lub żetonów. Obiekt musi być wyposażony w systemy samoczyszczące oraz wandaloodporne. Obiekt musi posiadać monitoring zapewniający właściwe zabezpieczenie obiektu. Należy wykonać lub dostosować istniejącą infrastrukturę do potrzeb nowego obiektu.
- Z uwagi na duże różnice terenu na obszarze należy zaprojektować i wykonać zjazd tyrolki. Ponadto należy zaprojektować i wykonać ściankę/skałkę wspinaczkową wraz z niezbędnym wyposażeniem umożliwiającym korzystanie z infrastruktury.

Łączna szacowana powierzchnia rewitalizowanego obszaru w ramach powyższych zadań wyniesie ok. 3,43 ha. W związku z realizacją projektu w formule zaprojektuj-wybuduj wartość ta może ulec zmianie, w szczególności zwiększeniu, w zależności od przedłożonego przez Wykonawcę projektu i zaproponowanych rozwiązań.

### **R.3.3 Miejsca integracji społecznej na terenie miasta Zgierza**

Zakres kompleksowych działań rewitalizacyjnych przyczyni się do zniwelowania negatywnych społecznych skutków izolacji i dyskryminacji obszarów problemowych. Projektowane miejsca integracji społecznej zlokalizowane będą w ramach przestrzeni publicznej na niezagospodarowanych obecnie terenach, co ma prowadzić do ożywienia gospodarczego i społecznego tych obszarów poprzez włączenie ich przestrzeni i zamieszkujących ją osób w nurt życia społecznego. Zagospodarowanie zdegradowanych miejsc i utworzenie z nich sieci małych przestrzeni publicznych ma znaczenie przede wszystkim dla społeczności lokalnych przeciwdziałając przyczynom izolacji społecznej.

Wprowadzenie ładu przestrzennego i przemodelowanie miejsc zdegradowanych na miejsca spotkań i odpoczynku znacznie poprawi wygląd miasta jako całości oraz podniesie znacząco poziom bezpieczeństwa na rewitalizowanych terenach.

Miejsca integracji zostaną zaktywizowane przez wyposażenie w urządzenia do rekreacji i wypoczynku, tak dzieci jak i dorosłych. Lokalne miejsca integracji dopełnione zostaną projektowaną zielenią uzupełniającą. Działania te wpłyną bezpośrednio na osiągnięcie celu „włączenia społeczności zamieszkujących obszary peryferyjne i zdegradowane w nurt życia społecznego”.

Proponowane lokalizacje miejsc integracji zostały wskazane na terenie Miasta Zgierza zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji, po wytypowaniu w toku konsultacji przez rady osiedla.

### Parametry wykonania

- Miejsca integracji, należy wykonać w nawierzchni dostosowanej do charakteru miejsca w zależności od właściwości urządzeń.
- Każde z miejsc integracji powinno zostać ogrodzone i posiadać min. 2 wejścia.
- Na terenie musi zostać zamontowana mała architektura typu m.in.: ławki, śmietniki, stojaki na rowery.
- Na obszarze miejsca integracji winny zostać zlokalizowane urządzenia dostosowane do potrzeb dzieci/ młodzieży. Dopuszcza się różny rozkład urządzeń zgodnie z ustaleniami na etapie projektu.
- Każde z miejsc integracji musi posiadać oświetlenie wraz punktowym monitoringiem.

**Tabela 3** Proponowane lokalizacje miejsc integracji społecznej na terenie Miasta Zgierza

Lokalizacja	nr ew. działki	Powierzchnia obszaru
ul. Długa 62 (skrzyżowanie ul. Długiej i Cezaka)	207/12, obręb Z-129	ok. 280m <sup>2</sup>
ul. Dubois 10	168/2, obręb Z-128	ok. 350m <sup>2</sup>
ul. Łódzka 2	14/1, obręb Z-118	ok. 400m <sup>2</sup>
ul. Piłsudskiego 1	249/3, obręb Z-123	ok. 400m <sup>2</sup>
ul. 3-go Maja 46A	358/4, obręb Z-129	ok. 200m <sup>2</sup>
ul. Dubois 26	200/10, obręb Z-128	ok. 250m <sup>2</sup>
ul. 1-go Maja 63	375/2, obręb Z-129	ok. 800m <sup>2</sup>
ul. Łódzka 82-88	238/13, obręb Z-118	ok. 300m <sup>2</sup>
ul. Narutowicza 2	18/8, obręb Z-129	ok. 150 m <sup>2</sup>
ul. Dolna 47	92, obręb Z-113	ok. 400 m <sup>2</sup>

Źródło: Opracowanie własne.

Szacowana powierzchnia rewitalizowanego obszaru w ramach powyższych zadań wyniesie ok. 0,35 ha. W związku z realizacją projektu w formule zaprojektuj-wybuduj wartość ta może ulec zmianie, w szczególności zwiększeniu, w zależności od przedłożonego przez Wykonawcę projektu i zaproponowanych rozwiązań.

## **Rozdział 4. REWITALIZACJA OBIEKTU „STAREGO MŁYNA”**

JAKO NOWEJ SIEDZIBY MIEJSKIEGO OŚRODKA KULTURY – INSTYTUCJI KULTURY  
GMINY MIASTO ZGIERZ W TYM WYKONANIE NIEZBĘDNYCH PRAC ZWIĄZANYCH  
Z NADANIEM NOWYCH FUNKCJI POFABRYCZNEMU OBIEKTOWI  
ZLOKALIZOWANEMU NA TERENIE PARKU KULTUROWEGO MIASTO TKACZY

**R4.1. Rewitalizacja obiektu „Starego Młyna” jako nowej siedziby Miejskiego Ośrodka Kultury – instytucji kultury Gminy Miasto Zgierz w tym niezbędnych prac związanych z nadaniem nowych funkcji pofabrycznemu obiektowi zlokalizowanemu na terenie Parku Kulturowego Miasto Tkaczy.**



Zdjęcie 7. Stary Młyn – widok z ul. Narutowicza

**R4.1.1. Dane o obiekcie w stanie istniejącym**

Obecnie budynek jest wyłączony z użytkowania.

1_M	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek poprodukcyjny
	adres	95-100 Zgierz ul. Długa 43
	rok budowy	ok. 1920
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	tak, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej
	inne	budynek usytuowany we wschodniej granicy działki
lokalizacja	działka ewidencyjna	524/2 obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zabudowy usługowej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego objęte formą ochrony zabytków w postaci parku kulturowego
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy usług o nowych cechach zagospodarowania przestrzennego
d <sub>o</sub>	pow. zabudowy	348,57m <sup>2</sup>

pow. użytkowa	ok. 1045m <sup>2</sup>
liczba kondygnacji budynku	3 nadziemne
podpiwniczenie	Tak
konstrukcja budynku	murowana tradycyjna
stropy	drewniane – pozostały nieliczne belki, podłogi rozebrane
wykończenie elewacji (materiał)	cegła ceramiczna nietynkowana
konstrukcja dachu	Drewniana
kąt pochylenia połaci	ok.38°
pokrycie dachu	nad częścią budynku pozostała papa asfaltowa
otwory okienne	wysokie w formie stojących prostokątów, część ram stalowych wyrwana, pozostałości szklenia
podłączenie do sieci ciepłej	Nie ma

#### R4.1.2 Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektu

Adaptacja zabytkowego budynku Starego Młyna na cele kulturalne z uwzględnieniem powstania w budynku sali widowiskowej z niezbędnym zapleczem socjalno-technicznym. Przedmiotowa inwestycja ma obejmować wykonanie projektu, roboty budowlane i wyposażenie rewitalizowanego obiektu.

#### Plany i oczekiwania

Przewiduje się zagospodarowanie części rewitalizowanej obiektu co umożliwi ich zagospodarowanie poprzez wprowadzenie funkcji typu:

- pracownie zainteresowań: plastyczne, fotograficzne muzyczne i technik audiowizualnych wraz z niezbędnym wyposażeniem i możliwością projekcji filmów;
- pomieszczenia zapleczy pracowni na materiały, sprzęty, prace niedokończone, ciemnia, itp.;
- sala baletowa/kameralna, sala widowiskowa przystosowane do różnych form performance'u;
- pracownie muzyczno-wokalne z zapleczem dla zespołów i sprzętów;
- sala teatralno-widowiskowa;

wraz z funkcjami obocznymi typu:

- pomieszczenia biurowe;

- pomieszczenia foyer, korytarzy i szatni;
- pomieszczenia sanitarne, socjalne i gospodarcze.

Powstający nowy obiekt Miejskiego Ośrodka Kultury musi być m.in.:

- dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- obiekt musi być uzbrojony we wszelkie niezbędne instalacje służące prawidłowemu ich funkcjonowaniu m.in. w:
  - instalacje wodno-kanalizacyjne, w tym również kanalizację deszczową,
  - instalacje grzewcze, o dużej efektywności energetycznej, wyposażone w system monitoringu zużycia energii,
  - klimatyzację w rozwiązaniu optymalnym na czas realizacji projektu,
  - instalacje elektroenergetyczne podstawową i rezerwową,
  - instalacje telefoniczne, teletechniczne, informatyczne nagłaśniające i monitoringu;
- instalacje techniczne (systemy użytkowe) powinny zapewniać wysoki stopień odporności pożarowej, bezawaryjności i trwałości przy jednoczesnej prostocie i niskich kosztach obsługi i konserwacji;
- standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz wysokiej klasie odporności ogniowej;
- każda z sal przebudowywanego budynku musi być odpowiednio wyposażona;
- teren wokół obiektów musi być zagospodarowany małą architekturą, zielenią uzupełniającą, ogródek jordanowski – plac zabaw, miejsce integracji i miejscami postojowymi;
- na zewnątrz budynku planuje się wykonanie utwardzenia terenu typu patio tak by część imprez miejskich przy sprzyjającej pogodzie mogła się odbywać na powietrzu.

Zamawiający posiada wyłonioną w trybie konkursu koncepcję architektoniczną przebudowy Starego Młyna. Koncepcja ta w zarysie obiektu Starego Młyna winna stanowić wyjściowy materiał do projektowania. Projekt będzie dostosowany do funkcjonowania w obiekcie tylko jednej instytucji kultury Gminy Miasto Zgierz – Miejskiego Ośrodka Kultury w Zgierzu.

Szacowana powierzchnia rewitalizowanego obszaru w ramach powyższych zadań wyniesie ok. 0,03 ha.



## **Rozdział 5. REWITALIZACJA OBIEKTÓW NA TERENIE MIASTA TKACZY**

I W JEGO OTOCZENIU WRAZ Z UZUPEŁNIENIEM SIECI POWIĄZAŃ ZIELONYCH  
W PRZESTRZENI MIEJSKIEJ

- NARUTOWICZA 4
- NARUTOWICZA 5
- NARUTOWICZA 7
- NARUTOWICZA 9
- NARUTOWICZA 11
- NARUTOWICZA 13
- NARUTOWICZA 15
- NARUTOWICZA 20
- NARUTOWICZA 25
- NARUTOWICZA 27
- NARUTOWICZA 28
- NARUTOWICZA 35

## **R5.1. Dane o obiektach w stanie istniejącym**

### **R5.1.1. Budynek nr inwentarzowy UMZ 291 – ul. Narutowicza 4**



**Zdjęcie 8.** Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 4.

<b>1_S</b>	<b>OPIS</b>	
<b>dane nieruchomości</b>	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 4
	rok budowy	1908
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej usytuowany w południowej granicy działki
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	19 o pow. 1128 m <sup>2</sup> obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Nieobjęty
<b>dane techniczne</b>	ilość lokali mieszk. / użytkowych	11 / -
	pow. zabudowy	283,38 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	421,56 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne

	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	Drewniana
	wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok. 38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	Podłączenie do sieci ciepłej	nie ma, sieć w ulicy

### R5.1.2. Budynek nr inwentarzowy UMZ 292 – ul. Narutowicza 5



Zdjęcie 9. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 5.

2_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 5
	rok budowy	1908
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek narożny w zabudowie pierzejowej
lokalizacja	działka ewidencyjna	90 o pow. 1258 m <sup>2</sup> obręb Z-128
	przeznaczenie terenu w	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

	obowiązującym suikzp	
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Nieobjęty
dane techniczne budynku	Ilość lokali mieszk. / użytkowych	9 / -
	pow. zabudowy	283 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	378,91 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	Drewniana
	wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok. 38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

### R5.1.3. Budynek nr inwentarzowy UMZ 297 – ul. Narutowicza 7



Zdjęcie 10. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 7.

3_S	OPIS	
dane nieruc	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 7

	rok budowy	1904
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek narożny w zabudowie pierzejowej
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	30 obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy usługowej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego objęte formą ochrony w postaci parku kulturowego
<b>dane techniczne budynku</b>	ilość lokali mieszk. / użytkowych	11 / -
	pow. zabudowy	289,77 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	376,43 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	1 nadziemna
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	drewniana, ściany szczytowe murowane
	wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa front, szczyty tynkowane
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok. 38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

#### R5.1.4. Budynek nr inwentarzowy UMZ 300 – ul. Narutowicza 9



Zdjęcie 11. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 9.

4_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 9
	rok budowy	1899
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej usytuowany w południowej granicy działki
lokalizacja	działka ewidencyjna	31 obręb 129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy usługowej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego objęte formą ochrony w postaci parku kulturowego
dane techniczne	Ilość lokali mieszk. / użytkowych	8 / -
	pow. zabudowy	238 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	270,15 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne

	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	Drewniana
	wykończenie elewacji (materiał)	tynk mineralny
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok. 38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

#### R5.1.5. Budynek nr inwentarzowy UMZ 305 – ul. Narutowicza 11



Zdjęcie 12. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 11.

5_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 11
	rok budowy	1899
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	nie
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej usytuowany w południowej granicy działki
lokalizacja	działka ewidencyjna	32 obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	przeznaczenie terenu w	tereny zabudowy usługowej o wykształconych

	obowiązującym mpzp	śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego objęte formą ochrony w postaci parku kulturowego
dane techniczne budynku	ilość lokali mieszk. / użytkowych	9 / -
	pow. zabudowy	285 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	327,45 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	Murowana
	wykończenie elewacji (materiał)	tynk cementowo – wapienny
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok. 38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

#### R5.1.6. Budynek nr inwentarzowy UMZ 307 – ul. Narutowicza 13



Zdjęcie 13. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 13.

6_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 13
	rok budowy	1909
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz



	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej usytuowany w południowej granicy działki
<b>lokalizacja</b>	działka ewidencyjna	33 obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy usługowej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego objęte formą ochrony w postaci parku kulturowego
<b>dane techniczne budynku</b>	ilość lokali mieszk. / użytkowych	9 / -
	pow. zabudowy	281 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	335,03 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	drewniana, ściany szczytowe murowane
	wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa front, szczyty tynkowane
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok. 38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

### R5.1.7. Budynek nr inwentarzowy UMZ 309 – ul. Narutowicza 15



Zdjęcie 14. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 15.

7_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz ul. Narutowicza 15
	rok budowy	1899
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do rejestru zabytków pod nr A/1019
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej usytuowany w południowej granicy działki
lokalizacja	działka ewidencyjna	34 o pow. 1283m <sup>2</sup> obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	tereny zabudowy usługowej o wykształconych śródmiejskich cechach zagospodarowania przestrzennego objęte formą ochrony w postaci parku kulturowego
dane techniczne budynku	ilość lokali mieszk. / użytkowych	7 / -
	pow. zabudowy	278 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	295,84 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne

podpiwniczenie	Podpiwniczony
konstrukcja budynku	Murowana
wykończenie elewacji (materiał)	tynk cementowo – wapienny
konstrukcja dachu	Drewniana
kąt pochylenia połaci	ok. 38°
pokrycie dachu	papa asfaltowa
podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

#### R5.1.8. Budynek nr inwentarzowy UMZ 314 – ul. Narutowicza 20



Zdjęcie 15. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 20.

8_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 20
	rok budowy	1909
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej usytuowany w północnej granicy działki
lokalizacja	działka ewidencyjna	118 obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej

	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Nieobjęty
dane techniczne budynku	ilość lokali mieszk. / użytkowych	7 / -
	pow. zabudowy	198 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	252,75 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	drewniana, ściany szczytowe murowane
	wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa front, tynkowane szczyty
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok.38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

#### R5.1.8. Budynek nr inwentarzowy UMZ 321 – ul. Narutowicza 25



Zdjęcie 16. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 25.

10_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 25
	rok budowy	1879
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.

	zabytek ( R/E) – numer wpisu	nie
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej usytuowany w północnej granicy działki
lokalizacja	działka ewidencyjna	128 obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzpj	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzpj	Nieobjęty
dane techniczne budynku	ilość lokali mieszk. / użytkowych	7 / -
	pow. zabudowy	202,40 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	221,36 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	Murowany
	wykończenie elewacji (materiał)	tynk cementowo – wapienny
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok. 38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

#### R5.1.9. Budynek nr inwentarzowy UMZ 323 – ul. Narutowicza 27



Zdjęcie 17. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 27.

11_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 27
	rok budowy	1904
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej
lokalizacja	działka ewidencyjna	129 obręb 129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Nieobjęty
dane techniczne budynku	Ilość lokali mieszk. / użytkowych	10 / -
	pow. zabudowy	262,20 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	315,28 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	drewniana, ściany szczytowe murowane
	wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa front, szczyty tynkowane
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok. 38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa
	podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

**R5.1.10. Budynek nr inwentarzowy UMZ 326 – ul. Narutowicza 28**



**Zdjęcie 18.** Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 28.

12_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 28
	rok budowy	1919
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek frontowy w zabudowie pierzejowej usytuowany w północnej granicy działki
lokalizacja	działka ewidencyjna	122 obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Nieobjęty
dane techniczne budynku	Ilość lokali mieszk. / użytkowych	9 / -
	pow. zabudowy	239,40 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	350,37 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	drewniana, ściany szczytowe murowane

wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa front, szczyty tynkowane
konstrukcja dachu	Drewniana
kąt pochylenia połaci	ok. 38°
pokrycie dachu	papa asfaltowa
podłączenie do sieci ciepłej	nie ma

#### R5.1.11. Budynek nr inwentarzowy UMZ 332 – ul. Narutowicza 35



Zdjęcie 19. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 35.

14_S	OPIS	
dane nieruchomości	funkcja budynku	budynek mieszkalny
	adres	95-100 Zgierz, ul. Narutowicza 35
	rok budowy	1909
	właściciel nieruchomości	Gmina Miasto Zgierz
	zarządca nieruchomości	MPGM Sp. z o.o.
	zabytek ( R/E) – numer wpisu	wpis do ewidencji
	inne	budynek w zabudowie pierzejowej usytuowany w północnej granicy działki
lokalizacja	działka ewidencyjna	134/1 obręb Z-129
	przeznaczenie terenu w obowiązującym suikzp	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	przeznaczenie terenu w obowiązującym mpzp	Nieobjęty



dane techniczne budynku	Ilość lokali mieszk. / użytkowych	9 / -
	pow. zabudowy	211,20 m <sup>2</sup>
	pow. użytkowa	259,25 m <sup>2</sup>
	liczba kondygnacji budynku	2 nadziemne
	podpiwniczenie	Nie
	konstrukcja budynku	drewniana, ściany szczytowe murowane
	wykończenie elewacji (materiał)	deska szalowa front, szczyty tynkowane
	konstrukcja dachu	Drewniana
	kąt pochylenia połaci	ok.38°
	pokrycie dachu	papa asfaltowa

### **R5.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do obiektów położonych przy ulicy Narutowicza**

Budynki zlokalizowane przy ul. Narutowicza stanowią zespół objęty ścisłą ochroną konserwatorską przynależny do Projektu Planu Parku Kulturowego „Miasta Tkaczy”. Należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę budynków jako zespołu, a kolorystykę elewacji frontowych wprowadzać zgodnie z wytycznymi uzyskanymi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

2_W	Opis	
wymagania Zamawiającego dotyczące:	przygotowania terenu budowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. wykonanie tymczasowego ogrodzenia terenu robót</li> <li>2. zabezpieczenie przed wejściem osób niepowołanych</li> </ol>
	architektury - renowacja elewacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. naprawa cokołów, dachów, orynnowania, parapetów, schodów zewnętrznych i w częściach wspólnych</li> <li>2. odnowienie/wymiana elewacyjnej deski szalowej</li> <li>3. naprawa / wymiana stolarki okiennej</li> </ol>
	konstrukcji	<i>Adekwatnie do potrzeb i stanu danego budynku.</i>
	instalacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. naprawa /wymiana instalacji odgromowej</li> <li>2. wymiana /naprawa obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych</li> </ol>
	uwagi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. zgodnie z obowiązującym planem m.p.z.p na dzień wykonania projektu.</li> <li>2. zgodnie z wytycznymi Konserwatora zabytków</li> <li>3. zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym na etapie projektowania</li> </ol>

Szacowana powierzchnia rewitalizowanego obszaru w ramach powyższych zadań wyniesie ok. 0,31 ha.

## **2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zaleca się przeprowadzić wizję lokalną miejsc, dla których będzie opracowywany projekt, celem sprawdzenia warunków związanych z wykonywaniem prac będących przedmiotem zamówienia.

Teren inwestycji jest częściowo objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zweryfikuje dane wyjściowe do projektowania przygotowane przez Zamawiającego, wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy uzupełniające niezbędne dla prawidłowego wykonania tak robót budowlanych jak i projektu budowlanego. Podkłady geodezyjne do wykonania projektu (mapy projektowe) Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie. Przy pracach projektowych należy uwzględnić możliwość wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej. Projektant weźmie pod uwagę istniejące drzewa i podziemną oraz nadziemną sieć mediów i przyłączy infrastruktury technicznej i ewentualnie zaprojektuje rozwiązania wszelkich kolizji, o ile takie wystąpią.

Uzgodnienia poszczególnych rozwiązań projektowych obciążają Wykonawcę. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zatwierdzić dokumentację projektową u Zamawiającego i uzyskać pozwolenie na budowę.

Wszędzie tam, gdzie występuje konieczność Wykonawca opracuje projekt stałej organizacji ruchu oraz organizacji ruchu na czas budowy.

## **3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKcjONALNO-UŻYTKOWE**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie, jako zadania w formule „zaprojektuj i wybuduj” lub/i jako zadania oddzielne, dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz robót budowlanych zgodnie z opisem poszczególnych rozdziałów niniejszego PFU. Celem zamówienia jest przywrócenie funkcji społecznych i gospodarczych na zdegradowanych terenach Zgierza poprzez dostosowanie wybranych obiektów do obowiązujących standardów technicznych, funkcjonalnych, eksploatacyjnych i użytkowych.

Niniejszy Program Funkcjonalno – Użytkowy w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowym inwestycjom oraz warunki, jakie musi spełniać Wykonawca w zakresie prac projektowych i wykonawstwa robót budowlanych. Opracowane projekty budowlane powinny uwzględniać zakres robót wymieniony w szczegółowym opisie wymagań uzgodnionym z Zamawiającym dla każdego z zadań osobno.

Zamawiający określił wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów lub wskaźników powierzchniowo- ilościowych w granicach 15% (nie dotyczy to zakresu rzeczowego). Wszelkie zmiany w tym zakresie muszą zostać uzgodnione z Zamawiającym, a Wykonawca winien uzyskać zgodę na ich wprowadzenie w formie pisemnej.

## 4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

### Miejsca integracji

Place powinny przedstawiać następujące właściwości funkcjonalno-użytkowe:

- Stanowiska powinny się składać z urządzeń zabawowych posadowionych na osobnym, zagłębionym w ziemi fundamencie.
- Wykonanie stanowisk służących zabawie lub ćwiczeniom, obejmuje również przygotowanie terenu i fundamentowania.
- W obszarach przeznaczonych dla najmniejszych dzieci, nawierzchnię miejsc zabawowych stanowić powinna nawierzchnia z bezpiecznych tworzyw sztucznych (poliuretan) lub inne nawierzchnie bezpieczne.
- Konstrukcja urządzenia zabawowego powinna zapewniać bezpieczne użytkowanie oraz przebywanie podczas korzystania z tychże urządzeń.
- Urządzenia służące do zabawy oraz nawierzchnie powinny być zabezpieczone przed korozją, tak atmosferyczną, jak i biologiczną.

### Tereny utwardzone

Wszelkie rozwiązania w zakresie objętym ochroną konserwatorską winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się przedstawienie rozwiązań wariantowych. Wytrzymałość drogi dojazdowej i miejsc postojowych projektowana dla pojazdów o masie do ok. 2,5 tony.

### Komunikacja pieszo - rowerowa

Wykonana w technologii nawiązującej do zastosowanej na obszarze Parku Miejskiego (ul. Piątkowska - ul. Barlickiego). W celu ułatwienia spływu wód opadowych należy zastosować niezbędny spadek. Nawierzchnię ciągów pieszo-rowerowo-rolkowych należy ograniczyć obrzeżem betonowym na styku z nawierzchnią trawiastą.

### Mała architektura

Ławki według projektu indywidualnego lub prefabrykowane z elementów stalowych w stylu nawiązującym do charakteru danego miejsca. Siedziska z listew drewnianych odpornych na wodę (impregnowanych) z oparciami.

Kosze na śmieci prefabrykowane w stylu nawiązującym do ławek.

### Tereny zielone

Dla terenów zielonych przewiduje się następujące właściwości funkcjonalno-użytkowe:

- Prace należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi – jeśli się tego wymaga.
- Nasadzenia drzew i krzewów należy przeprowadzić zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Powierzchnia pod projektowanymi nasadzeniami powinna zostać tam gdzie jest konieczność wyścielona geowłókniną zapobiegająca przerastaniem chwastów.
- Regulacja drzewostanu w tym niezbędne wycinki i przycinki i kompensacja drzew i krzewów.
- Najbardziej narażone na wydeptywanie partie trawników zabezpieczone zostaną ponadto niską zielenią izolacyjną.

- ziemia rodzima w ilościach niezbędnych do ponownego wykorzystania - powinna być zdjęta przed rozpoczęciem robót budowlanych i zmagazynowana w przyzmacach nie przekraczających 2 m wysokości;
- ziemia pozyskana w innym miejscu i dostarczona na plac budowy - nie może być zagruzowana, przerośnięta korzeniami, zasolona lub zanieczyszczona chemicznie i powinna posiadać możliwość zapewnienia niezbędnych do rozwoju składników mineralnych poszczególnym gatunkom roślin
- teren pod trawniki musi być oczyszczony z gruzu i zanieczyszczeń, teren powinien być wyrównany i splantowany,
- ziemia urodzajna gr. 20 cm powinna być rozścielona równą warstwą i wymieszana z kompostem, nawozami mineralnymi oraz starannie wyrównana,
- gotowa mieszanka traw powinna mieć oznaczony procentowy skład gatunkowy, klasę, numer normy wg której została wyprodukowana oraz zdolność kiełkowania
- na terenie płaskim naniesione trawy wysiewane są w ilości od 1 do 4 kg na 100 m<sup>2</sup>
- przed siewem nasion trawy ziemię należy wałować wałem gładkim, a potem wałem - kolczatką lub zagrabiec,
- przykrycie nasion - przez przemieszanie z ziemią grabiami lub wałem kolczatką,
- termin wysiewu – najlepszy to kwiecień/maj oraz od końca września do końca października; przy sprzyjających warunkach atmosferycznych zakładanie trawników można realizować w innych okresach.
- zabiegi pielęgnacyjne: koszenie, podlewanie, nawożenie, odchwaszczanie.
- pierwsze koszenie powinno być przeprowadzone, gdy trawa osiągnie wysokość około 10 cm i wykonane na wysokość 4-5 cm,
- następne koszenia powinny się odbywać w takich odstępach czasu, aby wysokość trawy przed kolejnym koszeniem nie przekraczała wysokości 10 do 12 cm i wykonane na wysokość 5-7 cm. Tereny zielone uznaje się za gotowe do odbioru po pełnym wzejściu trawy oraz przeprowadzeniu min. drugiego koszenia.

#### **Nasadzenia:**

- dostarczone sadzonki powinny być zdrowe, bez oznak chorób, uszkodzeń i deformacji, 1 klasy, proste,
- materiał roślinny powinien być właściwie oznaczony, tzn. musi być zaopatrzone w etykiety, na których podana będzie co najmniej nazwa łacińska, forma wzrostu, wysokość pnia, numer normy jeżeli jest wymagana.
- sadzonki drzew i krzewów powinny być prawidłowo uformowane z zachowaniem pokroju charakterystycznego dla gatunku i odmiany: bryła korzeniowa powinna być prawidłowo uformowana i nie uszkodzona, system korzeniowy powinien być skupiony i prawidłowo rozwinięty, pędy boczne korony drzewa powinny być równomiernie rozmieszczone, nie powinny posiadać oznak uszkodzeń mechanicznych (złamań, otarć), objawów będących skutkiem niewłaściwego nawożenia i agrotechniki,
- należy stosować nasadzenia:
  - drzew: obwód pnia 16 – 25 cm na wysokości 1m, średnica bryły korzeniowej min. 60 cm, korzenie dobrze wykształcone,

- krzewów: wysokość rośliny min. 50cm, średnica bryły korzeniowej: nie mniejsza niż 55 - 65 cm, wolne od wad.
- pora sadzenia – jesień lub wiosna, w przypadku roślin produkowanych w pojemnikach dopuszcza się okres zimy pod warunkiem wystąpienia sprzyjających warunków pogodowych, gwarantujących prawidłowe przeprowadzenie prac,
- dołki pod drzewa i krzewy powinny mieć wielkość wskazaną w dokumentacji projektowej i zaprawione ziemią urodzajną,
- roślina wyprodukowana w pojemniku powinna zostać wysadzona na głębokość na jakiej rośla w pojemniku, natomiast inne powinny zostać posadzone na głębokości 2-4 cm poniżej poziomu wzrostu w szkółce,
- korzenie złamane i uszkodzone należy przed sadzeniem przyciąć,
- przy sadzeniu drzew formy piennej należy przed sadzeniem wbić w dno dołu drewniany palik,
- korzenie roślin należy starannie obsypać ziemią urodzajną, a następnie prawidłowo ubić, uformować wklęsłą misę i podlać,
- drzewa formy piennej należy przywiązać do palika tuż pod koroną,
- wysokość palika wbitego w grunt powinna być równa wysokości pnia posadzonego drzewa,
- pnącza należy sadzić po przygotowaniu terenu tj. po rozłożeniu warstwy ziemi urodzajnej
- zabiegi pielęgnacyjne: podlewanie, odchwaszczanie, nawożenie, usuwanie odrostów korzeniowych, inne niezbędne.

#### **Ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni:**

- Należy chronić istniejącą zielenią.
- W trakcie realizacji robót należy zabezpieczyć istniejące drzewa i krzewy, w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów roboty ziemne wykonywać ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego. Należy chronić system korzeniowy drzew i krzewów przed uszkodzeniem mechanicznym, wysychaniem i przemarzaniem.
- Należy dokonać cięć pielęgnujących i kształtujących zieleni.
- Należy usunąć posusz, siedliska jemioty.

#### **Ogrodzenia**

Ogrodzenie w tym materiał i forma dostosowany do miejsca.

#### **Wymagania dotyczące instalacji**

Należy wykonać wszelkie niezbędne instalacje w tym m.in.: instalacje wod-kan, instalacje elektryczne / energetyczne i teleinformatyczne niezbędne do realizacji zadań określonych w celach przedsięwzięcia. Wszelkie elementy infrastruktury obszarowo muszą zostać zaopatrzone w system monitoringu należący do miasta.

#### **Wymagania dotyczące wykończenia obiektów**

Elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej, przeciwwilgociowo i przeciwogniowo. Konstrukcyjne elementy drewniane, należy kompleksowo zabezpieczyć przed biokorozją oraz ogniem poprzez impregnację ciśnieniową, lub malowanie w kolorystyce uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (tam gdzie jest to niezbędne) oraz z Zamawiającym.

Stalowe elementy konstrukcji zabezpieczyć przed korozją poprzez 2-krotne malowanie proszkowe, z użyciem farby antykorozyjnej lub poprzez cynkowanie ogniowe. Elementy ze stali nierdzewnej nie wymagają zabezpieczenia antykorozyjnego.

Pozostałe szczegółowe właściwości funkcjonalno - użytkowe zostaną ujęte w wytycznych do projektowania dla poszczególnych obiektów i uzgodnione z Zamawiającym dla każdego z obiektów osobno na etapie poszczególnych projektów.

## **5. OPIS WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Proces projektowo - wykonawczy musi przebiegać zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, realizacja zadań będzie przebiegać dwuetapowo:

- etap pierwszy obejmuje wykonanie prac projektowych oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń;
- etap drugi obejmuje roboty budowlano – remontowe.

Wykonawca ma obowiązek przewidzieć wszystkie towarzyszące roboty budowlane niezbędne do prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną funkcjonowania obiektu.

Czynności związane z postępowaniem administracyjnym dotyczącym opracowania dokumentacji projektowej oraz wykonawstwa realizować należy we właściwej terytorialnie jednostce administracyjnej (tj. Starostwie Powiatowym w Zgierzu oraz jednostkach opiniujących i uzgadniających dla gminy Miasta Zgierza). Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zatwierdzić dokumentację projektową u Zamawiającego i uzyskać pozwolenie na budowę. Wszystkie działania związane z realizacją przedmiotowych inwestycji muszą być realizowane w ścisłym porozumieniu z Gminą Miasto Zgierz.

### **5.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy dokumentacji.**

Wykonawca sporządzi pełnobrażową dokumentację projektową zawierającą m.in.:

- projekty architektoniczne;
- projekty konstrukcyjne;
- projekty instalacji elektrycznych wraz z linią zasilającą w tym: instalacji gniazd wtykowych, oświetlenia ogólnego i awaryjnego, oświetlenia elewacji budynku/ terenu, instalacji uzemień wyrównawczych i instalacji uziemiającej i instalacji odgromowej;
- projekt instalacji wodnej i kanalizacyjnej wraz z odpowiednimi przyłączami do sieci;
- projekty sieci i dróg;
- projekty odwodnienia terenu;
- opracowania kosztowe (przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie);
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;

- opracowania towarzyszące wymagane przepisami odrębnymi (np. inwentaryzacja w tym dendrologiczna i projekt zieleni dla obszarów zdegradowanych, informacja BIOZ, dokumentacja geotechnicznych warunków posadowienia dla potrzeb projektu dróg, oraz kanalizacji deszczowej, operat wodno-prawny);  
oraz
- zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych i wymaganych prawem decyzji.

Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i uzgodniona z Zamawiającym.

## **5.2. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy robót.**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i uwagami Inspektora Nadzoru/Zamawiającego oraz za jakość zastosowanych materiałów i robót wykonywanych zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, ppoż. i sanepid.

Roboty budowlane będą realizowane w oparciu o:

- decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia;
- specyfikacje techniczne i odbioru robót;
- zgodnie z obowiązującymi przepisami ( zestawienie podano w części informacyjnej)

Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty potwierdzające zgodność z Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami.

Skutki finansowe z tytułu nieprawidłowości w tym zakresie ponosi Wykonawca.

### **ODNOŚNIE ULIC**

Remont nawierzchni jezdni, chodnika oraz wjazdów ma być wykonany zgodnie z aktualnie obowiązującym m.p.z.p. oraz pozostawać w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych spełniając warunki nośności i stateczności. Konstrukcja dróg winna spełniać wszelkie obowiązujące przepisy prawne i normy.

Modernizacja ma podnieść standard drogi oraz poprawić bezpieczeństwo komunikacji kołowej i pieszej zapewnić bezpieczeństwo użytkownika oraz odpowiednie warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem.

Projektant opracuje projekt stałej organizacji ruchu oraz organizacji ruchu na czas budowy.

## **ODNOŚNIE BUDYNKÓW**

Roboty budowlane przy odnawianych budynkach mają przywrócić funkcjonalność budynkom, podnieść ich standard przy zachowaniu charakterystycznego wyglądu. Renowacja polegać będzie przede wszystkim na rewitalizacji elewacji.

Wszelkie prace przy budynkach zabytkowych muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi (odbywać się na podstawie pozwolenia na budowę oraz Wykonawca robót musi uzyskać zezwolenie na prace konserwatorskie przy zabytku nieruchomym).

## **ODNOŚNIE TERENÓW REKREACJI I WYPOCZYNKU**

Rewitalizacja terenów parkowo-wypoczynkowych ma sprzyjać rekreacji rodzinnej w poczuciu bezpieczeństwa i ładu przestrzennego. Planuje się prace budowlane i odnowę zieleni poprzez wprowadzenie miejsc aktywności ruchowej i pielęgnację zieleni istniejącej jak i wprowadzenie nasadzeń uzupełniających i zieleni niskiej i wysokiej. Dla potrzeb użytkowników proponuje się wytyczenie i oznaczenie ścieżek pieszych i rowerowych.

Stanowiska ćwiczeń, zabawy czy rekreacji powinny być zaprojektowane i wykonane, jak i rzetelnie posadowione.

### **5.3. Szczegółowe wymagania dotyczące Wykonawcy robót.**

Szczegółowe wymagania dla Wykonawcy Robót dotyczące poszczególnych grup obiektów podano w odpowiednich rozdziałach dotyczących tych grup.

Instalacje techniczne (systemy użytkowe) powinny zapewniać wysoki stopień odporności pożarowej, bezawaryjności i trwałości przy jednoczesnej prostocie i niskich kosztach obsługi i konserwacji.

Standard wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego z użyciem materiałów o dużej trwałości, walorach estetycznych i użytkowych oraz wysokiej klasie odporności ogniowej.



## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1. POZOSTAŁE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1.1. Wymagania dotyczące architektury**

Roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia powinny być tak wykonywane, aby zapewnić odpowiednią estetykę i wygląd budynków i obiektów.

#### **1.2. Wymagania dotyczące konstrukcji**

Należy przewidzieć i uwzględnić wszelkie właściwości konstrukcyjne elementów budowlanych obiektów, takich jak: dachy, stropy, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, pod względem wpływu na nie robót związanych z przedmiotem zamówienia. Roboty przeprowadzone podczas wykonywania przedmiotu zamówienia powinny w maksymalnym stopniu ograniczyć ich wpływ na konstrukcję obiektów.

#### **1.3. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych**

Przedmiot zamówienia będzie realizowany z materiałów Wykonawcy. Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

#### **1.4. Wymagania dotyczące dokumentacji**

W zakresie inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej obejmującej:

- **Projekt budowlany** - (jeżeli będzie wymagany prawem) należy opracować przy uwzględnieniu niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Projekt budowlany powinien być sporządzony w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego. Projekt ten musi uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;

- **Projekt wykonawczy** z podziałem na branże;
- **Instrukcję obsługi i konserwacji**;
- **Harmonogram** realizacji inwestycji;

lub uproszczony opis techniczny celem dokonania zgłoszeń.

## **2. PRAWNA WYKONALNOŚĆ PROJEKTU**

Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszystkich wymaganych prawem i przepisami dokumentów, aby zapewniły dostawcom i personelowi budowlanemu wystarczające wskazówki do realizacji inwestycji oraz opisały eksploatację ukończonych robót. Zamawiający będzie miał prawo dokonywać przeglądów dokumentów Wykonawcy i dokonywać inspekcji ich przygotowania, gdziekolwiek są one przygotowywane. Każdy dokument Wykonawcy będzie, po uznaniu go za nadający się do użytku, przedłożony Zamawiającemu do weryfikacji i zatwierdzenia.

### **Dodatkowe informacje**

Zamawiający udostępni Wykonawcy zainteresowanemu wykonaniem projektu oraz realizacją zadania wszystkie niezbędne dokumenty, które są w jego posiadaniu oraz udzieli informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Dokumentacja może służyć jako materiał pomocniczy.

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 );
- Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych. Tom II. Instalacje sanitarne i przemysłowe. Arkady. W-wa 1988 r;
- Warunki techniczne wykonania i odbioru kotłowni na paliwa gazowe i olejowe. II wydanie – Polska Korporacja Techniki Sanitarnej, Grzewczej, Gazowej i Klimatyzacji. W-wa 2001;
- PN-B-02414:1999 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu zamkniętego z naczyniami wzbiórczymi przeponowymi;
- PN-B-02421.2000 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna przewodów armatury i urządzeń. Wymagania i badania przy odbiorze;
- WTWiO Roboty budowlano-montażowe. Tom II. Instalacje sanitarne i przemysłowe;
- inne przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania instalacji solarnych;

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. Nr 130, poz. 1389);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422).

### **3. ZAKRES PRAC ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY W ZAKRESIE OFERTY**

- Zamawiający nie zakłada wyłączenia obiektów z użytkowania podczas prowadzonych prac za wyjątkiem przerw w funkcjonowaniu wynikających z konieczności zachowania bezpieczeństwa.
- Organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
- Zapewnienie dozoru w celu zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Wyznaczenie kierownika budowy - kierowników robót w poszczególnych branżach oraz zapewnienia jego obecności na terenie realizacji zamówienia. Kierownik budowy będzie osobą zdolną i upoważnioną do działania w każdej uprawnionej sprawie w związku ze wskazówkami lub innymi zarządzeniami wydawanym jej przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru. Przekazanie takiej osobie przez Zamawiającego takich spraw, kwestii, wskazówek lub zarządzeń będzie uznawane za przekazanie ich Wykonawcy.
- Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, jak i do składowania materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach w należyтым porządku oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- Wykonywanie i przekazywanie Inwestorowi, w wymaganych terminach, materiałów niezbędnych do sporządzania sprawozdań i raportów, wg wzorów dostarczonych przez Zamawiającego, pod potrzeby finansowania i rozliczania inwestycji. Wzory dokumentów zostaną przekazane wybranemu wykonawcy.
- Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego.

- Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualne uzupełnienie dokumentacji odbiorczej dla zakresu robot objętych przedmiotem przetargu, jak również dokonanie odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robot zanikających do odbioru.
- Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach, w tym odtworzenie stanu nawierzchni dróg i chodników oraz punktów granicznych w rejonie prowadzonych robot i zaplecza budowy, przywrócenie ich do stanu pierwotnego (wymagany standard nawierzchni) wraz z poniesieniem kosztów z tym związanych.
- Skompletowanie dokumentów odbiorowych.
- Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskanymi prawomocnymi decyzjami pozwolenia na użytkowanie (tam gdzie jest to konieczne).
- Współdziałanie w przygotowywaniu przez Zamawiającego harmonogramów rzeczowo - finansowych w sprawie pozyskiwania pozabudżetowych środków finansowych i innych dokumentów związanych z realizacją budowy.

## **4. REALIZACJA ROBÓT**

### **4.1. Przygotowanie terenu budowy**

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać i umieścić na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne, w tym tablice wynikające z uzyskanych dofinansowań (te zgodnie z wytycznymi przekazanymi od Zamawiającego), które będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Tablice informacyjne wynikające z uzyskanych dofinansowań pozostaną zamontowane do momentu zakończenia trwałości projektu.

Na czas wykonania robót Wykonawca ma obowiązek wykonać lub dostarczyć na swój koszt, tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak m.in. płoty, światła ostrzegawcze, sygnały, rusztowania itp. o ile będą wymagane.

Do zadań Wykonawcy należy również wykonanie badań i sprawdzeń obligatoryjnych w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz ochrony mienia w obrębie terenu budowy.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzonym projektem i polskimi normami oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej. W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków Wykonawcy i na jego koszt, należy zrealizowanie inwestycji zgodnie z Prawem budowlanym a w szczególności:

- wyłączenie stosowania do robót budowlanych materiałów najwyższej jakości, dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z art. 10 ustawy prawo budowlane, koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiekcie;
- zapewnienie dostaw urządzeń zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacją projektową i specyfikacją techniczną wykonaną w projekcie;

- wykonanie wszystkich wymaganych: normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zawartymi w niniejszym programie oraz stosownymi przepisami: pomiarów, badań, prób oraz rozruchów;
- udział w odbiorach technicznych i odbiorach częściowych robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym przedmiotu Zamówienia.

#### **4.2. Transport materiałów**

Transport materiałów na plac budowy zapewnia Wykonawca na własny koszt.

#### **4.3. Odbiory**

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania stanu zaawansowania realizowanych robót.
- Zgłoszenie Zamawiającemu do Odbioru Końcowego robót po ich zakończeniu następuje na piśmie (możliwość faksem, mailem).
- Zamawiający zobowiązuje się do udziału w Odbiorze Końcowym na wykonane roboty.
- Odbiór Końcowy Przedmiotu Zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu Umowy. Przy Odbiorze Końcowym Przedmiotu Zamówienia Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego Wykonawcy z wykonanych robót.
- Warunkiem dokonania Odbioru Końcowego jest posiadanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych prawem protokołów odbiorów technicznych oraz kompletna dokumentacja powykonawcza, obejmująca w szczególności projekty, atesty na materiały, gwarancje, DTR, instrukcje, protokoły pomiarów, certyfikaty.

#### **4.4. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony ppoż.**

Podczas realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie przestrzegać obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, między innymi:

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz. U. 2002 nr 191 poz. 1596) z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2003 nr 178 poz. 1745);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2004 nr 180 poz. 1860 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 lipca 1998 r. w sprawie ustalania okoliczności i przyczyn wypadków przy pracy oraz sposobu ich dokumentowania, a także zakresu

informacji zamieszczonych w rejestrze wypadków przy pracy (Dz. U. 1998 nr 115 poz. 744) z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2004 nr 14 poz. 117);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. 2001 nr 118 poz. 1263);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz. U. 2000 nr 26 poz. 313) z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2000 nr 82 poz. 930);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach elektrycznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 492);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz. U. 2003 nr 89 poz. 828) z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2003 nr 129 poz. 1184).

Prace projektowe i budowlane muszą być prowadzone zgodnie z prawem budowlanym, przepisami BHP i Ppoż., obowiązującymi przy prowadzeniu tego typu prac, w tym w szczególności:

- Ustawą z dnia 17 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290) oraz przepisami z nią związanymi;
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.);
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 672);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401);
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719);
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 191 z późn.zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);

- Polskimi Normami.

Zamówienie będzie wykonywane zgodnie z Polskimi Normami i przepisami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.).

**Adres administracyjny organu nadzorującego zamówienie:**

Urząd Miasta Zgierz, Plac Jana Pawła II 16; 95-100 Zgierz

## **5. ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z POLITYKĄ LOKALNĄ**

Zamawiający oświadcza, że planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Zgierz. Ponadto jest zgodna z Lokalnym Programem Rewitalizacji Przyjętym Uchwałą Rady Miasta Zgierz, UCHWAŁA NR XXIII/283/16 z dnia 23 czerwca 2016 r. Zakres projektu wynika z realizacji założeń określonych w Strategii Zrównoważonego Rozwoju dla Gminy Miasto Zgierz na lata 2017-2022 zatwierdzonej Uchwałą Rady Miasta Zgierz.

## **6. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE PRAWO DO DYSPONOWANIA TERENEM NA CELE BUDOWLANE.**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania wyżej wymienionymi nieruchomościami na cele budowlane oraz dokumenty to prawo potwierdzające. Zamawiający dostarczy stosowne oświadczenia wyłonionemu Wykonawcy robót. Trwa komunalizacja jednej z działek.

## **7. TERMIN REALIZACJI PRAC PROJEKTOWYCH I ROBÓT BUDOWLANYCH**

Przewidywany termin realizacji prac zgodny z harmonogramem Zamawiającego (załącznik nr 7).

## **8. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

### **8.1. Ustawy**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013.1409 z późn. zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami, tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 883).
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351 z późniejszymi zmianami, tekst jednolity Dz.U 2009 nr 178 poz. 1380).

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232).
- Ustawa z dnia 18. lipca 2001 r. - Prawo wodne Jednolity tekst Dz.U.05.239.2019 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych. Jednolity tekst Dz.U.2015.460 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dz.U.2014.1446 z późniejszymi zmianami.

## 8.2. Rozporządzenia

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75. poz. 690 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz..2012.462) Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (dz. U. Z 2010r Nr 243, poz. 1623, z późn. zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz. U. 2009.43.346) Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008r. O wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. Nr 223, poz. 1459).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1134).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji do- tyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 r. w sprawie określenia polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do wydawania europejskich aprobat technicznych, zakresu i formy aprobat oraz trybu ich udzielania, uchylania lub zmiany (Dz. U. z 2002 r. Nr 209, poz. 1780).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dz. U. z 1998 r. Nr 107, poz. 679).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75. poz. 690 z późn. Zmianami).



- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2009 w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz.U.2013.231).
- Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27.07.2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac architektonicznych, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U. Nr. 165 poz. 987).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego. (Dz.U.04.140.1481).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11.08.2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U.04.198.2041, zmiana: Dz.U.06.245.1782).
- Rozporządzenie Ministra Komunikacji oraz Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10.02.1977 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót drogowych i mostowych (Dz.U.77.7.30)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.10.2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz.U.02.191.1596, zmiana: Dz.U.03.178.1745).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U.01.118.1263).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 1999 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych (Dz.U.2013.492).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.03.120.1126).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27.07.2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.07.196.1420)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz.U.00.26.313, zmiana: Dz.U.00.82.930 – utraciło moc)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2.04.2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz.U.01.38.455).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.01.138.1554).

### 8.3. Normy

(stan obowiązujący na dzień 12.02.2015r.)

	Nr normy PN	Tytuł normy PN
1.	PN-B-01025:2004	Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych.
2	PN-B-01027:2002	Rysunek budowlany. Oznaczenia graficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu.
3.	PN-B-03002:2007	Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczenie.
4.	PN-82/B-02000	Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.
5.	PN-EN ISO 6946:1999	Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczania.
6.	PN-B-03150:2000 PN-B-03150:2000/Azl :2004	Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie.
7.	PN-IEC 60364-4-41: 2000	Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych -Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa -Ochrona przeciwporażeniowa.
8.	PN-IEC 60364-4-443:1999	Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych -Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa -Ochrona przed przepięciami.
9.	PN-82/B-02001	Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
10.	PN-IEC 60364-5-548:2001	Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Układy uziemiające i połączenia wyrównawcze.
11.	PN-E 01002:1997	Słownik Terminologiczny elektryki - Kable i przewody.
12.	PN-M-47900-I:1996	Rusztowania stojące metalowe robocze -Określenia, podział i główne parametry.
13.	PN-M-47900-2:1996	Rusztowania stojące metalowe robocze -Rusztowania stojakowe z rur.
14.	PN-M-47900-3:1996	Rusztowania stojące metalowe robocze -Rusztowania ramowe.
15.	PN-EN 62305-1	Ochrona odgromowa. Część 1. Zasady ogólne.
16.	PN-EN 62305-3:2009	Ochrona odgromowa. Część 3.

### 8.4. Inne przepisy

- Uchwała NR XXIX/343/16 RADY MIASTA ZGIERZA z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia "Lokalnego Program Rewitalizacji Zgierza 2016-2020+"

- Uchwała Nr XLI/527/2017 z dnia 26 października 2017r. w sprawie przyjęcia Strategii Zrównoważonego Rozwoju dla Gminy Miasto Zgierz na lata 2017-2022.
- Obowiązujące Miejskowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla przedmiotowych lokalizacji.
- Inne przepisy, których zastosowanie jest jednoznaczne ze względu na ostateczny zakres prac projektowych aktualne na dzień wykonywania opracowań projektowych.

## **9. INNE POSIADANE INFORMACJE (ZGODNIE Z § 19, PKT.4. ROZPORZĄDZENIA)**

### **9.1. Kopia mapy zasadniczej i mapy do celów projektowych**

Do uzyskania przez Wykonawcę.

### **9.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych dla potrzeb posadowienia**

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania niezbędnych badań gruntowych na etapie projektowym, przed przystąpieniem do prac budowlanych, dla części zadań zawartych w rozdziałach 1, 3 i 4.

### **9.3. Inwentaryzacja zieleni**

Wykonanie inwentaryzacji w zakresie niezbędnym dla planowanych robót leży po stronie Wykonawcy.

### **9.4. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery**

Zamawiający nie posiada przytoczonych badań w tym zakresie i nie są one wymagane przy tego rodzaju inwestycji.

### **9.5. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,**

Zamawiający nie posiada badań w tym zakresie i nie są one wymagane.

### **9.6. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych**

Zamawiający nie posiada dokumentacji przedmiotowych obiektów

### **9.7. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne**

Zamawiający dostarczy Wykonawcy decyzję o warunkach zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla poszczególnych zadań, gdzie będzie to niezbędne.

Warunki techniczne zostaną przedstawione przez Zamawiającego na etapie projektowym, przed rozpoczęciem realizacji inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i porozumień.

## **9.8. Dodatkowe uwarunkowania i wytyczne inwestorskie**

Przy opracowaniu harmonogramu realizacji przedmiotu zamówienia i harmonogramu płatności Wykonawca uwzględni dyspozycje wynikające z planowanego budżetu gminy i zasad finansowania całego projektu.

W zakres obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie i wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- harmonogramu płatności,
- projektu organizacji robót,
- projektu zagospodarowania placu budowy,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan bioz).

### **III. Spis zdjęć zamieszczonych w dokumentacji**

Zdjęcie 1. Elewacja frontowa budynku ul. Rembowskiego 2. ....	16
Zdjęcie 2. Fragment ścieżki pieszo-rowerowej nad Bzurą.....	20
Zdjęcie 3. Ciąg spacerowy parku, w perspektywie wzniesienie możliwe do wykorzystania do rekreacji.....	20
Zdjęcie 4. OW Malinka – schody terenowe prowadzące do boisk sportowych.....	23
Zdjęcie 5. OW Malinka – teren plaży przy basenach kąpielowych.....	24
Zdjęcie 6. OW Malinka – teren boisk.....	25
Zdjęcie 7. Stary Młyn – widok z ul. Narutowicza .....	30
Zdjęcie 8. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 4.....	34
Zdjęcie 9. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 5.....	35
Zdjęcie 10. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 7.....	36
Zdjęcie 11. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 9.....	38
Zdjęcie 12. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 11.....	39
Zdjęcie 13. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 13.....	40
Zdjęcie 14. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 15.....	42
Zdjęcie 15. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 20.....	43
Zdjęcie 16. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 25.....	44
Zdjęcie 17. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 27.....	45
Zdjęcie 18. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 28.....	47
Zdjęcie 19. Budynek mieszkalny ul. Narutowicza 35.....	48

**Do wszystkich użytych w opracowaniu fotografii Wykonawca posiada prawo autorskie i zależne, które zgodnie z umową przekazuje Zamawiającemu.**

## **IV. Spis tabel**

Tabela 1 Wykaz działek objętych projektem według poszczególnych zadań. ....	6
Tabela 2 Zakres ilościowy dotyczący modernizacji dróg .....	12
Tabela 3 Proponowane lokalizacje miejsc integracji społecznej na terenie Miasta Zgierza .....	28

## **V. Załączniki**

1. Mapy i szkice lokalizujące
2. Wytyczne Konserwatorskie
3. Miejskowy plan zagospodarowania dla kwartału ulic
4. Koncepcja architektoniczna budowy Centrum Kultury w budynku Starego Młyna
5. Koncepcja budowy skateparku w Parku Miejskim
6. Zestawienie wyposażenia dla OSW „Malinka” oraz budynku „Starego Młyna” – nowej siedziby Miejskiego Ośrodka Kultury – instytucji kultury Gminy Miasto Zgierz