

Program Funkcjonalno – Użytkowy

„Zachowanie europejskiego i światowego dziedzictwa kulturowego.
Projekt inwestycyjny dotyczący byłego niemieckiego Obozu Zagłady Kulmhof
w Chełmnie nad Nerem, podnoszący jego wartość muzealną i turystyczną”.

Zamówienie:

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę „Zachowanie europejskiego i światowego dziedzictwa kulturowego.
Projekt inwestycyjny dotyczący byłego niemieckiego Obozu Zagłady Kulmhof
w Chełmnie nad Nerem, podnoszący jego wartość muzealną i turystyczną” wraz
z niezbędną infrastrukturą oraz wykonanie robót wg opracowanej dokumentacji.

Adres obiektu budowlanego:

Muzeum w Chełmnie nad Nerem,
Obręb: Chełmno nad Nerem, dz. nr 398/1 i 399/1.
Las Rzuchowski
Obręb: Rzuchów, dz. nr 959, 960, 961, 962, 964

Nazwy i Kody grup robót:

1. Usługi projektowania – architektoniczne: CPV 712200006
2. Roboty budowlane w zakresie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części: CPV 45200000-9
3. Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne: CPV 45110000-1
4. Roboty w zakresie kształtowania cmentarzy: CPV 45112714-3

Zamawiający:

Muzeum Martyrologiczne w Żabikowie
ul. Niezłomnych nr 2
62 – 030 Luboń

Opracowujący:

mgr inż. arch. Zbigniew Antczak

Spis zawartości

- Ogólny opis przedmiotu zamówienia
- Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- Ogólne wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- Część informacyjna

1. Ogólne wymagania dla projektu i budowy pt.:

„ Zachowanie europejskiego i światowego dziedzictwa kulturowego. Projekt inwestycyjny dotyczący byłego Niemieckiego Obozu Zagłady Kulmhof w Chełmnie nad Nerem, podnoszący jego wartość muzealną i turystyczną”.

- Szczegółowe wymagania dla poszczególnych elementów wchodzących w skład:

Cz. I Muzeum w Chełmnie nad Nerem

Wymagania dla : - Muzeum (budynek dawnej wagi)

- Pawilon obsługi historycznej
- Ogrodzenie wraz z wjazdem
- Budynki gospodarcze z II połowy XX w.– 3 szt.

Cz. II Kwatera IV – Las Rzuchowski:

Wymagania dla : - Mogiły 3 i 4

- Doły popielnicowe
- Krematoria
- Młyn do mielenia kości
- Kładka w obrębie kwatery I

2. Wymagania dla prowadzenia prac budowlanych

- Ogólne warunki wykonania i odbioru robót
- W zakresie BHP

3. Wymagane wyposażenie

- Pozostałe inne niezbędne wyposażenie
- Dodatkowe wyposażenie

4. Część informacyjna

Spis zawartości

1. 0. Część opisowa

1.1. Ogólny opis zamówienia

- Parametry wielkościowe i ilościowe elementów wchodzących w skład poszczególnych obiektów (teren Muzeum, Kwatera IV – Las Rzuchowski)
- Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

1.2. Ogólne wymagania Zamawiającego

2. Wymagania dla projektu i budowy : „Zachowanie europejskiego światowego dziedzictwa kulturowego. Projekt inwestycyjny dotyczący byłego Niemieckiego Obozu Zagłady Kulmhof w Chełmnie nad Nerem, podnoszący jego wartość muzealną i turystyczną”.

Cz. I Muzeum w Chełmnie nad Nerem

Wymagania dla : - Muzeum (budynek dawnej wagi)

- Pawilon obsługi historycznej
- Ogrodzenie wraz z wjazdem
- Budynki gospodarcze z II połowy XX w. (3 szt.)

Cz. II Kwatera IV – Las Rzuchowski:

Wymagania dla : - Mogiły 3 i 4

- Doły popielnicowe
- Krematoria
- Młyn do mielenia kości
- Kładka w obrębie kwatery I

3.0. Wymagania dla przeprowadzania prac budowlanych

3.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

3.2. Warunki bezpieczeństwa w zakresie BHP

4.0. Wymagane wyposażenie obiektów

5.0. Informacje dodatkowe

1.0. Część opisowa

1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.

- Przedmiotem zamówienia jest wykonanie :

Etap I.

Projektów budowlanych i wykonawczych dla obiektów kubaturowych, małej architektury, zagospodarowania terenu. Ponadto projekt rozbiórki trzech budynków gospodarczych. Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, ~~przedmiarów, kosztorysów ślepych i inwestorskich~~ dla obiektów zlokalizowanych na terenie Muzeum i Kwaterna IV – Las Rzuchowski.

Etap II

Wykonanie robót budowlanych, rozbiórkowych, wybudowanie obiektów na terenie Muzeum i Kwaterna IV – Las Rzuchowski:

A. Muzeum w Chełmnie nad Nerem

- Muzeum (budynek dawnej wagi) – wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- Pawilon obsługi historycznej – nowy budynek, powierzchnia minim 160 m²
- Ogrodzenie wraz z wjazdem – 2 bramy (1 szt. automatyczna), ogrodzenie z siatki klasycznej na słupkach (ok. 840 mb), układ ścieżek wewnętrznych, ogrodzenie tymczasowe w obrębie terenu nie przebadanego archeologicznie (ok. 150 mb).
- Budynki gospodarcze z II połowy XX w. – rozbiórka trzech bud. o łącznej kubaturze 7.000 m³ oraz uporządkowanie terenu
- Mała architektura – ławki, śmietniki, chodniki i powierzchnie utwardzone (ok. 1.000 m²)
- Monitoring (2 kamery), domofon
- Oznakowanie i informacja wizualna

B. Kwaterna IV – Las Rzuchowski:

- Mogiły 3 (ok. 1.376 m²) i 4 (ok. 1.456 m²)
- Doły popielnicowe (ok. 1.063 m²)
- Krematoria (ok. 1.448 m²)
- Młyn (do mielenia kości) – 6 m²
- Mostek – kładka w obrębie kwatery I nad istniejącą mogiłą 1/03
- Translokacja pomników (5 szt.)
- Remont toalet w istniejącym budynku muzealnym z dostosowaniem do obowiązujących standardów
- Wykonanie – montaż zbiornika bezodpływowego
- Wykonanie nowego układu ścieżek, uwzględniającego wyniki badań archeologicznych
- Mała architektura – ławki, śmietniki, chodniki i powierzchnie utwardzone (ok. 1.148 m²)

- Monitoring 2 kamery połączone z Muzeum w Chełmnie nad Nerem
- Oznakowanie i informacja wizualna

- **Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:**

Biorąc za podstawowe informacje zawarte w programie funkcjonalno użytkowym zaleca się przeprowadzenie wizji lokalnej w terenie celem uwzględnienia innych nie opisanych w niniejszym PFU a zdaniem wykonawcy niezbędnych do realizacji zamówienia uwarunkowań.

Wykonawca wykona niezbędne inwentaryzacje architektoniczno - budowlane oraz branżowe budynków, istniejącego terenu niezbędne do realizacji zamówienia, uzyska niezbędne uzgodnienia, opinie, ekspertyzy i ewentualne odstępstwa od przepisów techniczno budowlanych.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji ww. zadania. Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno – budowlane, przepisy powiązane i obowiązujące normy.

Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.

- **Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Cz. I A. Muzeum w Chełmnie nad Nerem

- Muzeum (budynek dawnej wagi) – wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- Pawilon obsługi historycznej – nowy parterowy budynek, zlokalizowany w miejscu rozebranych budynków gospodarczych, należy przewidzieć możliwość jego dalszej rozbudowy.
 - Powierzchnia użytkowa minimum 160 m²
 - sala wielofunkcyjna, multimedialna – 50 osób
 - aneks kuchenny
 - archiwum
 - biuro
 - magazyn, pomieszczenie gospodarcze
 - pokój gościnny z węzłem sanitarnym
 - węzeł sanitarny zgodny z przepisami budowlanymi dostępny z dwóch stron
- Ogrodzenie wraz z wjazdem – 2 bramy (1 szt. automatyczna)
- Ogrodzenie tymczasowe w obrębie terenu nie przebadanego
- Mała architektura – ławki, śmietniki, chodniki i powierzchnie utwardzone
- Monitoring, domofon
- Oznakowanie i informacja wizualna

Cz. II B. Kwatera IV – Las Rzuchowski:

- Mogiły 3 i 4 – wygrodenie zgodnie z wynikami badań archeologicznych
- Doły popielnicowe – wygrodenie zgodnie z wynikami badań archeologicznych.

- Krematoria – wygrodenie i zasypanie zgodnie z wynikami badań archeologicznych
 - Młyn (do mielenia kości)
 - Mostek – kładka w obrębie kwatery I nad istniejącą mogiłą 1/03
 - Translokacja pomników – 5 szt.: Bełchatów, Grąbin, Brzeziny, Rodziny Kujawińskich i Pomordowanych Żydów z Łodzi
 - Remont toalet w istniejącym budynku muzealnym z dostosowaniem do obowiązujących standardów
 - Wykonanie – montaż szczelnego zbiornika bezodpływowego zgodnie z warunkami technicznymi
 - Wykonanie nowego układu ścieżek z nowych nawierzchni z łamanego kruszywa granitowego o zmiennej granulacji wraz z krawężnikami, układ ścieżek winien uwzględniać wyniki badań archeologicznych
 - Mała architektura – ławki, śmietniki,
 - Monitoring
 - Oznakowanie i informacja wizualna
- **Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Cz. I A. Muzeum w Chełmnie nad Nerem

- Muzeum (budynek dawnej wagi)
 - wymiana stolarki okiennej drewnianej na nowe okna PVC szklone szkłem zespolonym z odtworzeniem profili poszczególnych elementów stolarki i układu,
 - wymiana drzwi zewnętrznych na nowe drewniane z zabezpieczeniem antywłamaniowym i dwoma zamkami,
- Pawilon obsługi historycznej – parterowy
 - nowy budynek zlokalizowany w miejscu rozebranych zdewastowanych budynków trzech gospodarczych po dawnym GS (wg Koncepcji planu zagospodarowania terenu).
Planuje się zaprojektowanie budynku przewidując różne rozwiązania materiałowo konstrukcyjne.
Rozwiązania architektoniczno konstrukcyjne, materiałowe wymagają akceptacji przez Zamawiającego.
Należy przewidzieć możliwość rozbudowy pawilonu w późniejszym czasie.
Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń wymaganych prawem budowlanym.
Proponowany program funkcjonalno użytkowy dla nowoprojektowanego pawilonu:
 - powierzchnia użytkowa minimum 160 m²
 - sala wielofunkcyjna, multimedialna – 50 osób
 - aneks kuchenny dla pracowników i mogący obsługiwać salę wielofunkcyjną
 - część administracyjno biurowa – 2 pomieszczenia i archiwum

- sala wielofunkcyjna – multimedialna, część administracyjno biurowa magazyn, pomieszczenie gospodarcze winny być zabezpieczone antywłamaniowo i przeciwpożarowo zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- pokój gościnny z węzłem sanitarnym
- węzeł sanitarny zgodny z przepisami budowlanymi dostępny od wewnątrz i od zewnątrz (w czasie gdy pawilon jest zamknięty)
- Ogrodzenie terenu muzeum wraz z wjazdem, dwoma bramami, furtką (1 szt. sterowana automatycznie)
 - ogrodzenie do wykonania z siatki parkanowej wysokości 2.0 m, siatka powlekana - naciągana, słupki systemowe powlekane, bramy systemowe
- Ogrodzenie tymczasowe w obrębie terenu nie przebadanego archeologicznie (wzdłuż byłych budynków gospodarczych)
 - ogrodzenie drewniane,
- Mała architektura:
 - 3 ławki bez oparc,
 - systemowe śmietniki – 4 szt.,
 - chodniki i powierzchnie utwardzone typu ziemnego z łamanego kruszywa granitowego o zmiennej granulacji wg technologii opisanej w dalszej części opracowania z krawężnikami
- Monitoring z muzeum na Spichlerz, nowoprojektowany Pawilon, ruiny Pałacu oraz na bramę główną wjazdową i parking
Przy furtce należy umieścić domofon
- Oznakowanie i informacja wizualna

Cz. II B. Kwatera IV – Las Rzuchowski:

- Mogiły 3 i 4 – pow. 2.832 m²
 - roboty rozbiórkowe:
likwidacja istniejących krawężników obwodowych ; 586 mb
likwidacja istniejących betonowych chodników ; gr 20 cm, 1.000 m²
 - wygrozdzenie zgodnie z wynikami badań archeologicznych
wykonanie nowych murków z łupanego kamienia granitowego
0,25 x 0,25 m na podkładzie betonowym gr. 0,15 ; 740 mb
 - wykonanie nowej wierzchniej warstwy z żwiru płukanego o granulacji od 8 ÷ 16 mm gr. 5 cm z odkładem geowłókniny o gramaturze P50 ÷ P100; pow. 2.832 m²
- Doły popielnicowe – pow. 1.063 m²
 - wygrozdzenie kamieniem granitowym powierzchni zgodnie z wynikami badań archeologicznych łupanym kamieniem granitowym
0,25 x 0,25 m na podkładzie betonowym gr. 0,15; 296 mb
 - wykonanie nowej wierzchniej warstwy z żwiru płukanego o granulacji od 8 ÷ 16 mm gr. 5 cm z odkładem geowłókniny o gramaturze P50 ÷ P100; pow. 1.063 m²
- Krematoria – fundamenty – pow. 1.448 m²

- wygrodenie kamieniem granitowym powierzchni zgodnie z wynikami badań archeologicznych łupanym kamieniem granitowym 0,25 x 0,25 m na podkładzie betonowym gr. 0,15 ; 428 mb
- zasypanie dołów po krematoriach : $1.448 \times 0,6 = 869 \text{ m}^3$
- wykonanie nowej wierzchniej warstwy z żwiru płukanego o granulacji od $8 \div 16 \text{ mm}$ gr. 5 cm z odkładem geowłókniny o gramaturze P50 ÷ P100; pow. 1.448 m^2
- Młyn (do mielenia kości) – pow. 6 m^2
 - wygrodenie kamieniem granitowym powierzchni zgodnie z wynikami badań archeologicznych łupanym kamieniem granitowym 0,25 x 0,25 m na podkładzie betonowym gr. 0,15 ; 10 mb
 - wykonanie nowej wierzchniej warstwy żwiru płukanego o granulacji od $8 \div 16 \text{ mm}$ gr. 5 cm z odkładem geowłókniny o gramaturze P50 ÷ P100 – pow. 6 m^2
- Mostek – kładka drewniana z drewna egzotycznego w obrębie kwatery I nad istniejącą mogiłą 1/03 szer. min 2.00 m, dł doprecyzować na podstawie wyników badań archeologicznych
- Translokacja pomników – 5 szt.: Bełchatów, Grąbin, Brzeziny, Rodziny Kujawińskich i Pomordowanych Żydów z Łodzi
- Remont toalet w istniejącym budynku muzealnym w zakresie wc damskie, wc męskie, wc dla osób niepełnosprawnych i dwie umywalki
- Wykonanie – montaż szczelnego zbiornika bezodpływowego zgodnie z warunkami technicznymi – 10 m^3
- Wykonanie nowego układu ścieżek z uwzględnieniem wyników badań archeologicznych, z łamanego kruszywa granitowego o zmiennej granulacji wg technologii wraz z krawężnikami:
 - niesort granitowy $0 \div 0,8 \text{ mm}$ gr. 5 cm
 - kruszywo łamane granitowe $0 \div 31,5 \text{ mm}$ gr. 10 cm
 - podsypka piaskowa 10 cm
 - ława betonowa pod obrzeża betonowe prefabrykowane
- Mała architektura:
 - 4 ławki lokalizowane w zatokach wzdłuż ciągów pieszych, 2 ławki na parking, ławki bez oparc,
 - systemowe śmietniki – 10 szt.,
- Monitoring z budynku muzeum na parking – z bezprzewodową transmisją sygnału do Muzeum w Chełmnie nad Nerem,
- Oznakowanie i informacja wizualna

Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów

Zamawiający dopuszcza w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwości zmian wielkości powierzchni określonych przez zamawiającego w wyniku uzgodnień z użytkownikiem.

1.2. Ogólne wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Etap I – będzie polegał na opracowaniu planu zagospodarowania terenu wraz wykonaniem dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w terminie 100 dni od dnia zawarcia umowy.

Cz. I. Muzeum w Chełmnie nad Nerem

Cz. II B. Kwatera IV – Las Rzuchowski:

Etap II – Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej z podziałem na:

Cz. I. Muzeum w Chełmnie nad Nerem

- Muzeum (budynek dawnej wagi) – wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- Pawilon obsługi historycznej – nowy budynek, powierzchnia minimum 160 m²
- Ogrodzenie wraz z wjazdem – 2 bramy (1 szt. automatyczna), ogrodzenie z siatki klasycznej na słupkach, układ ścieżek wewnętrznych, ogrodzenie tymczasowe w obrębie terenu nie przebadanego archeologicznie
- Budynki gospodarcze z II połowy XX w. – rozbiórka trzech budynków wykonanych w technologii tradycyjnej o łącznej kubaturze 7.000 m³ oraz z uporządkowaniem terenu
- Mała architektura – ławki – 3 szt., śmietniki – 4 szt., chodniki i powierzchnie utwardzone
- Monitoring (2 kamery), domofon
- Oznakowanie i informacja wizualna

Cz. II B. Kwatera IV – Las Rzuchowski:

- Mogiły 3 i 4
- Doły popielnicowe
- Krematoria
- Młyn (do mielenia kości)
- Mostek – kładka w obrębie kwatery I nad istniejącą mogiłą 1/03
- Translokacja pomników (5 szt.)
- Remont toalet w istniejącym budynku muzealnym z dostosowaniem do obowiązujących standardów
- Wykonanie – montaż zbiornika bezodpływowego – 10 m³

- Wykonanie nowego układu ścieżek, uwzględniającego wyniki badań archeologicznych
- Mała architektura – ławki – 6 szt., śmietniki – 10 szt., chodniki i powierzchnie utwardzone (ok. 1.148 m²)
- Monitoring (2 kamery)
- Oznakowanie i informacja wizualna

2. Ogólne wymagania dla projektu i budowy pt.: „Zachowanie europejskiego i światowego dziedzictwa kulturowego”. Projekt inwestycyjny dotyczący byłego Niemieckiego Obozu Zagłady Kulmhof w Chełmnie nad Nerem, podnoszący jego wartość muzealna i turystyczną.

Opracowanie projektów w formie planów rysunków lub innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację poszczególnych elementów inwestycji i uwarunkowania ich wykonania.

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być przedstawione do akceptacji zamawiającemu.

Opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Zakres i forma dokumentacji projektowej winna spełniać wymogi niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę i realizację zadania. Dokumentacja winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Uzyskanie na podstawie upoważnień otrzymanych od Zamawiającego wymaganych obowiązującymi przepisami stosownych opinii, uzgodnień i pozwoleń od odpowiednich organów.

Dokumentację należy wykonać w 6 egz. papierowych i w wersji elektronicznej – 1 egz.

Wszystkie obiekty i elementy wchodzące w skład Muzeum i kwatery nr IV w Lesie Rzuchowskim winny być zaprojektowane zgodnie ze standardami dla tego typu obiektów, z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa obowiązującymi w tego typu obiektach. Jednocześnie nie zapominając o takim zaprojektowaniu, aby możliwe było bezpieczne uczestnictwo w uroczystościach jak największej ilości zwiedzających.

Projekty winny zawierać następujące elementy:

- Plan zagospodarowania terenu z szczegółową lokalizacją poszczególnych elementów wchodzących w skład Obiektów na terenie Muzeum jak i Kwatery nr IV w Lesie Rzuchowskim
- Plany wykonawcze – harmonogramy dla poszczególnych obiektów i budowli wchodzących w skład projektu

Projekt Pawilonu, Projekt rozbiórki trzech budynków gospodarczych i pozostałe prace projektowe muszą być zaprojektowane przez projektantów posiadających niezbędne uprawnienia projektowe oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.

Wymagania do przygotowania terenu Muzeum i Kwatery IV w lesie Rzuchowskim:

Teren w obrębie planowanej inwestycji jest w całości zagospodarowany jednakże obecne zagospodarowanie nie odzwierciedla faktycznego stanu ujawnionego w ostatnich badaniach archeologicznych.

Wszelkie prace ziemne winny być prowadzone z wielkim wyczuciem i pod nadzorem archeologicznym. Istnieje prawdopodobieństwo ujawnienia kolejnych nie przebadanych stanowisk, oraz przyjętych powierzchni nie odzwierciedlających stanu faktycznego.

Wykonawca musi być świadomy, że działa na terenie byłego obozu zagłady.

Instalacje:

- instalacja monitoringu jako bezprzewodowa,
- instalacja domofonu i sterowania bramą,

Szczegółowe wymagania dla poszczególnych elementów wchodzących w skład:

Cz. I Muzeum w Chełmnie nad Nerem

Wymagania dla :

- Muzeum – istniejący budynek dawnej wagi. Ze względu na zły stan techniczny stolarki okiennej i drzwiowej konieczna jest jej wymiana na nową. Okna PCV szklone szkłem zespolonym – szt. 2, drzwi drewniane – 1 szt. antywłamaniowe, należy odtworzyć wszystkie profile elementów istniejących.

Obiekt należy wkomponować w program zwiedzania – układ ciągów komunikacyjnych.

- Pawilon obsługi historycznej – nowoprojektowany parterowy budynek. Planuje się zaprojektowanie budynku przewidując różne rozwiązania materiałowo konstrukcyjne oraz możliwość jego dalszej rozbudowy. Pawilon zlokalizowany na miejscu rozebranych 3 budynków gospodarczych po byłym GS o powierzchni użytkowej minimum 160 m², nie może kolidować z terenem obejmującym wyniki badań archeologicznych. Należy przewidzieć podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Pawilon powinien posiadać następujące pomieszczenia:

- sala wielofunkcyjna, multimedialna o pow. 50 m²
- aneks kuchenny dla pracowników i mogący obsługiwać salę wielofunkcyjną o pow. 5 m²
- część administracyjno biurowa - 2 pomieszczenia o pow. 10 m² i 15 m² i archiwum o pow. 5 m²

- magazyn o pow. 40 m², pomieszczenie gospodarcze o pow. 5 m²
- pokój gościnny z węzłem sanitarnym o pow. 10 m²
- węzeł sanitarny o pow. 20 m² zgodny z przepisami budowlanymi dostępny od wnętrza i od zewnątrz (w czasie gdy pawilon jest zamknięty).

Należy wykonać projekt pełnobrażowy pawilonu, projekt winien posiadać wszystkie wymagane prawem budowlanym uzgodnienia i pozwolenia, winien być wykonany zgodnie z warunkami technicznymi.

Obiekt w całości winien być dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

Obiekt należy wkomponować w program zwiedzania – układ ciągów komunikacyjnych.

- Ogrodzenie wraz z wjazdem
 - ogrodzenie do wykonania z siatki parkanowej wysokości 2.0 m, siatka powlekana – naciągana, słupki systemowe powlekane, bramy systemowe, 1 szt. bramy sterowana automatycznie z budynku Muzeum
- Ogrodzenie tymczasowe w obrębie terenu nie przebadanego archeologicznie (wzdłuż byłych budynków gospodarczych)
 - ogrodzenie drewniane,
- Budynki gospodarcze z II połowy XX w. – 3 szt. do rozbiórki,
Należy wykonać dokumentację budowlaną i uzyskać pozwolenie na rozbiórkę tych budynków.

Materiał rozbiórkowy do utylizacji, teren po rozbiórce należy uporządkować, wykonać niwelację i obsiać trawą.

- Mała architektura:
Dopuszcza się zastosowanie elementów systemowych, dostosowanych dla terenów otwartych zlokalizowanych zgodnie z uzgodnionym planem zagospodarowania terenu.
W skład wyposażenia winny wchodzić: ławki bez oparcia (3 szt.), systemowe śmietniki (4 szt.).
Ciągi komunikacyjne; chodniki i powierzchnie utwardzone typu ziemnego należy zaprojektować z łamanego kruszywa granitowego o zmiennej granulacji wg technologii opisanej wcześniej, krawężniki prefabrykowane.

Cz. II Kwaterna IV – Las Rzuchowski:

Projekt budowlano wykonawczy winien uwzględniać wyniki ostatnich badań archeologicznych co do lokalizacji poszczególnych elementów wchodzących w skład Kwaterny IV w Lesie Rzuchowskim

Wymagania dla :

- Mogiły 3 i 4
 - roboty rozbiórkowe:
likwidacja istniejących krawężników obwodowych ; 586 mb

- likwidacja istniejących betonowych chodników ; gr 20 cm,
1.000 m²
- wygrodenie zgodnie z wynikami badań archeologicznych wykonanie nowych murków z łupanego kamienia granitowego 0,25 x 0,25 m na podkładzie betonowym gr. 0,15 ; 740 mb
 - wykonanie nowej wierzchniej warstwy z żwiru płukanego o granulacji od 8 ÷16 mm gr. 5 cm z odkładem geowłókniny o gramaturze od P50 ÷P100; pow. 2.832 m²
- Doły popielnicowe
- wygrodenie kamieniem granitowym powierzchni zgodnie z wynikami badań archeologicznych łupanym kamieniem granitowym 0,25 x 0,25 m na podkładzie betonowym gr. 0,15; 296 mb
 - wykonanie nowej wierzchniej warstwy z żwiru płukanego o granulacji od 8 ÷16 mm gr. 5 cm z odkładem geowłókniny o gramaturze od P50 ÷P100 ; pow. 1.063 m²
- Krematoria
- wygrodenie kamieniem granitowym i zasypanie zgodnie z wynikami badań archeologicznych łupanym kamieniem granitowym 0,25 x 0,25 m na podkładzie betonowym gr. 0,15 ; 428 mb
 - zasypanie dołów o krematoriach : 1.448 x 0,6 = 869 m³
 - wykonanie nowej wierzchniej warstwy z żwiru płukanego o granulacji od 8 ÷16 mm gr. 5 cm z odkładem geowłókniny o gramaturze od P50 ÷P100; pow. 1.448 m²
- Młyn
- wygrodenie kamieniem granitowym powierzchni zgodnie z wynikami badań archeologicznych łupanym kamieniem granitowym 0,25 x 0,25 m na podkładzie betonowym gr. 0,15 ; 10 mb
 - wykonanie nowej wierzchniej warstwy żwiru płukanego o granulacji od 8 ÷16 mm gr. 5 cm z odkładem geowłókniny o gramaturze od P50 ÷P100 – pow. 6 m²
- Mostek – kładka drewniana z drewna egzotycznego w obrębie kwatery I nad istniejącą mogiłą 1/03, szerokość kładki dostosowana do szerokości ciągów komunikacyjnych dla zwiedzających.
- Translokacja pomników – 5 szt.: Bełchatów, Grąbin, Brzeziny, Rodziny Kujawińskich i Pomordowanych Żydów z Łodzi (nowa lokalizacja winna być uzgodniona przez Zamawiającego)
- Remont toalet w istniejącym budynku muzealnym z dostosowaniem ich do obowiązujących standardów, warunków technicznych i osób niepełnosprawnych
- Wykonanie – montaż szczelnego zbiornika bezodpływowego zgodnie z warunkami technicznymi i atestami – 10 m³

- Wykonanie nowego układu ścieżek z uwzględnieniem wyników badań archeologicznych, z łamanego kruszywa granitowego o zmiennej granulacji wg technologii wraz z krawężnikami:
 - niesort granitowy 0 ÷ 0,8 mm gr. 5 cm
 - kruszywo łamane granitowe 0 ÷ 31,5 mm gr. 10 cm
 - podsypka piaskowa 10 cm
 - ława betonowa pod obrzeża betonowe prefabrykowane
- Mała architektura:

Dopuszcza się zastosowanie elementów systemowych, dostosowanych dla terenów otwartych zlokalizowanych zgodnie z uzgodnionym planem zagospodarowania terenu.

W skład wyposażenia winny wchodzić: ławki bez oparcí (6 szt.), systemowe śmietniki (10 szt).

Ciągi komunikacyjne; chodniki i powierzchnie utwardzone typu ziemnego należy zaprojektować z łamanego kruszywa granitowego o zmiennej granulacji wg technologii opisanej wcześniej, krawężniki prefabrykowane.

Ponadto wykonawca jest zobowiązany sporządzić taką ilość egzemplarzy poszczególnych opracowań projektowych, jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji dla potrzeb wykonawstwa robót.

Kompletny projekt wykonawczy przed rozpoczęciem prac budowlanych winien być zatwierdzony przez Zamawiającego.

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych powinny być zgodnie z zawartością odpowiednich specyfikacji technicznych.

3.0. Wymagania dla przeprowadzania prac budowlanych

Budowa powinna być wykonywana na podstawie zatwierdzonego wcześniej przez zamawiającego projektu oraz niezbędnych Decyzji, Pozwoleń wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.

Wykonawca zapewni wykwalifikowany personel, który przeprowadził już budowę co najmniej dwóch podobnych obiektów terenowych np.: miejsca pamięci narodowej, miejsca martyrologii, zabytkowe parki – obiekty będące pod opieką konserwatorską.

Wykonawca powinien ubezpieczyć plac budowy na czas trwania, aż do ostatecznego odbioru przez zamawiającego na sumę wartości zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania nadzoru nad wykonywanymi pracami, wykonać je zgodnie z zatwierdzoną i uzgodnioną dokumentacją.

3.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany z materiałów wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekaze wykonawcy część terenu niezbędnego do wykonania przedmiotu zamówienia.

Teren na którym mają być prowadzone prace ma zapewniony dojazd do drogi publicznej.

Zamawiający wskaże wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności do następstw i za wyniki w zakresie:

- organizacji robót
- zabezpieczenia osób trzecich
- ochrony środowiska
- warunków BHP
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z prowadzeniem robót na obiekcie
- zabezpieczenie terenu robót
- zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót.

Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a wykonawca będzie posiadał dokument potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżące kontrole wykonanych robót. W celu zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonanych robót zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

Kontroli będą podlegały w szczególności:

- rozwiązania projektowe w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym oraz warunkami umowy
- stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projekcie
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie
- jakość i dokładność wykonania prac
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia
- prawidłowości połączeń funkcjonalnych
- sposób wykonania przedmiotu umowy w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno – użytkowym i umową.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu (w trakcie wykonywania robót)
- odbiór końcowy (przekazanie zamawiającemu gotowych obiektów do użytkowania i eksploatacji)

Wywóz gruzu, nadmiaru ziemi i ewentualnych odpadów powstałych w trakcie trwania robót wykonawca dokona we własnym zakresie. Wymagane jest usuwanie z istniejących ciągów komunikacyjnych zanieczyszczeń powodowanych ruchem pojazdów budowy.

Zamawiający ustanowił ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy.

Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe:

- projekt budowlany oraz projekt rozbiórki trzech budynków gospodarczych wraz z pozwoleniem na budowę i rozbiórkę,
- wykonanie zakresu robót wg programu funkcjonalno – użytkowego dla: terenu Muzeum i Kwatery IV w Lesie Rzuchowskim
- roboty montażowe, instalacyjne i wykończeniowe wraz z dokumentacją wykonawczą i specyfikacjami technicznymi dla tych robót, uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje zabezpieczenie terenu, szalunki, rusztowania, dźwigi, pomosty itp., również koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy należą w całości do wykonawcy.

3.2. Warunki bezpieczeństwa w zakresie BHP

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844 z późn. zm.), roboty budowlane, rozbiórkowe, remontowe i montażowe bez wstrzymania ruchu w obiekcie lub jego części traktowane są jako prace szczególnie niebezpieczne.

Wykonawca określi szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy tego typu pracach, a zwłaszcza zapewni:

- bezpośredni nadzór nad tymi pracami wyznaczonych w tym celu osób
- odpowiednie środki zabezpieczające
- instruktaz pracowników obejmujący w szczególności:
 - imienny podział pracy
 - kolejność wykonywania zadań
 - wymagania BHP przy poszczególnych czynnościach – szkolenie stanowiskowe

Ponadto:

- prace te powinny być organizowane w sposób nie narażający pracowników na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności
- przed rozpoczęciem robót, o których mowa, zamawiający u którego mają być prowadzone roboty i osoba kierująca robotami powinni ustalić w podpisanym protokole szczegółowe warunki BHP z podziałem obowiązków w tym zakresie
- wykonawca powinien poinformować pracowników przebywających lub mogących przebywać na terenie prowadzenia robót, albo w jego sąsiedztwie

o prowadzonych robotach oraz o niezbędnych środkach bezpieczeństwa, jakie należy stosować w czasie trwania prac

- teren prowadzenia robót powinien być wydzielony i wyraźnie oznakowany, w miejscach szczególnie niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (siatki, bariery itp.)

Dodatkowo, w przypadku gdy na jednym terenie prace wykonywane są przez pracowników różnych wykonawców istnieje obowiązek wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu (art. 208 Kodeksu Pracy)

Ponadto dla tych prac należy stosować przepisy rozporządzeń:

- Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 129, poz. 844 z późn. zmianami)
- Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 47, poz. 401)
- Ustawy Prawo Budowlane i rozporządzeń wykonawczych ze szczególnym zwróceniem uwagi na wymagania jakim powinny odpowiadać wyroby i materiały zastosowane do wykonania zadania jak i norm określających wymagania dotyczące wykonania tego rodzaju robót budowlanych np.: PN – 69 / B – 10280; ze szczególnym zwróceniem uwagi na następujące sprawy:

Główne źródła zagrożeń przy tych pracach:

- stosowanie szkodliwych substancji chemicznych
- stosowanie substancji mogących powodować alergie
- wykonywanie prac na wysokości
- posługiwanie się elektronarzędziami i urządzeniami pracującymi pod Ciśnieniem
- używanie ciężkiego sprzętu budowlanego

4.0. Wymagane wyposażenie obiektów

Terenu Muzeum i Kwatery IV w Lesie Rzuchowskim winien być w całości dostosowany dla osób niepełnosprawnych, wyposażony w informację wizualną przy każdym obiekcie umożliwiającą korzystanie z niej wszystkim zwiedzającym.

Dodatkowo na ciągach komunikacyjnych winny być rozmieszczone systemowe ławki bez oparcia oraz kosze na śmieci.

Dodatkowo teren winien posiadać monitoring:

- Kamery monitoringu dla terenu Muzeum jak i pawilonu i parkingu w Lesie Rzuchowskim

Całość terenu Muzeum winna posiadać ogrodzenie wysokie z siatki powlekaną rozciągniętą pomiędzy słupkami systemowymi oraz drewniane ogrodzenie

tymczasowe oddzielające teren nie przebadany archeologicznie od pozostałej części istniejącego Obozu, w pobliżu Pawilonu obsługi historycznej

Ze względu na przebudowę toalet w obrębie pawilonu muzealnego na terenie Lasu Rzuchowskiego konieczny jest montaż zbiornika bezodpływowego – szamba o pojemności 10 m³ - lokalizacja zgodnie z warunkami technicznymi. Podobny zbiornik należy zamontować przy nowoprojektowanym Pawilonie Obsługi Historycznej – szambo o pojemności 10 m³ - lokalizacja zgodnie z warunkami technicznymi.

Dodatkowo Pawilon Obsługi Historycznej należy wyposażyć w:

- Krzesła konferencyjne z rozkładaną półeczką do pisania – 50 szt.
- Stół konferencyjny wraz z krzesłami 1 szt. + 4 szt.
- Rzutnik multimedialny – projektor – 1 szt.
- Ekran do rzutnika – 1 szt.
- Regały magazynowe do archiwum i magazynu odpowiednio do pow. magazynowej.
- 3 biurka wraz z fotelami do pomieszczeń biurowych
- Szafy biurowe dwudrzwiowe – 3 szt.
- Regały biurowe – 3 szt.

5.0. Część informacyjna:

5.1. Akty prawne związane z projektowaniem i wykonaniem inwestycji:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nie ruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.)
- Rozporządzenie 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 (Dz. U. Nr 202, poz. 2073 z późn. zm.)

5.2. Wykaz niezbędnych dokumentów dla celów projektowych, które na etapie realizacji winien uzyskać wykonawca:

- Mapy zasadnicze do celów projektowych
- Badania geotechniczne w obrębie nowoprojektowanego pawilonu
- Decyzje środowiskowe związane z programem Natura 2000
- Dla obu części zamówienia niezbędne warunki techniczne od gestorów mediów odpowiednio do potrzeb nowoprojektowanych obiektów
- Stosowne decyzje właściwego Konserwatora Zabytków zatwierdzające projekty rozbiórek i projekty budowlano – wykonawcze inwestycji

5.3. Wykaz załączników do PFU:

- Załącznik nr 1. – Plan sytuacyjny Rys. nr 01
- Załącznik nr 2. – Plan sytuacyjny Rys. nr 02
- Załącznik nr 3. – Plan sytuacyjny Rys. nr 03
- Załącznik nr 4. – Plan sytuacyjny Rys. nr 04
- Załącznik nr 5. – Plan sytuacyjny Rys. nr 05
- Załącznik nr 6. – Informacja o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – dotyczy Muzeum w Chełmnie nad Nerem
- Załącznik nr 7. – Pozwolenie na usunięcie drzew i samosiewów (do wykorzystania w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji)
- Załącznik nr 8. – Zdjęcia Pomników przeznaczonych do translokacji
- Załącznik nr 9. – Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Opracował:

Poznań, dnia 20.10. 2013 r.

mgr inż. arch. Zbigniew Antczak