

**KONCEPCJA ROZBUDOWY
MORSKIEGO PRZEJŚCIA GRANICZNEGO
we Fromborku,
OPIS TECHNICZNY
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Podstawa opracowania:

- 1.1. Zlecenie inwestora.
 - 1.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.
 - 1.3. Wizja lokalna w terenie.
 - 1.4. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.
 - 1.5. Warunki techniczne.
 - 1.6. SIWZ
- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97 z późn. zm.),
 - 2) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97),
 - 3) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2009 r. Nr 31, poz. 206 z późn. zm.),
 - 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 wraz z późn. zm.),
 - 5) ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97 z późn. zm.),
 - 6) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
 - 7) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.),
 - 8) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),
 - 9) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
 - 10) ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.),
 - 11) ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 229, poz. 1539),
 - 12) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573),
 - 13) rozporządzenie 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 późn. zm.),
 - 14) rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650),
 - 15) rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie szczegółowych zasad finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 133, poz. 1480),
 - 16) rozporządzenie Ministra Łączności z dnia 21 kwietnia 1995 r. w sprawie warunków technicznych zasilania energią elektryczną obiektów budowlanych łączności (Dz. U. Nr 50, poz. 271 z późn. zm.),
 - 17) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego

- zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),
- 18) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nie użytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 198, poz. 2043),
 - 19) rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno - kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25, poz. 133),
 - 20) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę oświadczenia o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.),
 - 21) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839),
 - 22) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
 - 23) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137),
 - 24) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2006 r. Nr 80, poz. 563),
 - 25) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),
 - 26) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389),
 - 27) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.),
 - 28) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 30 listopada 2001 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia w jednostkach organizacyjnych Straży Granicznej przeznaczone dla osób zatrzymanych, oraz regulaminu pobytu w tych pomieszczeniach (Dz. U. Nr 148, poz. 1657),
 - 29) Polskie Normy,
 - 30) Decyzja nr I/FR/2008 Ministra Finansów z dnia 4 sierpnia 2008 r. w sprawie wprowadzenia standardów obiektów budowlanych i określenia trybu postępowania przy pozyskiwaniu nieruchomości w trwały zarząd oraz budowie obiektów własnych przeznaczonych na siedziby jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez Ministra Finansów.
 - 31) program funkcjonalno - użytkowym opracowanym przez Morski Oddział Straży Granicznej w Gdańsku oraz w piśmie z dnia 07 maja 2010 r.
 - 32) pismo Izby Celnej w Olsztynie z dnia 04.09.2009 r.,
 - 33) Pismo Granicznej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Elblągu z dnia 07.08.2009 r.,

Cel i zakres opracowania:

Opracowana koncepcja stanowi podstawę do:

- a) określenia etapowania inwestycji,
- b) określenia zakresu prac projektowych dla projektu budowlanego i wykonawczego,
- c) opracowania raportu wpływu inwestycji na środowisko,
- d) wystąpienia o wydanie warunków konserwatorskich,

Opracowanie uzyskało wymagane uzgodnienia, w załączniku plansza uzgodnieniowa.

Uzyskano warunki od dysponentów sieci umożliwiających podłączenie inwestycji do mediów (załącznik).

2. Stan istniejący.

Frombork to największe miasto portowe na południowym brzegu Zalewu. Tu znajduje się port rybacki, Morskie przejście graniczne dla jachtów i Białej Floty płynących do Kaliningradu. Port rybacki i przystań jachtowa to długi kanał portowy, częściowo wykorzystywany po stronie wschodniej, zakończony szerszym basenem.

Charakterystyczny element zachodniego pirsu to niebieski barak straży granicznej i celników.

Po wschodniej stronie kanału portowego cumują kutry, statek kontroler Urzędu Morskiego, widać także zwieńczony antenami budynek bosmanatu.

Dalej kanał portowy rozszerza się w kierunku zachodnim, tworząc basen portowy. Tutaj są miejsca dla żeglarzy.

Tuż przy porcie zlokalizowana jest stacja kolejowa i przystanek PKS-u. Nieopodal znajdują się zabudowania usługowo-mieszkalne z przewagą usług.

Ponieważ dla żeglarzy w porcie rybackim miejsca nigdy nie było, albo było bardzo mało w 1972 roku wybudowano port pasażersko-jachtowy na zachód od portu rybackiego. Jego podstawową częścią był kilkusetmetrowy pirs-molo, mający pełnić funkcję przystani pasażerskiej białej floty, przystani jachtowej i deptaku spacerowego. Zaprojektowano dużą plażę, stanicę z barem i miejscami noclegowymi.

Obecnie port jest nieczynny czego przyczyną były błędy przy wyborze lokalizacji, zaniedbania oraz brak pieniędzy. Pomiedzy nieczynnym portem jachtowym, a portem rybackim znajdują się łąki oraz teren klubu żeglarskiego „Dał”

Działka, na której przewiduje się lokalizację projektowanej inwestycji posiada następujące uzbrojenie w infrastrukturę techniczną:

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej kd – odprowadzenie wody do zalewu
- sieć kablową energetyczną
- sieć kablową teletechniczną
- utwardzone drogi i place
- oświetlenie terenu.

3. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie koncepcji rozbudowy morskiego przejścia granicznego we Fromborku, tak aby usprawnić ruch graniczny.

Dokumentacja ma umożliwić przygotowanie ofert przez wyspecjalizowane firmy z których zostanie wyłoniony, w drodze przetargu, wykonawca, który w ramach zlecenia na wykonanie robót, wykona szczegółową dokumentację techniczną obiektu i uzyska pozwolenie na jego budowę.

Ww. koncepcja obejmuje:

- lokalizację budynku wielofunkcyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu
- drogi i place w rejonie projektowanej inwestycji wraz z elementami organizacji ruchu
- przyłącza wody i kanalizacji ze wskazaniem elementów sieci wymagających przebudowy
- przyłącze energetyczne ze wskazaniem elementów sieci wymagających przebudowy
- przyłącze do sieci teletechnicznych ze wskazaniem elementów sieci wymagających przebudowy
- oświetlenie i monitoring terenu

4. Analiza usytuowania i zakresu prac projektowych.

Przeanalizowano dwa warianty budowy morskiego przejścia granicznego we Fromborku.

Wariant I - zlokalizowano na działkach nr 1/1, 3, 4/1 ograniczając się wyłącznie do odpraw osobowych, ze względu na niewielki ruch pasażerski.

Wjazd na teren działki od strony południowej z ul. Rybackiej. Przez całą długość działki biegnie ciąg pieszo-jezdny zakończony niewielkim placem na końcu pirsu. Przy wjeździe na terenie działki znajduje się niewielki budynek, który służy jako stanowisko handlowe (stragan). Część pirsu została oddzielona ogrodzeniem wysokości 1,5m. gdzie stoi budynek parterowy służący do odprawy pasażerów z zagranicy.

Ze względu na projektowane poszerzenie kanału portowego dla portu rybackiego, opracowane przez Biuro Projektowo – Inżynierskie Sp. Z o.o. „Redan”, projektowaną inwestycję zlokalizowano częściowo poza działką 1/1 przewidywaną w miejscowym planie pod potrzeby portu rybackiego oraz przejść granicznych.

W związku z powyższym wariant ten należy skonsultować z Urzędem Miasta Frombork pod kątem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Miasta.

Wariant II przewiduje odprawy pasażerskie, odprawy samochodów osobowych i autokarów. Przejście miałyby być zlokalizowane pomiędzy istniejącym pirssem, a planowaną mariną – działka nr 274/1. Na terenie rozważanego przejścia projektowano:

- budynek odpraw pasażerskich ze stanowiskami do odpraw samochodów
- budynek kontroli pojazdów
- infrastrukturę drogową
- niezbędne media

Ze względu na ilość jednostek pływających, które obecnie przyplývają do Fromborka, rodzaj odpraw obecnie realizowanych oraz ograniczone środki na realizację zamierzenia, wariant ten wydaje się na chwilę obecną nierealny do wykonania.

Jednak w miarę wzrostu ilości i rodzaju przyplývających jednostek pływających oraz rozbudowy bazy jachtowej rozbudowa Morskiego Przejścia w takim zakresie będzie konieczna.

5. Wariant II

5.1 Opis zagospodarowania terenu

Na terenie zaprojektowano:

- nowy budynek, w którym odbywać się będą kompleksowe odprawy osób przekraczających granice i będą znajdować się biura dla służb granicznych. Jednocześnie stary budynek wraz z istniejącym ogrodzeniem przeznaczają się do rozbiórki. Nowy budynek zlokalizowany będzie tuż przed wejściem na pirs, który zostanie wygrodzony.
- kojec wraz z wybiegiem
- maszt antenowy
- miejsca postojowe dla pracowników przejścia granicznego
- ogrodzenie terenu

- ciąg pieszy i drogę
- przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, kanalizację deszczową , przyłącze energetyczne, telekomunikacyjne, oświetlenie terenu
- monitoring terenu

5.1.1. Układ komunikacyjny:

Zaprojektowano drogę wzdłuż całej działki, o szerokości 3,5m oraz chodnik bezpośrednio przy niej o szer. 2,5m. Droga na końcu pirsu zakończona będzie placem do zawracania. Na drodze dopuszcza się wyłącznie ruch samochodów osobowych, busów i dostawczych. Na wysokości projektowanego budynku zaprojektowano ogrodzenie z zamykaną bramą przesuwaną i furtkami na ciągach pieszych, o minimalnej wysokości 1,5m. W trakcie odpraw ruchu międzynarodowego teren pirsu będzie zamykany i wszystkie osoby postronne będą musiały opuścić teren.

Zestawienie powierzchni:

Pow. zabudowy budynek biurowy.	376,65 m ²
Drogi	1175,00 m ²
Chodniki	2295,00 m ²
Miejsca postojowe	91,5 m ²
<u>Razem utwardzenia:</u>	<u>3938,15 m²</u>
Zieleń-trawnik	589,00 m ²

W sumie obszar projektowany: 4527,15 m²

5.1.2 Projektowane i przebudowywane zewnętrzne media sanitarne .

Istniejący teren przeznaczony na budowę budynku odpraw morskich zlokalizowany na istniejącym nabrzeżu przy kanale portowym posiada następujące istniejące przyłącza sanitarne:

- Przyłącze wody Ø 65 mm - zlokalizowane na terenie nabrzeża portowego.
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm – zlokalizowane obok posesji.
- Kanalizacja deszczowa Ø 200 mm – zlokalizowana na terenie nabrzeża portowego .

- Przyłącze wody; dla zasilenia w wodę dla celów gospodarczo bytowych i p.poż. projektowanego budynku odpraw zlokalizowanego na terenie nabrzeża przy kanale portowym, projektuje się przebudowę istniejące przyłącze wody Ø 65 mm na całym odcinku na średnicę PE 90 mm , oraz wykonanie przyłącza wody PE 75 mm do projektowanego budynku.

- Przyłącze kanalizacji sanitarnej; dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z budynku odpraw zaprojektowano przyłącze sanitarne PCV Ø 160 mm odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w pobliżu budynku .

- Przyłącze kanalizacji deszczowej; wody opadowe z istniejącego terenu budowy budynku odpraw morskich na nabrzeżu przy kanale portowym odprowadzone będą nadal do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 200 mm.

Wody opadowe z powierzchni dachowej budynku odpraw portowych odprowadzone będą poprzez projektowane odcinki kanalizacji deszczowej PCV Ø 160 i 200 mm.

Uwaga : Przebieg projektowanych i przebudowywanych przyłączy

przedstawiono na załączonym planie sytuacyjnym.

5.1.3 Sieć elektryczna.

W związku z planowaną rozbiórką starego budynku oraz projektowanym nowym budynkiem morskiego przejścia granicznego we Fromborku, istniejące przyłącze elektroenergetyczne należy usunąć. Trasa istniejącego przyłącza koliduje z projektowanym budynkiem, a także w związku z rozbudową istniejące przyłącze jest niewystarczające. Szacunkowe zapotrzebowanie na moc elektryczną wynosi **ok. 60kW; Is=100A**. Zasilanie budynku należy wykonać linią kablową YAKY 4x70mm².

Ww. moc może ulec zmianie w zależności od mocy zainstalowanych urządzeń technologicznych.

Zasilanie rezerwowe:

Obiekt zasilany będzie z sieci energetycznej jako źródło zasilania podstawowego ze złącza kablowo-pomiarowego ZK-P lub z agregatu prądotwórczego jako źródło zasilania rezerwowego. Przełączanie zasilania z sieci na agregat i odwrotnie przebiegać będzie w zależności od obecności napięcia poprzez SZR.

Zadaniem SZR jest dokonanie automatycznego przełączenia obiektu w tryb pracy agregatu w przypadku zaniku napięcia podstawowego źródła zasilania. Powrót do stanu pierwotnego nastąpi po ok. 2s od pojawienia się stabilnego napięcia po stronie transformatora.

Zasilanie rezerwowe odbywać się będzie z projektowanego agregatu prądotwórczego. Lokalizację agregatu przedstawiono na planie sytuacyjnym. Projektuje się agregat o mocy 40kVA. Agregat będzie pracować jako zespół wyciszony (ze sterowaniem automatycznym i ręcznym). Dla sterowania automatycznego start i wyłączenie agregatu dokonuje się sygnałem zaniku i powrotu napięcia w sieci. Agregat należy wyposażyć w automatyczny regulator częstotliwości.

Agregat powinien być wyposażony w zbiornik paliwa umożliwiający bezprzerwową pracę przy maksymalnym obciążeniu nie krócej niż przez 48h.

Jako dodatkowe źródło bezprzerwowego zasilania rezerwowego projektuje się zespół UPS-ów, które należy zlokalizować w pomieszczeniach serwerowni Straży Granicznej oraz Izby Celnej. Projektuje się dwa UPS-y po 20kVA każdy. Załączenie UPS-ów następuje bezprzerwowo w momencie zaniku napięcia sieci. UPS-y należy zasilić poprzez tablicę EBS umożliwiającą bezprzerwowe odstawienie oraz przełączenie w tryb obejściowy (serwisowy) UPS. Urządzenia UPS należy wyposażyć w baterię zapewniającą 30min. podtrzymania przy pełnym obciążeniu.

Pomieszczenie serwerowni należy wyposażyć w klimatyzację oraz wentylację.

Oświetlenie terenu:

Na planie sytuacyjnym przedstawiono rozmieszczenie słupów wraz z oprawami oświetleniowymi. Projektuje się 14 słupów o wysokości 6m oraz 16 opraw 100W. Zasilanie opraw oświetlenia zewnętrznego należy wykonać kablem YKY 5x 10mm². Jedną żyłę kabla należy zarezerwować do zasilania kamer monitoringu CCTV. Załączanie oświetlenia odbywać się będzie za pomocą zegara astronomicznego.

Przebudowa kolizji istniejących sieci energetycznych i telekomunikacyjnych:

Kolidujące kable energetyczne oraz telekomunikacyjne należy zdemontować – zgodnie z oznaczeniem na planie sytuacyjnym.

Sieć telekomunikacyjna

Należy wykorzystać istniejące przyłącze telekomunikacyjne. W miejscu oznaczonym na planie sytuacyjnym należy posadowić studnię SK z której projektuje się przyłącze telekomunikacyjne.

W pomieszczeniach serwerowni projektuje się szafy krosowe, które pełnić będą funkcję centralnego punktu dystrybucyjnego, zasilającego instalację komputerową, logiczną i telefoniczną na parterze oraz na piętrze I.

W proj. szafach krosowych należy wykonać połączenie obudowy z szyną wyrównawczą główną budynku.

Instalacje teletechniczne wykonać w specyfikacji kat. 6.

6. Wariant II

6.1 Zakres opracowania

Przejście graniczne zaprojektowano pomiędzy nieczynnym portem jachtowym a „Klubem Dal” na działce 5/2

Zaprojektowano :

- pirs do cumowania jednostek pływających , miejsce do cumowania promów z podjazdem dla pojazdów samochodowych.
- falochron przedłużający istniejący obecnie nieczynny - ze względu na często wiejące wiatry północno – zachodnie które utrudniałyby cumowanie oraz zamulały basen portowy ,
- Budynek administracyjno-biurowy z salą odpraw, w którym odbywać się będą kompleksowe odprawy osób przekraczających granice i będą znajdować się biura dla służb granicznych, będą tu również odprawiane samochody osobowe i autokary.
- halę kontroli pojazdów osobowych i autokarów
- kojec i wybieg dla psa.

Teren przejścia będzie ogrodzony, oświetlony i monitorowany.

Do obiektu będą wykonane przyłącza sieci wod-kan, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej
Poza ogrodzeniem przewidziano miejsca postojowe dla samochodów osobowych i autokarów.
Zaprojektowany układ komunikacyjny połączony zostanie z istniejącą drogą .

6.2. Opis zagospodarowania terenu

Na wyżej wymienionym terenie, konieczne będzie wybudowanie pirsu o szerokości 12m i długości 120m.

Na przedłużeniu osi projektowanego pirsu zaprojektowano dwukondygnacyjny budynek odpraw o wymiarach 19m x 25m. z podjazdami po obu bokach budynku dla pojazdów samochodowych.

Po zachodniej stronie budynku odpraw zaprojektowano halę kontroli pojazdów o wym. 14m x 18m. Budynek przeznaczony będzie do kontroli pojazdów osobowych i autokarów. Będzie wyposażony w podnośniki, podręczny sprzęt do kontroli.

Przy hali kontroli pojazdów zlokalizowano wybieg i kojec dla psa. Wygrodenie z podwójnej siatki wysokości 2,2m

Na południe od hali kontroli przewidziano miejsce na śmietnik

Cały teren inwestycji – zgodnie z koncepcją zagospodarowania -należy ogrodzić, ogrodzeniem o wysokości min 2,2m, oświetlić i monitorować.

6.2.1 Układ komunikacyjny:

Dojazd do inwestycji od ul. Rybackiej przez istniejącą utwardzoną drogę biegnącą wzdłuż torów kolejowych. Przed wjazdem na teren przejścia granicznego w miejscu istniejącego parkinga zaprojektowano rozbudowany parking dla samochodów osobowych i autokarów. Na teren przejścia prowadzą dwie jezdnie umożliwiające podjazd z obu stron budynku odpraw oraz umożliwiające dojazd do hali kontroli. Zapewniono również podjazd do miejsca cumowania promów przewożących pojazdy samochodowe.

6.2.2. Zestawienie długości i powierzchni:

Przejście graniczne:

Pow. zabudowy bud. biurowy(odpraw)	491,00 m ²
Pow. budynku kontroli pojazdów	252,00 m ²
Pow. kojca dla psa	10,00 m ²
Pow. śmietnik	15,58 m ²
<u>Razem: 768,58 m²</u>	
Długość falochrony	189,10 m
Pow. falochrony	1034,75 m ²
Długość pirsu	120 m
Pow. pirsu	1440,00 m ²
Pow. dobudowanego nabrzeża	979,7 m ²
Pow. dróg i placów manewrowych	2052,72 m ²
Pow. miejsc postojowych	197,26 m ²
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	6 miejsc
Miejsca postojowe dla autobusów	2 miejsc
Pow. chodników	782,84 m ²
Pow. placu gospodarczego	23,88 m ²
Zieleń-trawnik	4106,74 m ²
Długość ogrodzenia	319,85 m

Teren opracowania po za przejściem granicznym:

Powierzchnia dróg i placu manewrowego	1237,86 m ²
Powierzchnia miejsc postojowych	493,11 m ²
Powierzchnia chodników	482,09 m ²
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	26 miejsc
Miejsca postojowe dla autobusów	3 miejsc

6.3. Budynek obsługi morskiego przejścia granicznego

Budynek biurowy – murowany dwu kondygnacyjny budynek z salą odpraw dla ruchu osobowego i pojazdów samochodowych z pomieszczeniami dla pracowników służb granicznych.

Pow. użytkowa: ~850,00 m²

Hala kontroli szczegółowej samochodów osobowych i autokarów - o lekkiej konstrukcji stalowej, z ścianami osłonowymi. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych nie projektuje się kanałów do kontroli pojazdów. Przewiduje się zastosowanie podnośników

Pow. użytkowa

~230,00 m²

7. Wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową

Informacje ogólne

Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Zamawiający informuje, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 r., Nr 19, poz. 117).

Ponadto zamawiający informuje, że dysponuje dokumentami technicznymi, stanowiącymi podstawę projektowania jak:

- kopią mapy w skali 1:500
- koncepcją planu zagospodarowania terenu
- koncepcją budynku wielofunkcyjnego dla służb straży granicznej, celnej i granicznej stacji epidemiologicznej
- warunki przyłączenia obiektów do istniejącej infrastruktury technicznej

8. Zakres wymagań od wykonawcy w zakresie dokumentów oraz działań na poszczególnych etapach realizacji części budowlanej inwestycji:

Etap I - Po podpisaniu umowy, przed realizacją robót, wykonawca powinien wykonać w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy:

- harmonogram realizacji inwestycji,
- projekt zagospodarowania placu budowy,
- projekt organizacji robót,
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- plan zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia

Wykonawca opracuje projekt budowlany zamierzenia budowlanego w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz. 1133) i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia, zgody i pozwolenia, w tym pozwolenia na budowę.

Przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę niezbędne będzie uzyskanie akceptacji od zamawiającego rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym.

Zakres prac projektowych obejmuje:

- a. Projekt technologii w zakresie przeprowadzania kontroli osób małych jednostek pływających wraz z organizacją ruchu osobowego oraz jednostek pływających
- b. Opracowanie projektu budowlanego i Projektów wykonawczych na bazie wielobranżowej koncepcji zagospodarowania terenu, który będzie zawierał:
 - Projekt budowlany zagospodarowania terenu, wraz z oddzielną planszą zbiorczą uzbrojenia terenu
 - Projekt budowlany – budynku wielofunkcyjnego dla służb straży granicznej, celnej, i granicznej stacji epidemiologicznej w branży:
 - architektonicznej
 - konstrukcyjnej
 - instalacji wodociągowej i kanalizacji
 - instalacji elektrycznej
 - instalacji teletechnicznej (komputerowej)
 - Projekt budowlany przyłącza wod.-kan.,
 - Projekt budowlany drogi (droga dojazdowa, place, ciągi piesze do obiektów),
 - Projekt budowlany odwodnienia terenu,
 - Projekt budowlany oświetlenia terenu,
 - Projekt budowlany budynku wielofunkcyjnego wraz z aranżacją wnętrza,
 - Projekt budowlany przyłącza energetycznego,
 - Projekt budowlany przyłącza do agregatu prądotwórczego,
 - Projekt budowlany małej architektury: ogrodzenie stref, szlabany podnoszone,
 - Badania geotechniczne warunków gruntowych pod posadowienie budynku oraz infrastruktury towarzyszącej,
 - **Projekty wykonawcze, które będą uzupełniać i uszczegółwiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności, niezbędnym do realizacji robót budowlanych,**
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

Wykonawca opracuje komplet projektu budowlanego w 6 egz., w tym 2 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej dla Zamawiającego,

Wyznaczenie przez Wykonawcę kierownika budowy,

Protokolarne przekazanie placu budowy Wykonawcy

II Etap – realizacja robót budowlanych:

- Prowadzenie robót,
- Prowadzenie dziennika budowy,
- Stosowanie się do zaleceń inspektorów nadzoru inwestorskiego reprezentujących Zamawiającego, w tym protokolarne odbiory cząstkowe elementów robót (w szczególności robót ulegających zakryciu) zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
- Bieżąca inwentaryzacja geodezyjna,
Uporządkowanie terenu inwestycji,
- Zakończenie robót.

Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego.

Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia terenu robót od następstw związanych z budową.

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

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
- przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem koncepcji wielobranżowej oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów• potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- wyroby budowlane wytwarzane przez wykonawcę, jak beton będą poddane sprawdzeniom na okoliczność:
 - użytego cementu i kruszyw do betonu,
 - receptury betonu,
 - sposobu przygotowania i jakości mieszanki betonowej przed wbudowaniem
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi, a w szczególności:
 - sposobu wykonania dna wykopu, jego głębokości, spadków i wyrównań oraz wykonania podbudowy i zasypki nad sieciami wod.-kan.
 - sposobu wykonania złączy rur i odgałęzień oraz instalacji hydrantów.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy i inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

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.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania robót i dokładność montażu,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń, wydajność przesyłowa i szczelność.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych. Do robót tymczasowych będą między innymi zaliczone: drogi tymczasowe, ewentualne pompowanie wody, pomosty, zabezpieczenia wykopów, itp.

III Etap – odbiór robót budowlanych:

Przekazanie zamawiającemu wszelkich dokumentów wymaganych prawem budowlanym do złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, w tym:

- oryginał dziennika budowy o:
 - o zgodności wykonania obiektów budowlanych z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - o doprowadzenie do należytego stanu i porządku teren budowy, a także w razie korzystania z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu
- protokoły badań i sprawdzeń
- inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza
- potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy
- świadectwo charakterystyki energetycznej budynku przejść granicznych
- przekazanie zamawiającemu 2 egz. kompletnej dokumentacji powykonawczej
- przekazanie zamawiającemu kompletu dokumentów dopuszczających do stosowania w budownictwie zastosowanych materiałów.

Weryfikacja ww. dokumentów przez zamawiającego,

Przeprowadzenie komisyjnego odbioru końcowego robót budowlanych i podpisanie protokołu.

Projektant architektury	mgr inż. arch Marian Ceynowa upr.bud. nr 53/99/OL izb. arch.: WM-0051
-------------------------	---

Projektant konstrukcji:	mgr inż. Anna Ceynowa upr. bud.: 227/86/OL izb. bud.: WAM/BO/0119/01
-------------------------	--

Projektant instalacji sanitarnych	tech. Wiesław Gorszczaruk upr. bud.232/76/OL izb. bud. WAM/IS/0103/03
-----------------------------------	---

Projektant instalacji elektrycznych	mgr inż. Dariusz Naruszewicz upr. bud. WAM/0068/PWOE/11 izb. bud. WAM/IE/0107/11
-------------------------------------	--