


SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Część opisowa:

1.	Przedmiot opracowania.	2
2.	Podstawa opracowania.	2
3.	Cel opracowania.	2
4.	Zakres opracowania.	2
5.	Opis stanu istniejącego.	2
6.	Sieci i uzbrojenia terenu.	3
7.	Dostępność dla osób niepełnosprawnych.	3
8.	Program zagospodarowania terenu.	4
9.	Strefa „Sail”.	4
10.	Strefa „Welcome”.	5
11.	Strefa „Enjoy”.	5
12.	Strefa „Stay”.	6
13.	Wymagane działania legislacyjne dla przeprowadzenia inwestycji	7
14.	Zestawienie kosztów.	7
14.1.	Strefa „Sail”.	8
14.2.	Strefa „Enjoy”.	11
14.3.	Strefa „Stay”.	12
14.4.	Strefa „Welcome”.	13
14.5.	Koszty obsługi, promocji i realizacji inwestycji.	13

Część rysunkowa:

Rys. 01 – Plan orientacyjny	-
Rys. 02 – Schemat podziału stref rekreacji	-
Rys. 03 – Plan zagospodarowania terenu	1:500

	<p style="text-align: center;">KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA Wzmocnienie i wykorzystanie potencjału endogenicznego Włocławka poprzez turystyczne i rekreacyjne zagospodarowanie Zalewu Włocławskiego.</p>	<p style="text-align: center;">Strona 2</p>
---	---	---

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest rozbudowa i zagospodarowanie terenu przy istniejącej przystani na Zalewie Włocławskim w mieście Włocławek przy ul. Płockiej 186.

Istniejące obiekty budowlane usytuowane są na działkach nr: 1/1 KM96, 1/2 KM 96, 1/4 KM 23, 767 obręb Łęg, gmina miasto Włocławek, powiat włocławski, województwo kujawsko-pomorskie.

2. Podstawa opracowania.

1. Umowa pomiędzy: Hydroprojekt Włocławek z siedzibą we Włocławku, ul. Wieniecka 39, a Gminą Miasto Włocławek z siedzibą we Włocławku, ul. Zielony Rynek 11/13.
2. Wizje lokalne w terenie i obmiary budowli wykonane w dniach 28.11.2018 roku.
3. Dokumentacja fotograficzna budowli wykonana w dniu 29.11.2018 roku.
4. Polskie normy, przepisy techniczno-budowlane, literatura techniczna.

3. Cel opracowania.

Celem opracowania jest przedstawienie rozwiązań zagospodarowania terenu przy istniejącej przystani i maksymalne zagospodarowanie przedmiotowych terenów/działek.

4. Zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie dokumentacji rysunkowej wraz z opisem proponowanych rozwiązań, w których zostaną przedstawione szacunkowe koszty wykonania proponowanej realizacji inwestycji.

5. Opis stanu istniejącego.

Istniejącą przystań zlokalizowano na lewym brzegu zbiornika Stopnia Wodnego Włocławek rzeki Wisły w km 673+875 w bezpośrednim sąsiedztwie zapory bocznej. Wzdłuż brzegu zlokalizowano zaporę boczną o szerokości korony od 3,8 m do 5,0 m. Rzędne korony zapory sięgają od 59,40 m n.p.m. do 59,60 m n.p.m.


Działka 1/1 KM 96.

Teren o kształcie wydłużonego czworoboku, zlokalizowany jest w pasie pomiędzy południowym brzegiem Zalewu Wiślanego i pasem zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Płockiej. Od zachodu graniczy z obszarami przemysłowo - składowymi i od wschodu z nieużytkami klasyfikowanymi jako pastwiska.

Omawiany teren położony jest na wysokości ok. 55 m n.p.m., teren jest płaski (różnica poziomów nie przekracza 1,5m).

Teren działki w głównej mierze zazieleniony w postaci porostu traw.

Na działce znajduje się parterowy budynek bosmanatu, wewnętrzny parking, chodniki.

	<p style="text-align: center;">KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA Wzmocnienie i wykorzystanie potencjału endogenicznego Włocławka poprzez turystyczne i rekreacyjne zagospodarowanie Zalewu Włocławskiego.</p>	<p style="text-align: center;">Strona 3</p>
---	---	---

Działka 1/2 KM 96.

Teren o zróżnicowanym kształcie.

Teren działki w głównej mierze zazieleniony w postaci porostu traw, krzewów i rowów melioracyjnych.

Znajduje się na nie przejazd przez zaporę boczną na slip.

Działka 1/4 KM 23.

Działki wodna – rzeka Wisła, na której znajdują się przystań.

Działka 767 obręb Łęg.

Działki wodna – rzeka Wisła.

6. Sieci i uzbrojenia terenu.

Działka 1/1 KM96, na której planowana jest inwestycja posiad przyłącza:

- gazowe,
- elektroenergetyczne,
- wodociągowe.

Ścieki sanitarne do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej należy odprowadzić do istniejącego zbiornika bezodpływowego usytuowanego na działce nr 1/1. Istniejący zbiornik należy rozbudować.

Wody opadowe z dachów i nawierzchni utwardzonych zostaną rozsączone w gruncie działek, dzięki zastosowaniu powierzchni przepuszczalnych.

7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Osoby niepełnosprawne będą mogły skorzystać z całości programu funkcjonalnego. Urządzenia i wyposażenie należy dostosować do ich potrzeb.

Dostępność do poszczególnych obiektów budowlanych dla osób niepełnosprawnych, należy zaprojektować w sposób bezpośredni.

Wejścia do budynków powinny być usytuowane na poziomie chodników graniczących z budynkami.

W projektowanych szatniach/sanitariatach toalety i natrysk, należy dostosować do potrzeb osób poruszających się na wózkach.

W obrębie poszczególnych stref należy wyznaczyć miejsca parkingowe przystosowane do użytku przez osoby niepełnosprawne (o szerokości 3,60 m).

8. Program zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji należy podzielić na dwie części i cztery strefy:

1. Część wodna:
 - strefa „Sail”.
2. Część lądowa:
 - strefa „Welcome”,
 - strefa „Enjoy”,
 - strefa „Stay”.

Część wodna jest przedsięwzięciem realizowanym na terenie dz. nr 1/4 KM 23 i 767 obręb Łęg.

Część lądowa jest przedsięwzięciem realizowanym na terenie działek nr 1/1 i 1/2 KM 96.

Wjazd do poszczególnych stref odbywać się będzie, bezpośrednio z istniejącej drogi dojazdowej od strony ul. Płockiej, usytuowanej na terenie działki nr 1/2 KM 96.

9. Strefa „Sail”.

Podstawą uatrakcyjnienia przystani na Zalewie Włocławskim jest jej rozbudowa zarówno dla osób korzystających z uroków wody jak i odwiedzających ją mieszkańców, czy turystów.

Proponuje się budowę drugiego pomostu cumowniczego o tych samych rozwiązaniach projektowych co istniejąca konstrukcja usytuowana na wodzie.

Pomost cumowniczy należy usytuować w odległości min. 40,0m od osi istniejącego slipu (w górę rzeki) w celu bezkolizyjnego wpływania do wewnętrznego basenu.

Konstrukcja główna wykonana zostanie z żelbetowych pontonów pływających o szerokości 2,40m i łącznej długości 180,0m wraz ze stanowiskami cumowniczymi od wewnętrznej strony w postaci y-bomów. Takie rozwiązanie utworzy 30 stanowisk cumowniczych dla jednostek pływających.

Na pontonach pływających należy przewidzieć punkty poboru wody, energii elektrycznej oraz zrzutu nieczystości z cumowanych jednostek pływających.

Pontony pływające będą połączone ze stalowymi palami cumowniczymi wypełnionymi betonem w sposób przegubowy, umożliwiając im ruch pionowy w zależności od poziomu lustra wody.

Istniejący pomost cumowniczy posiada 14 miejsc cumowniczych, razem z proponowanym rozwiązaniem, powstaną łącznie 44 stanowiska postojowe, służące do cumowania jednostek pływających.

Na pomost cumowniczy będzie prowadziło jedno wejście, zlokalizowane na początku konstrukcji u stopy wału przeciwpowodziowego za pośrednictwem żelbetowych schodów terenowych i stalowego trapu dojściowego, przegubowo połączonego z elementami dochodzącymi.

Slip należy wykonać z prefabrykowanych płyt żelbetowych na podbudowie z kamienia łamanego ułożonego na geowłókninie. Kąt pochylenia zjazdu, należy dostosować do istniejącego kształtu wału. Ze względu na znaczną długość, należy boki slipu umocnić w postaci koszy/materacy kamiennych.

Istniejącą drogę usytuowaną na koronie wału przeciwpowodziowego, która jest dojazdem do istniejącego pomostu cumowniczego oraz slipu, należy wydłużyć (w tej samej technologii) do drugiego pomostu oraz slipu.

Na początku wjazdu na drogę prowadząca do wodnej infrastruktury (strefy „Sail”), należy zamontować szlaban wjazdowy z funkcją automatycznego otwierania.

Na końcu drogi należy zamontować ogrodzenie z systemowych paneli z bramą przejazdową z funkcją automatycznego otwierania, usytuowaną w poprzek osi korony wału, w celu uniemożliwienia poruszania się po wale osób trzecich.

Szlaban i brama, muszą być wyposażane w sterownik umożliwiający zdalną obsługę zarówno pracownikom bosmanatu jak i pracownikom Zarządu Zlewni we Włocławku – Obiekt Hydrotechniczny Włocławek.

10. Strefa „Welcome”.

Należy założyć podział na dwie części:

Część wschodnia to powierzchnia, na której znajduje się istniejące zagospodarowanie terenu, czyli bosmanat, parking wewnętrzny oraz chodniki. Wszystkie te elementy należy zaadaptować do nowych funkcji w zależności od wymaganych potrzeb.

Dodatkowo, poniżej bosmanatu, będzie znajdował się hangar o wymiarach 12x20m, z dwoma niezależnymi wrotami, umożliwiającymi użytkownikowi adaptację wewnętrznej przestrzeni w zależności od jego potrzeb.

Część zachodnia to 37 ogólnodostępnych miejsc parkingowych, usytuowanych wzdłuż istniejącej drogi dojazdowej, przeznaczonych nie tylko dla osób korzystających z ofert w poszczególnych strefach, ale również mieszkańców odwiedzających Zalew.

Miejsca postojowe proponuje się wykonać z betonowych płyt typu MEBA wypełnionych humusem, aby zapewnić przepuszczalność powierzchni.

Zgodnie z planem inwestycji przewidzianym na tym obszarze, wykonanie miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż drogi, Zamawiający/Inwestor będzie realizował w ramach odrębnego opracowania i środków finansowych.


Dla zamierzonej inwestycji przewiduje się monitoring wizyjny całego kompleksu sportowo-rekreacyjnego. Przewidziano 15 kamer które muszą współpracować i istniejącym systemem monitoringu.

11. Strefa „Enjoy”.

Dla niniejszej strefy przewidziano teren o powierzchni około 4 162m².

W obszarze strefy przewidziano lokalizację:

- Budynku szatni i sanitariatów, obsługującego użytkowników strefy „Enjoy” o powierzchni zabudowy 250,0m²;
- Placu zabaw z siłownią zewnętrzną o powierzchni zabudowy 531,0m². Plac zostanie wyposażony w urządzenia i zabawki interaktywne oraz pokryty wylewaną, wielowarstwową nawierzchnią z tworzywa, zapewniającą bezpieczeństwo dzieci.
- Wodnego placu zabaw o powierzchni zabudowy 300,0m²;
- Kąpieliska o powierzchni zabudowy 300,0m². Wymiary kąpieliska: 25x12 m.

	<p style="text-align: center;">KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA Wzmocnienie i wykorzystanie potencjału endogenicznego Włocławka poprzez turystyczne i rekreacyjne zagospodarowanie Zalewu Włocławskiego.</p>	<p style="text-align: center;">Strona 6</p>
---	---	---

Przewidziano wykonanie sieci chodników z betonowej kostki brukowej, ułatwiających komunikację pomiędzy poszczególnymi obiektami strefy. Pozostała powierzchnia strefy zostanie obsiana trawą. Na terenach zielonych istnieje możliwość ustawienia leżaków, stolików z miejscami siedzącymi w obrębie stołówki, wodnego placu i kąpieliska.

Osoby korzystające z tej strefy będą miały również dostęp do stołówki, gdzie będzie można zjeść posiłek.

Należy przewidzieć zasilanie budynków systemami energii odnawialnej montowanymi w połaci dachu (np. panele fotowoltaiczne).

Dodatkowo, w tej strefie będą znajdowały się liczne leżaki i stoliki służące do wypoczynku.

12. Strefa „Stay”.

Wiodącym funkcjami tej strefy są funkcje wypoczynkowe i rekreacyjne. W ramach zagospodarowania tej strefy przewidziano obszar o powierzchni około 10 643m².

Powierzchnię około 2 580,0m² stanowić będą drogi dojazdowe i ciągi komunikacyjne o nawierzchni z kostki betonowej brukowej na podsypce cementowo-piaskowej i warstwie podbudowy zasadniczej.

Pozostałe tereny przeznaczono na lokalizację 8 domków campingowych oraz pole namiotowe i camping. Przewidziano lokalizację 4 domków 6-osobowych i 4 domków 4-osobowych.

W ramach inwestycji za pomocą żywoplotu wydzielono miejsca dla namiotów, bądź camperów, czy przyczep campingowych – zaprojektowano 42 takie miejsca. Każde z miejsc przewidziano wyposażyć w przyłącze elektryczne i wodociągowe.

Na terenie będzie znajdował się budynek stołówki o powierzchni 312,5m²; w którym będzie można przygotować sobie posiłek.

Ponadto, w obrębie strefy przewidziano wykonanie budynku sanitariatów, który będzie obsługiwał użytkowników strefy „Stay”. W budynku o wymiarach 10x15 m znajdować się będą pomieszczenia umywalni, szeregu kabin prysznicowych i toalet.

Dodatkowo, w strefie tej wyznaczono przestrzeń, w której będzie znajdował się krąg ogniskowy w obrębie którego, usytuowano drewniane wiaty i stoliki kampingowe dla wspólnego spędzania czasu osób korzystających z tej strefy.

Nawierzchnia pola namiotowego i campingowego oraz w obrębie domków zostanie obsiana trawą.

Pojemniki na odpady będą znajdowały się „na uboczu” w ogrodzonym i obsadzonym zielenią miejscu.

Proponowaną lokalizację przedstawiono na rysunku nr 3 i oznaczono literą „S”.

13. Wymagane działania legislacyjne dla przeprowadzenia inwestycji

Poniższa tabela określa sposób postępowania w celu osiągnięcia planowanego zamierzenia.

Wymagane czynności ścieżki legislacyjnej	Szacunkowy czas trwania poszczególnych czynności
Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko	2-3 miesiące
Uzgodnienie planowanych prac z zarządcą odcinka rzeki – Zarządem Zlewni we Włocławku Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie	1 miesiąc
Wykonanie projektu technicznego	3-4 miesiące
Wykonanie operatu wodnoprawnego oraz uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego jako dokumentu niezbędnego do pozwolenia na budowę	2 miesiące
Umowa użytkowania gruntów pokrytych wodami z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie	2 miesiące
Uzyskanie pozwolenia na budowę na realizację inwestycji	2-3 miesiące

14. Zestawienie kosztów.

Dla potrzeb opracowania analizy kosztów oraz wyboru wariantu optymalnego pod względem techniczno-kosztowym niezbędne jest:

- określenie asortymentu robót,
- obliczenie ilości robót w każdym asortymencie,
- przyjęcie optymalnej technologii wykonania poszczególnych robót,
- przyjęcie rozwiązań materiałowych,
- dobór odpowiedniego i optymalnego pod względem techniczno - kosztowym sprzętu dla każdego asortymentu robót,
- określenie warunków w jakich wykonywane będą poszczególne etapy robót.

Wskaźniki cenowe zostały opracowane na podstawie analizy własnej, drogą indywidualnego zbierania danych przy wykorzystaniu informacji cenowych dostawców i wykonawców z terenu województwa kujawsko-pomorskiego. Wykorzystano istniejącą bazę normatywną, jak również wskaźniki kosztów, które zostały sporządzone w oparciu o analizę kosztów zrealizowanych inwestycji, z zasobów własnych i z zasobów publikowanych przez wydawnictwa specjalistyczne. Poziom cen rozpatrywanych wariantów: IV kwartał 2018r.

14.1. Strefa „Sail”.

Lp.	Podstawa		j.m.	Ilość	Cena jedn.	Wartość [netto]
Strefa "Sail"						
1		Roboty przygotowawcze				
1	wycena indywidualna	Mobilizacja i demobilizacja sprzętu do wykonania robót	zest	1,00	30 000,00	30 000,00
2	analiza indywidualna	Sprawdzenie dna w osi wbijania ścianek grodzic stalowych z ewentualnym usunięciem przeszkód drewnianych lub betonowych- atest czystości dna	m2	420,00	120,00	50 400,00
3	analiza indywidualna	Wytyczenie osi ścianek szczelnych na wodzie	m	70,00	101,00	7 070,00
4	analiza indywidualna	Wytyczenie osi palowani na wodzie	m	180,00	101,00	18 180,00
Razem dział: Przygotowanie terenu pod budowę						105 650,00
2		Pale cumownicze				
5	KNR 2-14 0124-07	Wbijanie kłosem pływającym pali stalowych śr. 457 mm wzmocnionych kształtkami stalowymi na głębokość 16 m w grunt kat. III - pale z dnem otwartym	szt.	34,00	11 700,00	397 800,00
6	wycena indywidualna	Dostawa rur stalowych	m	544,00	1 054,28	573 528,32
7	KNR 7-09 0120-04 analogia	Spawanie rur na budowie średnica	złącz	22,00	617,040	13 574,88
8	KNR 2-14 1229-06	Badanie połączeń spawanych rur	szt.	22,00	550,00	12 100,00
9	KNR 2-14 1005-02 wycena indywidualna	Wypełnienie wnętrza pali stalowych o betonem hydrotechnicznym	m3	77,00	408,85	31 481,45
10	wycena indywidualna	Malowanie części pali stalowych mających kontakt z wodą. Zakres malowania L=3,5m, zestaw malarski Im1, - przygotowanie powierzchni, malowanie, koszt farby wraz ze wszystkimi innymi niezbędnymi a związanymi pracami	m2	158,00	195,00	30 810,00
Razem dział: Roboty budowlane w zakresie pali cumowniczych						1 059 294,65
3		Montaż pomostu cumowniczego				
11	KNR 2-14 1302-01	Holowanie pontonów i baz nurka - pierwszy 1 km	kurs.	15,00	400,00	6 000,00
12	KNR 2-14 1302-03	Holowanie pontonów i baz nurka - za następny 1 km	kurs.	15,00	1 100,00	16 500,00
13	KNR 2-14 0908-01 analogia	Dostawa i montaż prowadnicy palowej fi 457 mm	szt.	22,00	12 000,00	264 000,00
14	KNR 2-14 0518-05 analogia	Dostawa i montaż elementów prefabrykowanych pomostów pływających	szt.	15,00	85 000,00	1 275 000,00
15	KNR 2-14 0518-05 analogia	Dostawa i montaż odnóg cumowniczych. (odnogi cumownicze z pokładem L=8,0m, szer. 0,6m)	szt.	15,00	15 000,00	225 000,00



KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA
Wzmocnienie i wykorzystanie potencjału endogenicznego Włocławka
poprzez turystyczne i rekreacyjne zagospodarowanie Zalewu
Włocławskiego.

Strona
9

16	KNR 2-14 0518-05 analogia	Dostawa i montaż odnóg cumowniczych bez pokładu L=8,0m	szt.	15,00	8 000,00	120 000,00
17	KNR 2-33 0410-01	Dostawa i montaż trapu dojściowego o wymiarach 1,50x5,00 m o charakterystyce: trap o konstrukcji drewniano-stalowej z dwoma barierami . Konstrukcja trapu stalowa ocynkowana stal St3S. Konstrukcja poszycia trapów z drewna impregnowanego	elem.	1,00	12 000,00	12 000,00
Razem dział: Montaż pomostu cumowniczego						1 918 500,00
4		Roboty wykończeniowe				
18	KNR 2-13 1009-03 analiza indywidualna	Montaż drabinki ratowniczej ze stali nierdzewnej z łącznikami do montażu	szt.	4,00	2 200,00	8 800,00
19	KNR 2-23 0605-03	Montaż elementów wyposażenia ratowniczego - wieszak na koła ratunkowe z bosakiem - z wyposażeniem	szt.	4,00	2 500,00	10 000,00
20	KNR 2-31 0703-02 analogia	Dostawa i montaż panelu informacyjnego	szt.	2,00	3 800,00	7 600,00
21	KNR 2-31 0702-01 analogia	Dostawa i montaż koszy na śmieci	szt.	6,00	500,00	3 000,00
22	KNR 2-21 0607-02 analogia	Dostawa i montaż ławeczki dla pasażerów	m	7,25	550,00	3 987,50
23	KNNR-W 10 2103-02	Oznakowania - znaki żeglowne - słupki z rur stalowych 70 mm do znaków	szt.	7,00	260,00	1 820,00
24	KNNR-W 10 2103-05	Oznakowania - znaki żeglowne	szt.	7,00	600,00	4 200,00
Razem dział: Roboty wykończeniowe						39 407,50
5		Nawierzchnie ze slipem				
25	WKI 3-400 3.461.13.	Droga lokalna "L" jednojezdniowa na obszarze miejskim w terenie płaskim, kategoria ruchu KR-3 (ruch lekko-średni)	m2 jezd.	1 360,00	260,00	353 600,00
26	KNR 2-11 0210-08	Żelbetowe schody skarpowe do pomostów pływających z betonu C 25/30	m3	15,00	1 300,00	19 500,00
27	KNR 2-14 1103-01 analogia	Ułożenie płyt żelbetowych 3,0x1,5x0,20 m jako końcówki slipu, wykonanie z wody	szt.	33,00	450,00	14 850,00
28	KNNR 10 0401-01	Wykonanie podwodnego narzutu kamiennego luzem z obiektu pływającego z wyładunkiem mechanicznym	m3	40,00	440,00	17 600,00
29	KNNR 10 0401-01	Wykonanie podwodnego narzutu kamiennego luzem z obiektu pływającego z wyładunkiem mechanicznym - transport technologiczny	m3	40,00	54,00	2 160,00
30	wycena indywidualna	Wciskanie ścianek szczelnych stalowych L=3.0m długości w grunt kat. III na długości 40,0mb	m2	240,00	630,00	151 200,00
31	wycena indywidualna	Koszt grodzic stalowych GU 8N	t	19,42	4 650,00	90 303,00



KONCEPCJA PROGRAMOWO-PRZESTRZENNA
Wzmocnienie i wykorzystanie potencjału endogenicznego Włocławka
poprzez turystyczne i rekreacyjne zagospodarowanie Zalewu
Włocławskiego.

Strona
10

32	KNR 2-14 0604-01 analogia	Zakładanie ściąągów stalowych fi 12mm	t	0,20	16 000,00	3 200,00
33	KNR 2-14 0601-01 analogia	Zakładanie kleszczy stalowych dwustronnych pojedynczych na ścianki szczelne z ceowników o wysokości do 140 mm	t	2,60	19 000,00	49 400,00
34	KNR 2-14 0603-04 analogia	Izolowanie ściąągów stalowych o śr. 12 mm taśma 'Denso'	t	0,20	1 500,00	300,00
35	KNR 4-01 1304-06	Wypalanie otworów fi 30mm co 1,2mb w stali profilowanej grodziec (w grzbietach grodziec od strony lądu) poniżej spodu oczepu dla odprowadzenia wody z filtru odwrotnego. Otwór zabezpieczony paskiem geowłókniny gr. 200g/m2 0,20x0,20 cm od strony lądu.	szt.	66,00	10,00	660,00
36	KNR 2-01 0411-01	Filtr odwrotny za ścianką szczelną ze żwiru	m3	8,00	290,00	2 320,00
37	KNR 1 0410-01	Ułożenie warstwy geowłókniny o gr. 200g/m2 pod podsypką na skarpie	m2	200,00	8,00	1 600,00
38	KNR 2-14 1229-06	Obcięcie stalowej ścianki szczelnej pod oczep	m	80,00	310,00	24 800,00
39	wycena indywidualna	Konstrukcja żelbetowa - beton C30/37, stal zbrojeniowa A-IIIIN B500SP , zbrojenie główne fi 8÷14 w ilości 90kg/m3 - pozycja obejmuje wykonanie kompletnych elementów konstrukcyjnych wraz z obsługą geologiczną i geodezyjną, deskowaniem, zbrojeniem, akcesoriami, betonowaniem, izolacją, dylatacją i wszystkimi innymi niezbędnymi a związanymi pracami	m3	16,00	1 850,00	29 600,00
40	KNR 2-14 1005-03	Mechaniczne zasypywanie przestrzeni między ściankami	m3	54,00	65,00	3 510,00
41	wycena indywidualna	Ubezpieczenie skarpy odwodnej narzutem kamiennym na geowłókninie	m3	650,00	820,00	533 000,00
42	WKI 3-400 3.481.40.	Oświetlenie na słupach stalowych	szt.	9,00	2 960,00	26 640,00
43	WKI 2-500 2.520.23.	Przyłącza elektryczne podziemne kablów wykonane kablem miedzianym	m	440,00	160,00	70 400,00
44	BCOI.12.004	OGRODZENIE - Ogrodzenie panelowe	m	20,00	480,55	9 611,00
45	966NPR1493	Szlaban wjazdowy	szt.	1,00	6 039,80	6 039,80
46	966NPR1493	Szlaban wjazdowy	szt.	1,00	6 039,80	6 039,80
Razem dział: Nawierzchnie ze ślipem						1 394 643,00
				Razem strefa "Sail"		4 517 495,15
				Razem strefa "Sail" 10% na roboty nieprzewidziane		451 749,52
				Razem strefa "Sail"		4 969 244,67

14.4. Strefa „Welcome”.

Lp.	Podstawa		j.m.	Ilość	Cena jedn.	Wartość [netto]
Strefa "Welcome"						
Roboty podstawowe						
1	wycena indywidualna	Mobilizacja i demobilizacja sprzętu do wykonania robót	zest	1,00	5 000,00	5 000,00
4	wycena indywidualna	MONITORING WIZYJNY - Kompletny system, zintegrowany z istniejącą siecią	szt	15,00	30 000,00	450 000,00
5	BCOI.4.019	HANGAR - Jednonawowa hala stalowa - ocieplona	m2	240,00	1 870,11	448 826,40
Razem dział: Roboty podstawowe						903 826,40
Razem Strefa "Welcome"						903 826,40
Razem Strefa "Welcome" 10% na roboty nieprzewidziane						90 382,64
Razem Strefa "Welcome"						994 209,04

14.5. Koszty obsługi, promocji i realizacji inwestycji.

W kosztach obsługi, promocji i realizacji inwestycji ujęto takie elementy jak:

- prace wstępne, analizy,
- dokumentacja projektowa,
- dokumentacja powykonawcza,
- prace geodezyjne,
- prace geotechniczne,
- nadzory inwestycyjne,
- reklama, promocja.

Koszty opracowano na podstawie kalkulacji własnych, gdzie przyjęto ogólny wskaźnik procentowy na poziomie 10,0% wszystkich planowanych kosztów robót budowlanych:

$$13\,067\,558,93\text{zł} \times 10,0\% = 1\,306\,755,89\text{zł (netto)}$$