



## PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZAMOWIENIA	<b>PROJEKT I BUDOWA ZAGRODY POKAZOWEJ ŻUBRÓW W GMINIE MIROŚLAWIEC</b>
ADRES OBIEKTU	działki nr 256/3, 8019 obrębu Jabłonowo w gminie Mirosławiec, powiat Wałcz
NAZWY I KODY CPV PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	Budowa zagrody pokazowej żubrów - 45211350-7 Opracowanie dokumentacji projektowej - 74232000-4 Przygotowanie terenu pod budowę - 45100000-8 Roboty w zakresie wznoszenia obiektów - 45200000-9 Roboty w zakresie instalacji budowlanych - 45300000-0 Roboty wykończeniowe - 45400000-9
	Zachodniopomorskie Towarzystwo Przyrodnicze, ul. Wąska 13, 71 - 415 Szczecin
AUTOR OPRACOWANIA	Bernard Bartosik Uprawniony projektant ZAP/BO/005701 mgr Magdalena Tracz

### SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY .....	1
I. Część opisowa .....	2
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	2
1.1 Zakres zamówienia:.....	2
1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów: .....	3
1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	4
1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektów.....	6
II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	6
2.1. Wymagania dotyczące cech i rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych budynków .....	6
2.2. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu .....	8
2.3. Ogólne warunki realizacji i odbioru przedmiotu zamówienia .....	8
2.4.Wymagania określające jakość i warunki techniczne wykonania robót budowlanych ....	10
2.5 Analiza wariantowa przedsięwzięcia .....	12
III. Część informacyjna.....	13



# I. Część opisowa

## 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wybudowanie zagrody pokazowej żubrów w gminie Mirosławiec. W ramach zadania należy także wykonać zagospodarowanie terenu działki przeznaczonej pod budowę zagrody pokazowej żubrów.

### 1.1 Zakres zamówienia:

1.1.1) Opracowanie dokumentacji projektowej dla robót wymagających pozwolenia na budowę w zakresie i ilościach:

- a) Projektu budowlanego w 5-ciu egzemplarzach, który zawierać będzie:
  - projekt zagospodarowania działki
  - projekt architektoniczno-budowlany
  - uzgodnienia i opinie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, bhp. ochrony
  - oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnianiu dostaw mediów i dostępu do dróg
  - informacje dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

b) Projektów wykonawczych w 4-ech egzemplarzach w zakresie:

- konstrukcji budynków
- instalacji sanitarnych (kanalizacji sanitarnej, deszczowej, instalacji wodnych, oraz instalacji centralnego ogrzewania z kotłownią),
- instalacji elektrycznych i elektrotechnicznych (telefonicznej, komputerowej, alarmu),
- przyłącza wodociągowego do wodociągu wiejskiego w Jabłonowie z odprowadzaniem ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- przyłącza elektrycznego budynków do sieci elektroenergetycznej

1.1.2) Wykonanie dokumentacji kosztorysowej w 4-ch egzemplarzach w zakresie:

- przedmiarów robót
- kosztorysów opracowań projektowych (budowlanych, sanitarnych, przyłączy)

1.1.3) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę,

1.1.4) Wykonanie dokumentacji geotechnicznej dla potrzeb posadowienia budynków,

1.1.5) Wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej w zakresie:

a) wykonania wszystkich robót związanych ze wzniesieniem budynków, w tym:

- wykonanie stanu „zero” budynków
- wykonanie stanu „surowego” zamkniętego” budynków
- wykonanie robót wykończeniowych wewnętrznych „pod klucz” oraz robót zewnętrznych elewacyjnych
- wykonanie wewnętrznych instalacji sanitarnych (wodne, kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej), elektrycznych i teletechnicznych wraz z „białym montażem” oraz kotłowni,
- wykonanie przyłączy sieci wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej

b) wykonanie robót związanych z zagospodarowaniem terenu działki w zakresie:

- wykonanie ogrodzeń obiektów i kwater dla żubrów wraz z bramami wjazdowymi
- wykonanie oświetlenia zewnętrznego
- wykonanie nawierzchni utwardzonych na parkingi, drogi dojazdowe do budynków i chodniki
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych z windą (opcjonalnie)



## 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów:

### 1.2.1) Kompleks obsługi żubrów, wolnostojący, parterowy o ogólnych parametrach:

Powierzchnia zabudowy	maksymalnie 367,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	maksymalnie 330,00 m <sup>2</sup>
Kubatura	maksymalnie 1410,00 m <sup>3</sup>
Wysokość pomieszczeń	2,80 – 3,30 m

Dopuszcza się pomniejszenie powierzchni i kubatury na etapie projektowania do 20%.

Obiekt zawierać będzie następujące pomieszczenia:

Rodzaj pomieszczenia/funkcja	Maksymalna powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Wielkość możliwych przekroczeń
biura	36	- 20%
hall z szatnią	42	-20%
sanitariaty	20	-20%
ganek paszowy w którym żubry są dokarmiane i dostępne do obserwacji dla odwiedzających	80	-20%
paszarnia	24	-20%
garaże	48	-20%
magazyn siana	60	-20%
galeria obserwacyjna	20	-20%

Liczba pracowników w kompleksie obsługi żubrów wyniesie 2 osoby. Liczba zwiedzających jednocześnie przebywających w budynku wyniesie 30 osób.

Dla pracowników i zwiedzających mają być zapewnione przed budynkiem miejsca postojowe. Powierzchnia biologicznie czynna terenu działki powinna stanowić ponad 30% działki.

Koncepcja architektoniczna kompleksu została przedstawiona w załącznikach graficznych (wariant 1 i 2).

W skład kompleksu obsługi żubrów w przyszłości planowane jest włączenie budynku dydaktyczno - szkoleniowego z salą główną seminaryjną, salą komputerową, hallem, szatnią i toaletami, biurem, wolnostojącego, parterowego o parametrach:

Powierzchnia zabudowy	400,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	331,00 m <sup>2</sup>
Kubatura	1466,00 m <sup>3</sup>
Wysokość pomieszczeń	2,80 – 3,30 m

Budynek ten został pokazany w załącznikach graficznych, NIE WCHODZI ON JEDNAK W ZAKRES BIEŻĄCEJ INWESTYCJI, powinien zostać potraktowany jako kolejny, II etap rozwoju zagrody pokazowej. Projekt kompleksu obsługi żubrów dotyczący obecnego etapu inwestycji musi uwzględniać możliwość rozbudowy.

### 1.2.2) Budynek socjalno-mieszkalny obsługi zagrody pokazowej żubrów z pokojem dziennym, z dwoma sypialniami, aneksem kuchennym i łazienką, wolnostojący, parterowy o parametrach:

Powierzchnia zabudowy	77,40 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	65,50 m <sup>2</sup>
Kubatura	253,00 m <sup>3</sup>
Wysokość pomieszczeń	2,50 m



### **3) Ogrodzenie zagrody pokazowej i wydzielenie kwater dla żubrów:**

Ogrodzenie zewnętrzne przestrzeni przeznaczony dla żubrów siatką 2m o specjalnej wytrzymałości do grodzenia zwierząt (Cyclone) na drewnianych słupach impregnowanych ciśnieniowo o rozstawie nie większej niż 8 m z co najmniej 2 bramami wjazdowymi metalowymi przesuwными z wydzieleniem 4 kwater z bramami wewnętrznymi i furtkami – długość całkowita ogrodzenia do 3500 m.

## **1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

### **1.3.1 Lokalizacja**

Projektowane obiekty budowlane: kompleks obsługi żubrów i budynek socjalno-mieszkalny zlokalizowane będą na działce nr 256/3 w obrębie wsi Jabłonowo. Zagroda dla żubrów położona będzie na działce nr 256/3 oraz na sąsiedniej działce 8019, zawierającej las zarządzany przez Nadleśnictwo Wałcz. Fragmenty tej nieruchomości oznaczone jako oddział 19i o powierzchni 7,83 ha oraz część wydzielenia 19j o powierzchni około 2 ha zostaną wydzierżawione Zachodniopomorskiemu Towarzystwu Przyrodniczemu na potrzeby utworzenia zagrody pokazowej żubrów, na co wyraziła zgodę Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Pile. Organizacja zagrody i obiekty do obsługi żubrów opierają się na wskazaniach publikacji „Hodowla żubrów. Poradnik utrzymania w niewoli”, pracy zbiorowej pod redakcją Wandy Olech, Stowarzyszenie Miłośników Żubrów, Warszawa 2008.

### **1.3.2. Usytuowanie**

Zagroda pokazowa żubrów jest usytuowana w granicach arealu wolnego stada żubrów bytującego na terenie Nadleśnictwa Mirosławiec, Wałcz i Świerczyna. Działka nr 256/3 o powierzchni 7,64 ha, na której mają powstać obiekty budowlane do obsługi żubrów, położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Jabłonowo w gminie Mirosławiec. Leży na terenie obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Wałęckie i Dolina Gwdy. Sąsiaduje bezpośrednio z obszarem Natura 2000 PLB300012 Puszcza nad Gwdą a oddziaływać będzie również na obszary PLH320045 Mirosławiec i PLH320011 Jezioro Wielki Betyń, w których występują żubry.

Głównymi celami utworzenia zagrody będzie:

- możliwość zasilania wolnej populacji żubrów osobnikami urodzonymi w zagrodzie pokazowej z rodziców o genotypach reprezentujących cechy odmienne od miejscowych zwierząt;
- zminimalizowaniem presji turystycznej na wolne stado;
- popularyzacja wiedzy o żubrach i metodach ich ochrony
- podniesienie walorów turystycznych regionu poprzez wyeksponowanie żubrów jako jego szczególnej wartości.

### **1.3.3. Przyrodnicze uwarunkowania realizacji inwestycji**

Żubr *Bison bonasus* jest gatunkiem zagrożonym i należy do kategorii VU (IUCN 2008. 2008 IUCN Red List of Threatened Species). Jednym z kryteriów powodujących uznanie żubra za gatunek zagrożony jest kryterium „D1” – mała populacja. Cała bytująca na wolności populacja żubra w Polsce nie przekracza 1000 osobników (Księga Rodowodowa żubrów 2008). W Polsce żyje na wolności tylko 5 stad żubrów.

W województwie zachodniopomorskim istnieje od 1980 r. najdalej na zachód wysunięte wolne stado żubrów w Polsce. Jest całkowicie odizolowane od innych wolnych stad i szczególnie narażone na negatywne skutki chowu wsobnego. Przez ćwierć wieku nie prowadzono w odniesieniu do niego żadnych działań ochrony czynnej. Liczebność tego ugrupowania począwszy od 2003 r. zaczęła spadać, wzrastał średni wiek osobników i dramatycznie obniżyła się rozrodczość.

W 2005 r. na podstawie projektu „Strategii ochrony żubrów *Bison bonasus* w Polsce” opracowany został „Program ochrony żubrów w województwie zachodniopomorskim” definiujący plan działań ochronnych.

W latach 2005-2007 został przeprowadzony projekt „Czynna ochrona żubrów w województwie zachodniopomorskim”, dotowany przez NFOŚiGW. Projekt polegał na podniesieniu różnorodności



genetycznej populacji zachodniopomorskiej (dowiezienie 8 osobników z innych ośrodków w Polsce), podniesieniu kondycji zwierząt i rozrodczości stada oraz ograniczeniu liczby wypadków drogowych.

Od 2006 r. na mocy umowy o realizacji zadania publicznego, zawartej z Wojewodą Szczecińskim, opiekę nad żubrami objęło Zachodniopomorskie Towarzystwo Przyrodnicze. Towarzystwo w ramach dalszej realizacji „Programu ochrony żubrów w województwie zachodniopomorskim” przygotowało i zrealizowało projekt „Program ochrony żubra w Polsce: rozwój i ochrona stada zachodniopomorskiego”, uzyskując dotację Fundacji EkoFundusz. W ramach projektu zostały utworzone dwa nowe stada żubrów, tzw. satelitarne, liczące 16 osobników. Elementami projektu był także monitoring telemetryczny GPS, opieka zdrowotna i dokarmianie zimowe żubrów na całym terenie ich występowania.

W okresie 2004-2010, w którym prowadzone były działania ochronne liczebność populacji wzrosła z 22 do 81 osobników.

Populacja zachodniopomorska liczy obecnie około 81 zwierząt - to wielkość niższa niż uznawana za gwarantującą stabilne funkcjonowanie populacji. Wielkość populacji uznawana za stabilną to około 100 osobników i najważniejszym celem działań ochronnych jest osiągnięcie takiej liczebności w województwie zachodniopomorskim.

Populacja zachodniopomorska jest stale najmniej licznym ugrupowaniem wolnych żubrów w Polsce.

Liczebności stad wolnych żubrów w Polsce (według Księgi Rodowodowej Żubrów 2008)

Lp.	Stado	Liczebność
1	Puszcza Białowieska	456
2	Puszcza Borecka	79
3	Puszcza Knyszyńska	68
4	Bieszczady	286
5	Stada zachodniopomorskie	81 (stan na 2010 r.)

Liczebność stada zachodniopomorskiego wzrosła w wyniku intensywnych działań ochronnych w okresie 2004 – 2010 od 22 do 81 osobników, ale jest to stale wielkość nie gwarantująca stabilnego funkcjonowania populacji (minimalna liczebność populacji uznawana za stabilną to około 100 osobników). Żubry zachodniopomorskie, pozbawione opieki w okresie 25 lat (1980 – 2004), stanęły w obliczu zagłady. Na początku XXI w. liczebność stada zaczęła maleć i drastycznie obniżył się przyrost. Dopiero podjęcie ochrony czynnej od 2005 r. pozwoliło na ponowny wzrost liczebny populacji. Cały czas jednak zasięg występowania żubra jest ograniczony a wielkość stad w województwie zachodniopomorskim nie gwarantuje przetrwania lokalnej populacji.

W wyniku realizacji projektu „Program ochrony żubra w Polsce: rozwój i ochrona stada zachodniopomorskiego” Zachodniopomorskie Towarzystwo Przyrodnicze utworzyło w 2008 r. dwa nowe stada żubrów. Do dwóch czterohektarowych zagród adaptacyjnych, zlokalizowanych w Nadleśnictwie Łobez i Dobrzany (w odległości 14 km jedna od drugiej i 38 km od areału stada w Nadleśnictwie Mirosławiec) w marcu i kwietniu 2008 r. zostały przywiezione zwierzęta – po 6 krów i 2 byki do każdej zagrody. Wszystkie samice pochodziły z Białowieży, a samce z ośrodków w Niepołomicach i Pszczynie. W stadzie dobrzańskim znalazły się krowy w wieku 1 roku (1), 2 lat (2), 3 lat (1), 8 lat (1), 9 lat (1) oraz byki w wieku 3 lat i 1 roku. Stado łobeskie utworzyły krowy w wieku 2 lat (2), 3 lat (2), 5 lat (1), 6 lat (1) oraz byki w wieku 3 lat i 1 roku. W czerwcu 2008 r. - po trzech miesiącach aklimatyzacji żubry zostały uwolnione z zagród i utworzyły nowe wolne stada żubrów, które po 10 miesiącach połączyły się w jedno stado na nowym terenie – w Nadleśnictwie Drawsko w granicach poligonu wojskowego

W wyniku przeprowadzenia projektów ochrony czynnej uzyskano:

- Zwiększenie liczebności i zasilenie puli genetycznej populacji zachodniopomorskiej żubrów, stworzenie na bazie żubrów zachodniopomorskich rezerwy populacyjnej żubrów linii nizinnej w Polsce.
- Stworzenie korzystniejszej struktury przestrzennej rozmieszczenia gatunku w województwie zachodniopomorskim poprzez utworzenie nowego stada
- Gotowy do powielenia w innych rejonach Polski i Europy model tworzenia i ochrony wolnej populacji żubrów w krajobrazie rolniczo – leśnym.



- Wzrost akceptacji, wiedzy i zainteresowania społeczności lokalnych dla obecności wolnych żubrów w naturze.

## 1.4. Właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektów

**Kompleks obsługi żubrów** zawiera następujące części funkcjonalno-użytkowe:

- obiekty gospodarcze – garaże pomieszczenia paszowe i magazyny – na paszę i sprzęt do obsługi zwierząt przebywających w zagrodzie pokazowej;
- ganek paszowy – zadaszony ciąg zawierający koryta dla zwierząt i oddzieloną barierami galerię dla zwiedzających, gdzie możliwa jest obserwacja żubrów z bliskiej odległości zwłaszcza podczas ustalonych godzin karmienia
- budynek obsługi odwiedzających – zawierający biura, szatnie, toalety

**Budynek socjalno-mieszkalny** przeznaczony jest dla personelu zagrody na pobyt stały, tak aby zwierzęta i obiekty były cały czas pod nadzorem

## II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

### 2.1. Wymagania dotyczące cech i rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych budynków

2.1.1. Układ przestrzenny oraz konstrukcyjny należy zaprojektować tak, aby przestrzeń budynków była jak najbardziej uniwersalna i elastyczna, pozwalając na dowolny sposób aranżacji oraz łatwe wprowadzanie zmian wynikających ze zmiany potrzeb w trakcie używania.

2.1.2. Kompleks obsługi żubrów powinien posiadać co najmniej 2 wejścia:

- główne, służące jako wejście na ganek paszowy i taras widokowy
- dla pracowników związanych z opieką żubrów

2.1.3. Rozwiązania technologiczne i materiałowe powinny zapewnić trwałość budynków:

- dla elementów konstrukcyjnych - na nie mniej niż 50 lat
- dla instalacji i elementów wykończeniowych —na nie mniej niż 25 lat

2.1.4. Ochronę bezpieczeństwa pożarowego budynków należy zachować z uwzględnieniem poniższych danych:

- Wysokość budynku zakwalifikować jako niski „N”
- Obiekty ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania powinien charakteryzować się kategorią zagrożenia ludzi, oznaczaną - ZL i zaliczać do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.
- Wymagana odporność pożarowa budynków - klasa „C”.
- Podstawowe elementy budynków muszą posiadać następujące klasy odporności ogniowej:
  1. Główna konstrukcja nośna - R 60
  2. Konstrukcja dachu- R 15
  3. Strop - REI 60
  4. Ściany zewnętrzne- EI 30
  5. Ściany wewnętrzne nośne - EI 15
  6. Przekrycie dachu EI 15

Dodatkowo budynki należy zaopatrzyć w instalację hydrantową oraz instalację sygnalizacji pożarowej.

2.1.5. Koszt wykonania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku nie powinien przewyższać kwoty 2 600,00 zaś 1 m<sup>2</sup> zagospodarowania terenu przeznaczonego na potrzeby zagrody pokazowej żubrów nie powinien być wyższy niż 150.00 zł.

2.1.6. Proponowane rozwiązania architektoniczno-budowlane elementów budynku:



**Konstrukcja:** murowana słupowo - ryglowa i przykryta dachem drewnianym jedno i dwuspadowym  
**Fundamenty:** jako stopy (pod słupami) i ławy fundamentowe (pod ścianami konstrukcyjnymi, zewnętrznymi, usztywniającymi oraz innymi o grubości min. 25 cm) wylane jako monolityczne, klasa betonu i rodzaj zbrojenia wg projektu konstrukcyjnego.

**Ściany fundamentowe:** murowane z bloczków betonowych.

**Ściany zewnętrzne:** murowane, ocieplone od zewnątrz warstwą styropianu lub drewniane konstrukcji szkieletowej

**Ściany wewnętrzne:** (usztywniające, obudowujące klatkę schodową) żelbetowe. Ściany murowane grubości 12 cm na granicy oddzielenia różnych stref pożarowych na I (odporność 60 min.)

Pozostałe ściany wewnętrzne działowe z płyty gipsowo - kartonowej na stelażu z profili stalowych lub drewniane szkieletowe. Ściany wyciszone wełną mineralną.

**Słupy, podciągi i wieńce:** podstawowa siatka słupów 6m x 6m. słupy, podciągi i wieńce żelbetowe, wylewane na miejscu.

**Stropy:** nad parterem gęsto-żebrowy typu Teriva z wieńcami monolitycznymi.

**Dach:** budynki przykryte dachem drewnianym jedno i dwuspadowym z pokryciem gontem papowym lub blachodachówką.

**Izolacje przeciwwilociowe:** ściany fundamentowe, posadzki na gruncie. dach

**Izolacje termiczne:** posadzka na gruncie, ściany zewnętrzne murowane dach

**Izolacje akustyczne:** dach, ściany działowe g-k

### **Wykończenie zewnętrzne:**

**Ściany zewnętrzne** - ściana murowana i ocieplona wykończona od zewnątrz tynkiem cienkowarstwowym silikatowym barwionym lub drewniane szkieletowe wykończone deską elewacyjną. W strefie cokołu boniowanie lub okładzina z płytek imitujących kamień naturalny. Obróbki blacharskie - z blachy stalowej powlekanej.

#### **Okna i drzwi**

Okna z profili PCV lub na profilach aluminiowych rozwieralno - uchylne wyposażone w nawietrzaki. Drzwi wejściowe drewniane, do kotłowni stalowe.

### **Wykończenie wewnętrzne**

#### **Posadzki**

Trakty komunikacyjne oraz pomieszczenia socjalne, magazyny i techniczne – gres. Pomieszczenia sanitarne (toalety, szatnie) - terakota;

Pomieszczenia biurowe – gres, terrakota lub wykładzina PCV;

Pomieszczenia dydaktyczne - gres, terrakota lub wykładzina PCV obiektowa z atestem niepalności.

#### **Ściany wewnętrzne**

Ściany murowane w strefie obsługi pomocniczej - tynk cementowo - wapienny malowany farbą zmywalną, ściany murowane w strefie biurowej - tynk gipsowy malowany farbą emulsyjną; ściany szkieletowe - płyta kartonowo - gipsowa malowana farbą emulsyjną;

ściany w pomieszczeniach sanitarnych - płytki ceramiczne do wysokości 2 ni, powyżej tynk cementowo - wapienny, malowany farbą zmywalną.

#### **Sufity**

Parter - w części dydaktycznej sufit podwieszony z płyt g-k, rozbieralny 60x60 cm; parter - pańniki boazeria z desek, garaże - tynk kat. II.

#### **Drzwi wewnętrzne**

Pomieszczenia biurowe, socjalne, sanitarne i techniczne - drzwi pełne płycinowe; Pomieszczenia magazynowe, kotłownia - stalowe pełne.

**Instalacje** - w budynkach należy przewidzieć wykonanie następujących instalacji:

#### **Instalacje teletechniczne:**

- Instalacja sygnalizacji pożarowej
- Instalacja sygnalizacji włamania i kontroli dostępu
- Instalacja komputerowej sieci strukturalnej

#### **Instalacje sanitarne:**

- Instalacja wodociągowa wody zimnej i ciepłej
- Instalacja hydrantowa
- Instalacja kanalizacji i odwodnienia dachu
- Instalacja centralnego ogrzewania z kotłownią



- Instalacja wentylacji

#### Instalacje elektryczne:

- Zasilania budynku, pomiaru i rozdziału energii elektrycznej
- Wewnętrzne linie zasilające
- Rozdzielnica główna budynku i tablice rozdzielcze oddziałowe
- Oświetlenie ogólne, miejscowe, komunikacyjne, bezpieczeństwa i ewakuacyjne
- Gniazd wtykowych ogólnych i wydzielonych
- Zasilanie urządzeń technologicznych
- Dodatkowej ochrony przeciwporażeniowej, połączeń wyrównawczych i przeciwprzepięciowej
- Instalacja odgromowa

Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe mogą być zmienione w porozumieniu z zamawiającym w ramach założonego planu budżetowego.

## **2.2. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

### **KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Działka budowlana ma zapewniony bezpośredni dostęp z drogi gminnej.

Na terenie działki należy zaprojektować utwardzone dojścia i dojazdy do budynków oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 10 stanowisk (w tym 1 stanowisko przeznaczone dla osób niepełnosprawnych oraz dwa miejsca dla autokarów). Działka będzie miała zapewniony dostęp do sieci energetycznej niskiego napięcia.

Powierzchnie działki znajdujące się poza obrębem powierzchni utwardzonych planuje się obsadzić drzewami i krzewami iglastymi, wzdłuż ogrodzenia sąsiadującego z ulicą krzewami typu „żywoplot”. Pozostałe wolne powierzchnie zielone obsiane będą trawą.

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki:

1. Powierzchnia zagród dla żubrów - 7,64 ha
2. powierzchnia zabudowy - 844 m<sup>2</sup>
3. Powierzchnie dojść, dojazdów i miejsc postojowych z placami manewrowymi 1 100,00 m<sup>2</sup>

Działkę na której usytuowane będą projektowane obiekty należy przygotować pod budowę i usunąć warstwy humusu.

Teren działki po wbudowaniu obiektów należy zagospodarować zgodnie z projektem.

### **2.2.1. Wymagania szczegółowe dotyczące realizacji zagospodarowania działki.**

- 1) Nawierzchnia układu drogowego powinna przenosić obciążenia 10 ton/oś.  
Może być wykonana z kostki betonowej typu Polbruk w krawężnikach belowych.
- 2) Chodniki mogą być wykonane z kostki betonowej. Również miejsca postojowe dla samochodów mogą być wykonane z kostki betonowej. Wskazane jest wydzielenie miejsc postojowych barwioną kostką brukową.
- 3) Należy zapewnić w konanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachów obiektów i powierzchni parkingów oraz chodników. Wody opadowe z parkingów winny spełniać wymagania przepisów w zakresie ich czystości.
- 4) Wszystkie przyłącza do obiektów powinny być wykonane jako ziemne i prowadzone w pasie terenu równoległe do drogi dojazdowej i dojścia pieszego.
- 5) Sieć oświetlenia terenu powinna być wykonana jako kablowa. Słupy oświetleniowe mają być stalowe ocynkowane.

## **2.3. Ogólne warunki realizacji i odbioru przedmiotu zamówienia**

- 1) Zamawiający ustanowi na okres obowiązywania umowy osobę zarządzającą umową - kierownika budowy oraz zespół specjalistów - inspektorów nadzoru opiniujących projekty przekładane przez Wykonawcę i odbierających roboty budowlane w trakcie ich wykonywania.





2) Przed złożeniem wniosku Wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne będzie uzyskanie akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym. Zamawiający wymaga również przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

3) Wykonawca sporządzi dokumentację kosztorysową na wszystkie do wykonania roboty budowlane, w formie kosztorysów ofertowych sporządzonych według metody szczegółowej z zastosowaniem średnich cen jednostkowych środków produkcji pozyskanych z powszechnie dostępnych publikacji o cenach stosowanych w budownictwie.

4) Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy ustalone na podstawie przedłożonych przez Wykonawcę kosztorysów ofertowych.

Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót budowlanych Zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu i częściowym odbiorze których będą dokonywane kolejne płatności:

1. Projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę i projekty wykonawcze.
2. Fundamenty i stan zero, kondygnacje parteru w stanie surowym wraz z dachem i pokryciem dachowym.
3. Stolarka zewnętrzna i elewacja zewnętrzna
4. Roboty wykończeniowe: tynki, okładziny, glazury i malowanie, podłogi, drzwi wewnętrzne.
5. Instalacje elektryczne w zakresie oprzewodowania, montażu urządzeń i przyborów oraz przyłącze do sieci elektroenergetycznej.
6. Instalacje sanitarne w zakresie orurowania, montażu urządzeń i przyborów oraz przyłącze do sieci.

5) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy.
- odbiór po okresie rękojmi,
- odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancji.

W czasie odbioru robót sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy.
- jakość i dokładność wykonania prac wykończeniowych.
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

6) Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- harmonogramu płatności,
- projektu zagospodarowania placu budowy.
- projektu organizacji robót.
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

Opracowania te powinny być akceptowane przez Zamawiającego.

7) Wykonawca, opracowując harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia i harmonogram przewidywanych płatności, uwzględni dyspozycje Zamawiającego wynikające z planowanego budżetu inwestycji oraz określonych elementów rozliczeniowych przedmiotu zamówienia.

8) Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania i wykonania otrzyma w nie przekraczającym terminie 24 miesięcy od dnia podpisania umowy.



## **2.4.Wymagania określające jakość i warunki techniczne wykonania robót budowlanych**

### **2.4.1 Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych**

Rozwiązanie technologiczne przewidziane w programie funkcjonalno – użytkowym nie cechuje nowatorstwo w skali krajowej. Planuje się, że zastosowane do realizacji projektu materiały budowlane promować będą sprawdzone już technologie w skali krajowej przy jednoczesnej ekonomiczności przedsięwzięcia i zastosowaniu norm ekologicznych UE. Stowarzyszenie postępować będzie zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych. Dlatego w przetargach musi wybierać najtańszych wykonawców, którzy wykonają prace inwestycyjne zgodnie z projektem. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i specyfikacją przetargową, która zostanie wykonana na kolejnym jej etapie. Każdorazowo do opracowanego projektu branżowego ustalany będzie zakres bezpieczeństwa i ochrony ludzkiego zdrowia, który stanie się elementem składowym poszczególnych opracowań.

Rozwiązania wskazane w dokumentacji projektowej spełniać będą wymogi polskich i unijnych norm i przepisów ochrony środowiska, a w szczególności:

- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane ze zmianami z dnia 27.03.2003r. (Dz. U. nr 80 poz. 718).
- Rozporządzenie 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. nr 202 poz. 2072).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 czerwca 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690)
- Ustawa z dnia 07.06.2001r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 poz. 747).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. w sprawie dziennika, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 108 poz. 953)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120 poz. 1125 i 1126)
- Ustawa z dnia 21.12.2000r. O dozorcze technicznym (Dz. U. nr 122 poz. 1321 i Dz. U. nr 74 poz. 676)
- Ustawa z dnia 30.08.2002r. O systemie oceny zgodności (Dz. U. nr 166, poz. 1360)
- Ustawa z dnia 16.04.2004r. O wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 poz. 881)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26.09.1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169 poz. 11615)
- Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.08.2003r. W sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169 poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20.09.2001r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. nr 118 poz. 1263)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14.03.2000r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach ręcznych i pracach transportowych (Dz. U. nr 26 poz. 313)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17.09.1999r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. nr 80 poz. 912)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. W sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401)
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych tom II – instalacje sanitarne i przemysłowe
- Warunki techniczne wykonywania i odbioru rurociągów z tworzyw sztucznych.



- BN – 8836-02 Przewody podziemne. Roboty ziemne. Wymagania i badanie przy odbiorze.
- PN – B – 06050 Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykonywania i badania przy odbiorze.
- PN – 92/B-10735 Kanalizacja. Przewody kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze.
- PN-92/B-10729 Kanalizacja. Studzienki kanalizacyjne
- PN-H-74200 Rury stalowe ze szwem, gwintowane.
- PN-C-89205 Rury kanalizacyjne z nieplastyfikowanego polichlorku winylu.
- PN – B-01707 Instalacje kanalizacyjne. Wymagania w projektowaniu
- PN-81/B – 10700/00 Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. Wspólne wymagania i badania.
- PN-B-01706 + zał. Az1 Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu
- PN-81/B-10700/01 Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. Wspólne wymagania i badania.
- PN-81/B-10700/04 Instalacje wewnętrzne wodociągowe i kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze. Przewody wody zimnej z polichlorku winylu i polietylenu.
- PN-B-01430 Ogrzewnictwo. Instalacje centralnego ogrzewania. Terminologia.
- PN-B-02402 Ogrzewnictwo. Temperatuty ogrzewanych pomieszczeń w budynkach.
- PN-B-02420 Ogrzewnictwo. Odpowietrzanie instalacji ogrzewań wodnych. Wymagania
- PN-B-02421 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Izolacja cieplna rurociągów, armatury i urządzeń. Wymagania i badania.
- PN-B-03406 Ogrzewnictwo. Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m<sup>3</sup>
- PN –B-10400 Urządzenia centralnego ogrzewania w budownictwie powszechnym. Wymagania i badania techniczne przy odbiorze.
- PN-91/B-02020 Ochrona cieplna budynków. Wymagania i obliczenia
- PN-91/BB-02413 Ogrzewnictwo i ciepłownictwo. Zabezpieczenie instalacji ogrzewań wodnych systemu otwartego. Wymagania.
- Inne nie wymienione

Elementy zagospodarowania zewnętrznego wraz z infrastrukturą wewnętrzną zostaną wykonane z optymalnych materiałów budowlanych, zapewniających ich wieloletnie użytkowanie. Wszystko będzie zgodne ze wskazanymi wyżej norami polskimi, które w wielu przypadkach zostały przełożone z norm europejskich i wynikają z zastosowanych urządzeń technicznych. Jako, że zagrody dla żubrów będą miejscem nie komercyjnym, bez zysków, ogólnodostępnym zdecydowano o wariancie realizacyjnym przedstawionym w opracowanym obecnie programie funkcjonalno – użytkowym, który znajdzie swoje odzwierciedlenie w opracowanej w przyszłości dokumentacji technicznej.

Ponadto nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Zaprojektowano urządzenia i obiekty o stonowanej architekturze, wpisującej się łagodnie w istniejący krajobraz a jednocześnie stanowiące atrakcyjny i rozpoznawalny wyznacznik architektoniczny dla tej części miejscowości Jabłonowo.

Zamierzeniem projektantów jest stworzenie przyjaznej dla żubrów przestrzeni dającej poczucie bezpieczeństwa a dla opiekunów właściwe warunki użytkowania.

Instalacje użytkowe (elektroenergetyczna, wod. kan.) zaprojektowane zostaną wg projektów branżowych i spełniać będą wymogi przewidziane dla środowiska, w którym będą użytkowane.

Wszystkie wskazane elementy będą zgodne z normami PN, standardami polskimi i unijnymi w zakresie zastosowanych rozwiązań technologicznych i wyposażeniowych.

#### **2.4.2. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonywania robot budowlanych.**

- Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko oraz spełnia wszystkie wymagane warunki BHP.
- Jeżeli Wykonawca zaproponuje do realizacji robot użycie niekonwencjonalnego sprzętu, powinien udowodnić inspektorowi i Zamawiającemu na własny koszt jego przydatność.
- Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty potwierdzające dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.
- Wykonawca zapewni pełną sprawność wykorzystywanego sprzętu i narzędzi poprzez bieżącą konserwację i poddawanie okresowym przeglądom zgodnych z zaleceniami producenta.



- Jakikolwiek sprzęt, maszyny i urządzenia, które nie będą gwarantować realizacji umowy będą dyskwalifikowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego i nie dopuszczane do realizacji robót.

#### **2.4.3. Wymagania dotyczące środków transportu**

- Materiały na budowę mogą być przywożone dowolnymi środkami transportu, zabezpieczone w sposób zapobiegający uszkodzeniu, przesunięciu lub utracie stateczności oraz zgodnie z przepisami BHP i ruchu drogowego.
- Wykonawca jest zobowiązany usuwać na bieżąco i na własny koszt wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez jego pojazdy na drogach publicznych.
- Wykonawca zapewni wybór środków transportu pionowego ze szczególną starannością i stosowanie ich uzgodni z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

#### **2.4.4. Wymagania dotyczące warunków wykonania robót budowlanych**

- Wykonawca odpowiedzialny będzie za prowadzenie robót zgodnie z umową, zgodnie z dokumentacją projektową oraz poleceniami inspektorów nadzoru.
- Wykonawca ponosić będzie odpowiedzialność za wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej. Następstwa błędu popełnionego przez Wykonawcę w wytyczeniu budynku i wyznaczeniu robót będą poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.
- Wykonawca zapewni uprawnionego geodetę, który w razie potrzeby będzie służył pomocą inspektorowi nadzoru inwestorskiego przy sprawdzaniu lokalizacji i rzędnych wyznaczonych przez Wykonawcę. Wykonawca zabezpieczy siatkę punktów odwzorowania złożoną przez geodetę.
- Polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego przekazane Wykonawcy będą spełniane nie później niż w wyznaczonym terminie pod groźbą zatrzymania rabat. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.
- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca z miejsc przeznaczonych do stałego zabudowania lub usytuowania obiektów placu budowy zdjął warstwę humusu, sprzymował go i użył do późniejszego urządzenia zieleni.
- Projektowane przyłącza energetyczne i zimnej wody (z opomiarowaniem) może być wykorzystane na potrzeby budowy. Za zużytą energię i wodę zapłaci Wykonawca.
- Wykonawca zobowiązany będzie do likwidacji placu budowy, usunięcia powstałych szkód w przypadku korzystania z terenów przylegających i pełnego uporządkowania terenu wokół budowy.

## **2.5 Analiza wariantowa przedsięwzięcia**

W przypadku ocenianego przedsięwzięcia zostaną przeanalizowane dwa możliwe warianty realizacji zagrody pokazowej dla żubrów, obejmujące różne koncepcje architektoniczne kompleksu obsługi żubrów z funkcją socjalno mieszkaniową. Oba warianty dotyczą realizacji obiektów budowlanych na tym samym terenie i zawierają taką samą koncepcję kwater/ogrodzeń dla żubrów, co wynika z warunków środowiskowych i wymogów zasad hodowli żubrów w niewoli.

### **2.5.1 Wariant I – proponowany przez inwestora do realizacji**

W wariantcie tym, przedstawionym w załączniku graficznym nr 1 przewiduje się rozdzielenie funkcji obsługi żubrów i odwiedzających od zalepcza mieszkalno-socjalnego. Kompleks do obsługi żubrów jest w pierwszym etapie realizacji niewielki, ale zapewnia pełną funkcjonalność obiektu. Możliwa jest modułowa rozbudowa obiektu w przyszłości. Budynek socjalno – mieszkalny dla obsługi zagrody jest niewielki, wydzielony przestrzennie i odsunięty, co gwarantuje wyższy komfort mieszkańcom jak i żubrom poza godzinami odwiedzin. Ten wariant zapewnia najtańsze (oszacowane na ok. 900 tys. zł. rozwiązania) uruchomienie zagrody pokazowej z wszystkimi jej funkcjami, których zakres w przyszłości będzie mógł być rozszerzony bez naruszania stworzonych dla zwierząt optymalnych warunków.



### **2.5.1 Wariant II**

Wariant przedstawiony w załączniku graficznym nr 2 przewiduje realizację jednego zwartego kompleksu budowlanego, realizującego wszystkie wymagane funkcje – obsługę żubrów, obsługę odwiedzających i zaplecze socjalno mieszkaniowe. Projektowany obiekt jest duży i kosztowny (oszacowany na około 2 mln zł.), sytuuje mieszkania służbowe w bezpośrednim sąsiedztwie zwierząt, co może pogorszyć komfort zarówno zwierząt jak i ludzi (hałas, odory). Obiekt jest mniej podatny na zmiany funkcji i konieczność realizacji etapowej, uzależnionej od dostępności finansowania.

## **III. Część informacyjna**

### **3.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów:**

- pismo Nadleśnictwa Wałcz i RDLP Piła w sprawie udostępnienia lasu do zagrody dla żubrów
- decyzja o warunkach zabudowy (w trakcie realizacji)
- pozwolenie na budowę (do uzyskania po opracowaniu pełnej dokumentacji techniczno – kosztorysowej)

### **3.2 Przepisy prawne i normy**

Opracowanie projektu budowlanego dla obiektu wymagającego uzyskania decyzji pozwolenia na budowę:

- zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 207 z 2003 r., poz. 2016 wraz z późniejszymi zmianami)
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 120, poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003 r.)
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami z dnia 15 czerwca 2002 r.) tekst jednolity - aktualizacja z dn. 27.05.2004

Opracowanie przedmiarów robót:

- zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Ni- 19, poz. 177 wraz z późniejszymi zmianami);
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych i wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. z dnia 16 września 2004 r.);

Opracowanie instrukcji użytkowania obiektu - określenie czynności związanych z eksploatacją użytkowanego obiektu i terminów ich wykonywania:

- w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 wraz z późniejszymi zmianami) - rozdział 6 Utrzymanie obiektów budowlanych oraz projektu wykonawczego.

2. Zamawiający informuje „ że dysponuje następującymi materiałami i dokumentami, które stanowią podstawę do sporządzenia projektu:

- koncepcja architektoniczna
- mapy ewidencyjne terenu



Inwestor zleci opracowanie mapy zasadniczej terenu oraz wystąpi o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.

### **Załączniki**

Załącznik graficzny nr 1 – koncepcja architektoniczna wariantu I – optymalnego

Załącznik graficzny nr 2 – koncepcja architektoniczna wariantu II

Załącznik graficzny nr 3

Tabela kosztów

Lp	Element	Szacunkowy koszt brutto PLN
1	Kompleks obsługi żubrów	628000
2	Budynek socjalno-mieszkaniowy	130000
3	Ogrodzenia i kwatery dla żubrów	142000