

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

BUDOWA BUDYNKU NA POTRZEBU PRZEDSZKOLA I ŻŁOBKA NA TERENIE GMINY OROŃSKO

Adres obiektu budowlanego:

ul. Franciszka Ksawerego Christianiego / ul. Spółdzielcza

26 – 505 Orońsko, powiat szydłowiecki, woj. mazowieckie

działki o nr ewid.: **21/18** i **21/19**

obręb ewidencyjny: 0008 – PGR Orońsko

jednostka ewidencyjna: 143004_2 Orońsko

Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Orońsko

ul. Szkolna 8

26 – 505 Orońsko

Imię i nazwisko osoby opracowującej program funkcjonalno – użytkowy:

mgr inż. arch. Paula Karpeta

upr bud.: MA/014/22

upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

ARCHITEKT
mgr inż. Paula Karpeta
MA/014/22
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

– SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO –

I.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO	4–25
1.	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
1.1.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	5
1.2.	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5–7
1.3.	OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	7
1.4.	SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE	7–10
	a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji	7–8
	b) Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto	8–9
	c) Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników	10
	d) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników	10
2.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
2.1.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU	10
2.2.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY	10–12
2.3.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI	12–14
2.4.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE INSTALACJI BUDOWLANYCH	14–16
2.5.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA	17–20
	a) Wymagane wyposażenie pomieszczeń	17–20
	b) Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych	20–22
2.6.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU	22
2.7.	CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO – KONSTRUKCYJNYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH	22–23
2.8.	WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH	23
2.9.	DODATKOWE WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PROWADZENIEM	23–24
2.10.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA W ZAKRESIE PRAC PROJEKTOWYCH	24–25

II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO	26–27
1.1.	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	26
1.2.	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIANIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	26
1.3.	WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	26–27
1.4.	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI:	27
	<ul style="list-style-type: none"> – Kopia mapy zasadniczej – Wyniki badań gruntowo – wodnych – Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – Inwentaryzacja zieleni – Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska – Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości – Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania Zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek – Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych – Dodatkowe wytyczne Inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem 	

Nazwa i kod przedmiotu zamówienia:

Zgodnie z przedmiotem zamówienia będą wykonywane prace projektowe i roboty budowlane w następujących kategoriach ujętych w systemie klasyfikacji CPV (Wspólny Słownik Zamówień):

W zakresie prac projektowych:

CPV: 71220000-6; usługi projektowania architektonicznego

CPV: 71240000-2; usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

CPV: 71320000-7; usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

W zakresie prac budowlanych:

CPV: 45000000-7; roboty budowlane

CPV: 45100000-8; przygotowanie terenu pod budowę

CPV: 45110000-1; roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne

CPV: 45214100-1; roboty budowlane w zakresie budowy przedszkolnych obiektów budowlanych

CPV: 45223000-6; roboty w zakresie konstrukcji

CPV: 45260000-7; roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

CPV: 45310000-3; roboty instalacyjne w budynkach

CPV: 45400000-1; roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

CPV: 45112710-5; roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

CPV: 45112723-9; roboty w zakresie kształtowania placów zabaw

Podane nazwy i kody przedmiotu zamówienia są podane w zakresie ogólnym. Wykonawca **zobowiązany jest** do realizacji prac projektowych i robót budowlanych z uwzględnieniem rozszerzenia poszczególnych kodów ujętych w systemie klasyfikacji CPV (Wspólny Słownik Zamówień).

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

Program funkcjonalno – użytkowy opracowany został w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego / Dz. U. 2021, poz. 2454.

Niniejszy program funkcjonalno – użytkowy ma na celu umożliwienie wyboru najkorzystniejszej oferty na zaprojektowanie oraz wykonanie robót budowlanych przy uwzględnieniu optymalnej relacji ceny w stosunku do kryteriów związanych z jakością, funkcjonalnością, technologią kosztami eksploatacji oraz terminem wykonania.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej, uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, wykonanie robót budowlanych – montażowych w zakresie budowy budynku na potrzeby przedszkola z trzema oddziałami i żłobka z dwoma oddziałami dla 125 dzieci wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanego przy ul. Franciszka Ksawerego Christianiego i ul. Spółdzielcza w Orońsku oraz uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie. Do przedmiotu zamówienia należy uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, opinii i uzgodnień oraz prowadzenie nadzoru i zapewnienie kierownictwa nad robotami we wszystkich branżach. Inwestycję zaplanowano na działce o nr ewid.: 21/18 i 21/19, jednostka ewid. 143004_2 – Orońsko, obręb ewid. 0008 – PGR, stanowiącej własność Gminy Orońsko.

Jakiegokolwiek odniesienie PFU do rozwiązań projektowych i wykonawczych, w tym do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie jest obowiązujące dla Wykonawcy, a jedynie przykładowe i ma na celu wskazanie standardów realizacji. Wykonawca może zastosować urządzenia i materiały równoważne do referencyjnych, jednak o parametrach nie gorszych niż te, które opisane zostały w niniejszego PFU, przy czym Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe działanie poszczególnych systemów technicznych i technologicznych oraz osiągnięcie założeń funkcjonalnych całego obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu.

Jakiegokolwiek przywołanie w PFU niżej wymienionych pojęć (Stron w procesie inwestycyjnym) oznacza:

- „Inwestor” (zwany w treści PFU również „Zamawiający”) – wszelki wyznaczony umową personel Gminy Orońsko, w tym również osoby sprawujące nadzór inwestorski w imieniu Inwestora nad całością zadania inwestycyjnego lub częścią prac objętych zamówieniem.
- „Wykonawca” – wyznaczony umową personel firmy wyłonionej w postępowaniu przetargowym, realizującej przedmiotowe zadanie inwestycyjne. Pojęcie „Wykonawca” dotyczy m.in.:
 1. Zespołu projektowego opracowującego opisany w niniejszym PFU zakres dokumentacji projektowej,
 2. Zespołu realizującego inwestycję (kierownik budowy, kierownicy robót itd.),
 3. Wszelkich podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę, w tym również dalszych podwykonawców.

W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawców i dalszych podwykonawców, Wykonawca odpowiada za nich, w takim samym stopniu jak za personel własny. Wszelkie zapisy niniejszego PFU odnoszące się do Wykonawcy dotyczą również jego podwykonawców i dalszych podwykonawców na zasadzie „back to back”, bez konieczności wprowadzania dodatkowych zapisów.

- „Kontrakt” – umowa na prace projektowe i roboty budowlane zawarta z wyłoniętym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą.

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

W przedmiotowym budynku należy zlokalizować:

- Wejście wspólne dla oddziałów żłobkowo – przedszkolnych
- 3 oddziały przedszkolne złożone z trzech sal zajęciowych, sanitariatu przylegającego bezpośrednio do każdej sali zajęciowej oraz pomieszczenia magazynowego na leżaki i pomoce dydaktyczne przylegającego bezpośrednio do każdej sali zajęciowej
- 2 oddziały żłobkowe złożone z dwóch sal zajęciowych, sanitariatu przylegającego bezpośrednio do każdej sali zajęciowej oraz pomieszczenia magazynowego na leżaki i pomoce dydaktyczne przylegającego bezpośrednio do każdej sali zajęciowej
- Szatnię
- Sekretariat
- Pokój Dyrektora
- Pokój Nauczycielski z węzłem sanitarnym
- Świetlicę
- Salę do leżakowania dla oddziałów żłobkowo – przedszkolnych
- Kuchnię (catering) wraz z zapleczem oraz pom. socjalnym i własnym węzłem sanitarnym
- Pomieszczenie techniczne (kotłownię)
- Pomieszczenie porządkowe
- Pomieszczenie magazynowe
- Węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych
- Węzeł sanitarny ogólnodostępny

1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wymagania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Planowaną inwestycję należy zrealizować z zachowaniem wytycznych zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku – Etap I zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV / 122 / 12 Rady Gminy w Orońsku z dnia 28 czerwca 2012r.

Przeznaczenie terenu – teren realizacji zabudowy usługowej – „U”.

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa i zagospodarowanie pod funkcje: usług, usług publicznych oświaty, kultury, opieki społecznej i / lub administracji publicznej.

Przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów (drogi wewnętrzne, place nawrotne, miejsca postojowe itp.).

Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne z mieszkaniami integralnie związanymi z prowadzoną działalnością, zieleń przydomowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- Pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40%
- Pow. powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 30%
- Szerokość elewacji frontowej – nie określa się
- Wysokość budynku projektowanego – max. 2 kondygnacje naziemne
- Geometria dachu budynku projektowanego – dachy płaskie, dachy strome o zakresie 20° – 40°

UWAGA!!!

Powyżej przywołano jedynie niektóre, ważniejsze wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją. W trakcie prac projektowych, Wykonawca **ma obowiązek** przeprowadzenie szczegółowej analizy zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnienia wszelkich zawartych w nim wytycznych i warunków niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji. Żadne z działań Wykonawcy nie może być sprzeczne z wymaganiami określonymi w przedmiotowym planie miejscowym.

Lokalizacja – stan istniejący:

Oferent zobowiązany jest do wizji lokalnej w terenie inwestycji i zapoznanie się ze wszystkimi uwarunkowaniami.

Inwestycja planowana jest na działce o nr ewid.: 21/18 i 21/19, jednostka ewid. 143004_2 – Orońsko, obręb ewid. 0008 – PGR, stanowiącej własność Gminy Orońsko.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem – 4 498,00m².

Przedmiotowy teren inwestycji jest nieznacznie zróżnicowany wysokościowo. Powierzchnię biologicznie czynną działek stanowi głównie teren nieutwardzony, porośnięty zielenią niską w postaci trawników. Na terenie inwestycji zidentyfikowano drzewostan istniejący, który kolidowałby z planowaną inwestycją. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu inwestycji z istniejącym drzewostanem nakazuje się uzyskanie decyzji zezwalającej na wycinkę drzew. Powierzchnię utwardzoną działek stanowi głównie teren nieutwardzony, gruntowy lub teren utwardzony w postaci kruszywa.

Wjazd i wejście na teren odbywa się z drogi publicznej tj. ul. Spółdzielczej (działka o nr 39/3).

Na terenie działki o nr ewid. 21/18 znajduje się istniejący wolnostojący budynek biurowy o powierzchni 281,00m², dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, zlokalizowany w północno – zachodniej części działki. Istniejący budynek biurowy wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi oraz dachem jednospadowym. Budynek istniejący przeznaczony do rozbioru (poza zakresem opracowania).

W granicy przedmiotowych działek znajduje się również istniejąca infrastruktura techniczna tj.: istniejące przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, teletechnicznej oraz studnia głębinowa. Powyższe sieci uzbrojenia terenu przeznaczone do przebudowy / przełożenia / likwidacji z uwagi na kolizję zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi sieciami uzbrojenia terenu, znajdującymi się w granicy terenu opracowania. W przypadku kolizji projektowanego budynku z istniejącymi sieciami uzbrojenia terenu, należy niezwłocznie uzyskać warunki techniczne dysponenta sieci na ich przebudowę, przełożenie lub likwidację.

Działki będące przedmiotem opracowania są w części ogrodzone.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi. Tym samym, obszar opracowania nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej. W rejonie i na terenie inwestycji nie znajdują się zabytki kultury materialnej, jak również obiekty przyrodnicze podlegające ochronie konserwatorskiej.

Przedmiotowe działki nie podlegają wpływom od strony eksploatacji górniczej oraz nie są zlokalizowane w granicach terenu górniczego. Tym samym, obszaru objętego opracowaniem nie dotyczą żadne zakazy, nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących terenów górniczych.

Teren opracowania nie jest objęty formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody) oraz nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych powyżej obszarów.

Obszar inwestycji został sklasyfikowany jako inne tereny zabudowane (Bi).

Przedmiotowa inwestycja nie warunkuje cech istniejących oraz przewidywanych zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników, a także prowadzonych na terenie inwestycji wszelkich robót budowlanych. Działki nie warunkują żadnych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania przedmiotowego obiektu oraz prowadzonych na terenie inwestycji wszelkich robót budowlanych. W związku z powyższym, planowana inwestycja w żaden sposób nie oddziałuje negatywnie na środowisko oraz nie stanowi uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

Lokalizacja – stan projektowany:

Planuje się budowę budynku z trzema oddziałami przedszkolnymi i dwoma oddziałami żłobkowymi dla 125 dzieci (po 25 dzieci w każdym z oddziałów) wraz z zagospodarowaniem terenu (a w tym: zieleni towarzysząca, plac zabaw przystosowany dla dzieci przedszkolnych i żłobkowych, wykonanie infrastruktury zewnętrznej, parkingu dla samochodów osobowych, miejsca wydzielonego na kontener na odpady). Projektowany budynek należy zaprojektować w kształcie litery „L” ze wspólnym wejściem. Budynek będący przedmiotem opracowania należy zaprojektować bez barier architektonicznych (pochylnia dla osób niepełnosprawnych, brak progów, sanitariaty dla osób niepełnosprawnych, korytarze i drzwi dostosowane dla osób niepełnosprawnych). Obiekt należy zaprojektować w sposób umożliwiający jego ewentualną rozbudowę. Projektowany budynek należy również powiązać komunikacyjnie z istniejącym układem drogowym. Podane w programie funkcjonalno – użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nieopisanych uwarunkowań.

1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Budynek użyteczności publicznej musi spełniać wszelkie wymogi wynikające z przepisów Ustawy Prawo Budowlane oraz z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.4. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

a) Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

– PRZEDSZKOLE – III ODDZIAŁY + ŻŁOBEK – II ODDZIAŁY –	
Powierzchnia użytkowa	ok. 750,00m ²
Sala dydaktyczna / oddział dla dzieci przedszkolnych	3 sale dydaktyczne z własnym węzłem sanitarnym oraz własnym pomieszczeniem magazynowym na leżaki i pomoce dydaktyczne
Sala dydaktyczna / oddział dla dzieci żłobkowych	2 sale dydaktyczne z własnym węzłem sanitarnym oraz własnym pomieszczeniem magazynowym na leżaki i pomoce dydaktyczne

Szatnia	1 pomieszczenie
Sekretariat	1 pomieszczenie
Pokój Dyrektora	1 pomieszczenie
Pokój Nauczycielski z węzłem sanitarnym	2 pomieszczenia
Świetlica	1 pomieszczenie
Sala do leżakowania / oddział dla dzieci żłobkowych	1 pomieszczenie
Kuchnia (catering) wraz z zapleczem	7 pomieszczeń
Pom. techniczne (kotłownia)	1 pomieszczenie
Pom. porządkowe	1 pomieszczenie
Pom. magazynowe	1 pomieszczenie
Węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych	1 pomieszczenie
Węzeł sanitarny ogólnodostępny	1 pomieszczenie
Przedsionek	1 pomieszczenie
Komunikacja	

Powyższe pomieszczenia należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi wymogami i z uwzględnieniem dostępu jak największej ilości pomieszczeń z komunikacji ogólnej.

- b) Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Nazwa pomieszczenia	Opis pomieszczenia, przeznaczenie	Powierzchnia użytkowa w m ²
Sala dydaktyczna / oddział dla dzieci przedszkolnych	Przeznaczona dla realizacji zadań wychowawczo – dydaktycznych, zabaw oraz wypoczynku i spania. Pomieszczenie winno mieć wydzielone strefy do pełnienia w/w funkcji. Dodatkowo należy wyodrębnić własny węzeł sanitarny oraz własne pomieszczenie magazynowe na leżaki i pomoce dydaktyczne.	min. 66,00m ²
Sala dydaktyczna / oddział dla dzieci żłobkowych	Przeznaczona dla realizacji zadań wychowawczo – dydaktycznych, zabaw oraz wypoczynku. Pomieszczenie winno mieć wydzielone strefy do pełnienia w/w funkcji. Dodatkowo należy wyodrębnić własny węzeł sanitarny oraz własne pomieszczenie magazynowe na leżaki i pomoce dydaktyczne.	min. 66,00m ²
Szatnia	Przeznaczona dla przechowywania odzieży wierzchniej.	min. 35,00m ²
Sekretariat	Przeznaczony dla obsługi budynku oświaty.	min. 12,00m ²
Pokój Dyrektora	Przeznaczony dla Dyrektora budynku oświaty.	min. 18,00m ²
Pokój nauczycielski z węzłem sanitarnym	Przeznaczony dla zespołu kadry pedagogicznej budynku oświaty + własny węzeł sanitarny.	min. 18,00m ² + min. 4,00m ²
Świetlica	Przeznaczona dla realizacji zadań wychowawczo – dydaktycznych, zabaw w czasie pozalekcyjnym. Pomieszczenie winno mieć wydzielone strefy do pełnienia w/w funkcji. Dodatkowo należy wyodrębnić	min. 70,00m ²

	własne pomieszczenie magazynowe na pomoce dydaktyczne. Dopuszcza się możliwość wykorzystania pomieszczenia świetlicy jako stołówki na czas spożywania posiłków w czasie zajęć lekcyjnych.	
Sala do leżakowania / oddział dla dzieci żłobkowych	Przeznaczona do odpoczynku i spania dzieci. Pomieszczenie winno mieć wydzielone strefy do pełnienia w/w funkcji. Dodatkowo należy wyodrębnić własne pomieszczenie magazynowe na leżaki, materace.	min. 66,00m ²
Kuchnia (catering) wraz z zapleczem oraz pom. socjalnym	Przeznaczona do obsługi żywienia dzieci w formie cateringu. Pomieszczenia winno mieć wydzieloną strefę kuchni i strefę rozdzielania posiłków. Dodatkowo należy wyodrębnić pomieszczenie zmywalni, pomieszczenie przyjęcia posiłków (przedsionek), pomieszczenie magazynowe, pomieszczenie socjalne, węzeł sanitarny. Obsługa kuchni wraz z zapleczem za pośrednictwem komunikacji wewnętrznej z bezpośrednim dostępem z zewnątrz.	min. 50,00m ²
Pomieszczenie techniczne (kotłownia)	Przeznaczone dla obsługi technicznej budynku oświaty tj.: ogrzewanie, przyłącze wody, przechowywanie sprzętu ogrodniczego. Pomieszczenie techniczne (kotłownia) z bezpośrednim dostępem z zewnątrz.	min. 10,00m ²
Pomieszczenie porządkowe	Przeznaczone dla obsługi porządkowej budynku oświaty tj.: przechowywanie akcesoriów do sprzątania, przechowywanie środków czystości. Pomieszczenie porządkowe z punktem poboru wody i złączką do węża.	min. 4,00m ²
Pomieszczenie magazynowe	Przeznaczone dla obsługi magazynowej budynku oświaty tj.: przechowywanie narzędzi i akcesoriów do naprawy usterek w budynku.	min. 4,00m ²
Węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych	Przeznaczony dla osób niepełnosprawnych z bezpośrednim dostępem z komunikacji wewnętrznej.	min. 5,00m ²
Węzeł sanitarny ogólnodostępny	Przeznaczony dla dzieci i dorosłych, pomieszczenie wspólne z bezpośrednim dostępem z komunikacji wewnętrznej.	min. 7,00m ²
Przedsionek	Strefa wejścia do budynku oświaty. Łącznik pomiędzy oddziałami przedszkola i żłobka, z kontrolą dostępu oraz instalacją p. poż.	min. 13,00m ²
Komunikacja	Powiązanie układu funkcjonalnego.	max. 100,00m ²

- c) Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników

Dane metryczne projektowanego budynku:

- Powierzchnia użytkowa – ok. 750,00m²
- Powierzchnia zabudowy – ok. 950,00m²
- Ilość kondygnacji – 1 kondygnacja naziemna (budynek parterowy)
- Wysokość pomieszczeń – min. 3,00m

Podane dane metryczne w powyższym zestawieniu zostały wyliczone na podstawie załączonej poglądowej koncepcji architektonicznej budynku.

- d) Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

Zamawiający dopuszcza $\pm 10\%$ odchylenia parametrów powierzchni i kubatur, pod warunkiem, że uzyskane powierzchnie i kubatury spełniają wymogi przepisów i norm.

UWAGA!!!

Zastrzeżenie:

Nie dopuszcza się pomniejszania powierzchni i kubatur pomieszczeń, których gabaryty określone są przepisami lub wymaganiami określonymi w przepisach. Określone w PFU parametry charakterystyczne dla tych pomieszczeń należy traktować jako minimalne, w stosunku do parametrów wynikających z przywołanych w niniejszym PFU przepisów. W pozostałych przypadkach podane wyżej przekroczenia i pomniejszenia zostaną przez Zamawiającego dopuszczone pod warunkiem, iż uzyskane powierzchnie i kubatury spełniać będą wymogi przepisów i norm oraz zapewnią spełnienie wszystkich minimalnych wymagań w zakresie użytkowania, które założono w niniejszym PFU.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PRZYGOTOWANIA TERENU

Do zakresu przygotowania terenu należy:

- zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej, sprzymowanie i późniejsze wykorzystanie
- usunięcie nadmiaru mas ziemnych
- niwelacja terenu
- przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie
- zagospodarowanie placu budowy, a w tym przyłączenie mediów na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę warunków przyłączeniowych,
- zawarcie umów przyłączeniowych tymczasowych na czas trwania budowy
- wykonanie koryta pod budowę ciągów komunikacyjnych oraz fundamentowanie
- likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu
- wycinka drzew i krzewów kolidujących z budową
- nasadzenia drzew rekompensujące wycinki (w razie potrzeby)

2.2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

- Budynek powinien być zaprojektowany i wykonany w sposób trwały, estetyczny, z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla bezpieczeństwa, higieny i zdrowia użytkowników. Powinien być funkcjonalny oraz ekonomiczny w eksploatacji

- Budynek przedszkola i żłobka oraz zagospodarowanie terenu powinny stanowić funkcjonalną całość
- Należy stosować rozwiązania i materiały energooszczędne oraz poprawiające akustykę wewnątrz poprzez zastosowanie okładzin akustycznych
- Wszystkie zastosowane materiały muszą być bezpieczne dla dzieci, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach oświaty
- Bryłę obiektu należy wkomponować w otoczenie, zaleca się nadanie atrakcyjnej formy bryły (typ stodoła), na planie litery „L”, dostosowanej do istniejącej architektury oraz w zgodzie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Zaleca się unikanie obiektu typu „korytarzowiec”, bryła zwarta z zapewnieniem dostępu światła dziennego
- Elewacja dostosowana do skali, harmonizująca z obiektami istniejącymi, nawiązująca do funkcji obiektu i otoczenia
- Zaleca się projektowanie obiektu o jednej kondygnacji naziemnej, bez barier architektonicznych, z dostępem dla osób niepełnosprawnych
- Wejścia główne przez zadaszony przedsionek
- Komunikacja wewnętrzna stanowiąca powiązanie układu funkcjonalnego oddziałów przedszkolnych i żłobkowych wraz z niezbędnymi pomieszczeniami do prawidłowego funkcjonowania obiektu
- Powierzchnia każdego pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci powinna wynosić co najmniej 16m²; w przypadku liczby dzieci większej niż 5 powierzchnia pomieszczenia zbiorowego pobytu ulega odpowiedniemu zwiększeniu na każde kolejne dziecko, z tym że:
 - powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko wynosi co najmniej 2,5m², jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie
 - powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko wynosi co najmniej 2m², jeżeli czas pobytu dziecka nie przekracza 5 godzin dziennie
- Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci powinna wynosić co najmniej 3,00m
- Szerokość komunikacji / przejść powinna wynosić min. 1,50m – 3,50m
- Szatnia powinna być usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie strefy wejściowej / komunikacji
- Sale dydaktyczne należy projektować z uwzględnieniem naświetlenia od strony zachodniej lub południowo – zachodniej
- Szerokość sali dydaktycznej / sali do leżakowania / świetlicy powinna wynosić min. 7,00m
- Pomieszczenie magazynowe na leżaki i pomoce dydaktyczne jako odrębne pomieszczenie, dostępne z sal dydaktycznych lub wydzielona jako część tych sal
- Zespoły sanitarne dzieci, dostępne bezpośrednio z sal dydaktycznych
- Należy umożliwić wgląd z sali do pomieszczeń sanitarnych przez przeszklony otwór o charakterze naświetla w ścianie dzielącej pomieszczenia lub drzwiach
- W węzłach sanitarnych dzieci przedszkolnych i żłobkowych:
 - stosować umywalki i miski ustępowe o zmniejszonych wymiarach (co najmniej 1 miska ustępowa na nie więcej niż 20 dzieci i 1 umywalka na nie więcej niż 15 dzieci)
 - wysokość zawieszenia urządzeń sanitarnych należy dostosować do wzrostu dzieci w zależności od grupy wiekowej
 - ścianki kabin sanitarnych – systemowe o wysokości 1,30 m
 - minimalne wymiary kabin w świetle wyprawionych ścian: 1,0 m x 1,20 m
 - brodzik z siedziskiem w ustępie sanitarnym dla dzieci trzyletnich należy zamontować tak, by górna krawędź umieszczona była na wysokości 45cm nad podłogą oraz należy zamontować baterię z uchwytem ściennym z możliwością regulacji położenia prysznica,
 - posadzki należy wykonać z płytek ceramicznych antypoślizgowych

- ściany należy wykonać z płytek ceramicznych do wysokości ok. 2,0m są pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych
- Sala do leżakowania powinna być usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie sal dydaktycznych oddziału żłobkowego wraz z zapewnieniem pomieszczenia magazynowego do przechowywania leżaków i materacy, a także akcesoriów tekstylnych i pościelowych
- W oddziałach żłobka, do którego uczęszcza dziecko karmione mlekiem matki, należy zapewnić warunki do jego przechowywania i podawania
- W oddziałach żłobka, należy przewidzieć możliwość bezpośredniego wyjścia na teren otwarty wyposażony w urządzenia do zabaw, niedostępny dla osób postronnych
- Pokoje biurowe (sekretariat, pokój nauczycielski, pokój dyrektora) powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie komunikacji / poczekalni
- Świetlica powinna być usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie komunikacji / poczekalni z zapewnieniem sprawnego odbioru dzieci
- Pomieszczenie WC ogólnodostępne z wejściem z komunikacji głównej przystosowane dla osób niepełnosprawnych
- Pomieszczenie WC wspólne z wejściem z komunikacji głównej
- Pomieszczenie techniczne (kotłownia) przeznaczone do obsługi technicznej budynku tj.: ogrzewanie, przyłącze wody, przechowywanie sprzętu i narzędzi ogrodniczych, z bezpośrednim dostępem z zewnątrz
- Pomieszczenie porządkowe przeznaczone do obsługi porządkowej budynku, z zapewnieniem miejsca na sprzęt i akcesoria do sprzątania wraz z punktem poboru wody i złączką do węża, z dostępem z komunikacji wewnętrznej
- Pomieszczenie magazynowe na przechowywanie narzędzi i akcesoriów do naprawy usterek w budynku, z dostępem z komunikacji wewnętrznej
- Instalacje należy ukryć w grubości ścian i zabezpieczyć przed działaniem szkodliwych warunków
- Obiekt należy wyposażać w odpowiedni sprzęt gaśniczy

2.3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Przykładowe rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe:

- Fundamenty – posadowienie bezpośrednie za pomocą ław fundamentowych o parametrach wynikających z obliczeń statycznych oraz parametrów podłoża gruntowego. Możliwe jest też zastosowanie innego sposobu fundamentowania, o ile będzie to możliwe ze względu na obliczenia konstrukcyjne. Przewiduje się słabe grunty. Należy wykonać badania gruntowe. Ostateczna decyzja dotycząca posadowienia obiektu należy do autora projektu konstrukcyjnego. Moduły obiektu należy wykonać w konstrukcji zabezpieczonej pod kątem przeciwpożarowym
- Ściany fundamentowe – żelbetowe wylewane, ściany fundamentowe wylewane lub murowane z bloczków betonowych
- Ściany zewnętrzne – murowane z bloczków betonu komórkowego o gr. 24cm
- Ściany wewnętrzne – murowane z bloczków betonu komórkowego o gr. 24cm i 12cm oraz ścianki działowe z płyty G – K o gr. 12cm
- Strop – wylewany, monolityczny, żelbetowy
- Belki, podciąg i nadproża – wylewane, monolityczne, żelbetowe lub prefabrykowane żelbetowe
- Dach – konstrukcja tradycyjna drewniana (więźba dachowa)
- Geometria dachu dostosowana do sąsiedniej zabudowy (preferowany dach dwuspadowy)

Wymagane izolacje:

- cieplne, termiczne przegród budowlanych (ścian fundamentowych, ścian zewnętrznych, warstw posadzkowych), zgodnie w normą

- przeciwwilgociowe poziome i pionowe (ściany i ławy fundamentowe, warstw posadzkowych, dachu)
- akustyczne przegród budowlanych (strop)

Maksymalne współczynniki cieplne dla przegród zewnętrznych:

- dla ścian zewnętrznych – $U=0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla dachu – $U=0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla podłogi – $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla okien – $U=0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla drzwi zewnętrznych – $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$

Sufity:

- W pomieszczeniach sal dydaktycznych 2 x płyta GKF, szpachlowana i malowana na biało, w pozostałych pomieszczeniach sufit podwieszany panelowy, panele sufitowe profilowane, konstrukcja częściowo ukryta

Pokrycie podłóg:

- Strefa przedszkolna i żłobkowa, świetlica, pomieszczenia administracji, pomieszczenia biurowe itp. – należy zastosować wykładzinę PCV (obiektową) na płycie cementowo – wiórowej.
- Wykładzina powinna spełniać następujące parametry:
 - powinna być wykonana z naturalnych surowców
 - powinna być odporna na działanie rozcieńczonych kwasów, olejów, tłuszczów i standardowych rozpuszczalników: alkoholu, spirytusu itp.
 - powinna być łatwa do czyszczenia i pielęgnacji
 - powinna być odporna na wodę
 - powinna posiadać właściwości przeciwwirusowe, bakteriostatyczne i antyalergiczne
- W salach zabaw dodatkowo należy zastosować nawierzchnię w postaci wykładziny dywanowej
- W pomieszczeniach technicznych, strefie wejściowej, szatni należy zastosować posadzkę w postaci płytek gresowych min. 30x30cm
- W przedsionku należy zastosować wycieraczkę systemową z wkładem gumowo – szczotkowym

Tynki zewnętrzne:

- W zakresie prowadzonych robót tynki cienkowarstwowe, mineralno – polimerowe, wykonane na uprzednio przygotowanej warstwie gruntującej. Tynki zewnętrzne wykonane na warstwie z siatki podtynkowej
- Na elementach trudnych tj. narożniki wewnętrzne i zewnętrzne stolarki okiennej i drzwiowej, elementy łączące struktur i materiałów budowlanych należy zastosować kątowniki podtynkowe

Tynki wewnętrzne:

- W zakresie prowadzonych robót tynki cementowo – wapienne typu lekkiego, wykonane na uprzednio przygotowanej warstwie gruntującej. Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne należy wykonać na warstwie z siatki podtynkowej, tynki kl. III
- Wykonanie gładzi gipsowej

Stolarka okienna:

- Stolarka okienna aluminiowa lub PCV
- Szkło float bezbarwne
- Szyby zespolone trzykomorowe niskoemisyjne, wypełnione argonem
- Szkło bezpieczne P2
- Współczynnik przenikania ciepła dla całego okna $U < 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$

- Klasa izolacyjności akustycznej min. $R_w \geq 35\text{dB}$
- Parapety zewnętrzne systemowe zintegrowane ze stolarką okienną wykonane z blachy stalowej, obustronnie ocynkowanej, powlekanej poliuretanem, gr. min. 0,7mm, zabezpieczone przed korozją, malowane proszkowo
- Parapety wewnętrzne wykonane z konglomeratu, zaokrąglone narożniki
- Wszystkie okna muszą posiadać odpowiednie atesty i aprobaty
- Uszczelnienie obwodowe przy użyciu taśmy rozprężnej szczelnej powietrznie
- Wszystkie okna do sal dydaktycznych i pomieszczeń administracyjno – biurowych zabezpieczone przed nadmiernym nasłonecznieniem poprzez wykonanie rolet wewnętrznych
- Montaż okien przy użyciu ciepłego systemu montażu

Stolarka drzwiowa zewnętrzna:

- Stolarka drzwiowa – aluminiowa profile ciepłe
- Szkło float bezbarwne, zespolone dwukomorowe niskoemisyjne, wypełnione argonem
- Szkło bezpieczne P2
- Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi $U < 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Klasa izolacyjności akustycznej min. $R_w \geq 35\text{dB}$
- Zamek z wkładką i 3 kluczami – szt. 2
- Wszystkie drzwi muszą posiadać odpowiednie atesty i aprobaty
- Uszczelnienie obwodowe od strony wewnętrznej sznurem poliuretanowym i silikonem, od strony zewnętrznej taśmą poliuretanową lub kołnierzem wiatroszczelnym pod warstwą ocieplenia. Pomiędzy nimi pianka poliuretanowa elastyczna do niskich temperatur. Nie dopuszcza się stosowania pianki montażowej jako jedyne uszczelnienia ościeżnicy z murem
- Drzwi z samozamykaczami, przejścia bezprogowe, gładkie
- Drzwi z systemem przywoływania dla osób niepełnosprawnych

Stolarka wewnętrzna:

- Drzwi wewnętrzne w ościeżnicy stalowej, obejmującej
- Skrzydło drzwi wzmocnione
- Zatrzaskowy zamek jednopunktowy lub zamek z wkładką
- Skrzydła drzwi płaskie bez wzorów, drzwi do oddziałów częściowo szklone
- Wszystkie przeszklenia szkłem hartowanym lub klejonym w zestawach zespolonych

2.4. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE INSTALACJI BUDOWLANYCH

Pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy wyposażyć w instalacje:

- wody zimnej
- ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją
- kanalizacji sanitarnej
- wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej
- grzewczą (pompa ciepła)
- elektryczne gniazd wtykowych elektrycznych i elektrotechnicznych
- oświetleniowe wraz z oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych
- oświetleniowe zewnętrzne
- fotowoltaiki
- wyłącznika awaryjnego
- odgromową
- ochrony przeciwprzepięciowej
- przeciążeniowej i zwarciowej

- systemu kontroli dostępu KD
- systemu przywoławczego dla osób niepełnosprawnych
- systemu monitoringu wizyjnego
- teletechniczne
- hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych (w razie konieczności)
- zagospodarowania wód opadowych

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wykończenia i wyposażenia w pomieszczeniach
Sala dydaktyczna / oddział dla dzieci przedszkolnych	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania – instalacja komputerowa – telefoniczna – telewizyjna – domofonowa
Sala dydaktyczna / oddział dla dzieci żłobkowych	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania – instalacja komputerowa – telefoniczna – telewizyjna – domofonowa
Szatnia	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna wywiewna
Sekretariat	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania – instalacja komputerowa z dostępem do Internetu – telefoniczna – domofonowa
Pokój Dyrektora	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania – instalacja komputerowa z dostępem do Internetu – telefoniczna – domofonowa – sterowania dostępem
Pokój nauczycielski z węzłem sanitarnym	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania

	<ul style="list-style-type: none"> – instalacja komputerowa z dostępem do Internetu – telefoniczna – domofonowa
Świetlica	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania – instalacja komputerowa – telefoniczna – telewizyjna – domofonowa
Sala do leżakowania / oddział dla dzieci żłobkowych	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania
Kuchnia (catering) wraz z zapleczem oraz pom. socjalnym	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania – c.w.u., z.w., kanalizacja
Pomieszczenie techniczne (kotłownia)	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna wywiewna
Pomieszczenie porządkowe	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna wywiewna – c.w.u., z.w., kanalizacja
Pomieszczenie magazynowe	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna wywiewna
Węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna wywiewna z funkcją schładzania – c.w.u., z.w., kanalizacja
Węzeł sanitarny ogólnodostępny	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna wywiewna z funkcją schładzania – c.w.u., z.w., kanalizacja
Przedsiónek	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem, kontroli dostępu – instalacja przeciwpożarowa – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna wywiewna
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> – elektryczna z osprzętem – ogrzewanie nawiewowe – wentylacja mechaniczna nawiewno – wywiewna z funkcją schładzania

2.5. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA

a) Wymagane wyposażenie pomieszczeń

Nazwa pomieszczenia	Opis wymaganego wykończenia i wyposażenia w pomieszczeniach
Sala dydaktyczna / oddział dla dzieci przedszkolnych	<ul style="list-style-type: none"> – rolety wewnętrzne – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV / wykładzina dywanowa) – zabezpieczenia czynników grzewczych – biurko pedagoga – krzesło pedagoga – kosz – apteczka – stoliki dla dzieci – krzeselka dla dzieci – szafki dla dzieci – półki i regały na zabawki – tablica magnetyczna
Sala dydaktyczna / oddział dla dzieci żłobkowych	<ul style="list-style-type: none"> – rolety wewnętrzne – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV / wykładzina dywanowa) – zabezpieczenia czynników grzewczych – biurko pedagoga – krzesło pedagoga – kosz – apteczka – stoliki dla dzieci – krzeselka dla dzieci – szafki dla dzieci – półki i regały na zabawki – tablica magnetyczna
Szatnia	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV) – zabezpieczenia czynników grzewczych – szafki dla dzieci wraz z siedziskiem i wieszakiem (zapewnienie szafki dla każdego dziecka – 125 szafek) – kosz
Sekretariat	<ul style="list-style-type: none"> – rolety wewnętrzne – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV)

	<ul style="list-style-type: none"> – biurko – krzesło dla pracownika i osoby postronnej – półki i regały na dokumenty – kosz – apteczka – wieszak na okrycia wierzchnie – dystrybutor z wodą ciepłą i zimną
Pokój Dyrektora	<ul style="list-style-type: none"> – rolety wewnętrzne – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV) – biurko – krzesło dla Dyrektora i osoby postronnej – półki i regały na dokumenty – kosz – wieszak na okrycia wierzchnie
Pokój nauczycielski z węzłem sanitarnym	<ul style="list-style-type: none"> – rolety wewnętrzne – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV) – stół konferencyjny – krzesła dla kadry pedagogicznej – tablica magnetyczna – półki i regały na dokumenty – kosz – wieszak na okrycia wierzchnie
Świetlica	<ul style="list-style-type: none"> – rolety wewnętrzne – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV) – zabezpieczenia czynników grzewczych – biurko pedagoga – krzesło pedagoga – kosz – apteczka – stoliki dla dzieci – krzeselka dla dzieci – szafki dla dzieci – półki i regały na zabawki – tablica magnetyczna
Sala do leżakowania / oddział dla dzieci żłobkowych	<ul style="list-style-type: none"> – rolety wewnętrzne – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV, wykładzina dywanowa)

	<ul style="list-style-type: none"> – zabezpieczenia czynników grzewczych – kosz – apteczka – leżaki i materace dla dzieci – tekstylia i pościel dla dzieci – przewijak dla dzieci wraz z akcesoriami – półki i regały na książki
Kuchnia (catering) wraz z zapleczem oraz pom. socjalnym	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – płytki ściennie – wykończenia podłóg (gres) – meble kuchenne zgodnie z wymogami sanepid / BHP
Pomieszczenie techniczne (kotłownia)	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – płytki ściennie – wykończenia podłóg (gres) – kosz – półki i regały na akcesoria do przechowywania akcesoriów i narzędzi ogrodniczych
Pomieszczenie porządkowe	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – płytki ściennie – wykończenia podłóg (gres) – kosz – półki i regały na akcesoria do przechowywania akcesoriów i narzędzi porządkowych – zlewozmywak jednokomorowy z wyjmowaną wylewką – dozownik na mydło – pojemnik na ręcznik papierowy – złączka do węża – kratka ściekowa
Pomieszczenie magazynowe	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – płytki ściennie – wykończenia podłóg (gres) – kosz – półki i regały na akcesoria do przechowywania akcesoriów i narzędzi naprawczych
Węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – płytki ściennie – wykończenia podłóg (gres) – kosz – miska ustępowa wisząca przystosowana dla osób NP – umywalka wisząca przystosowana dla osób NP – bateria umywalkowa z przedłużonym uchwytem – pojemnik na ręcznik papierowy

	<ul style="list-style-type: none"> – pojemnik na papier toaletowy – dozownik na mydło – uchwyty dla osób NP
Węzeł sanitarny ogólnodostępny	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – płytki ściennie – wykończenia podłóg (gres) – kosz – miska ustępowa wisząca – umywalka wisząca – bateria umywalkowa – pojemnik na ręcznik papierowy – pojemnik na papier toaletowy – dozownik na mydło
Przedśionek	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (gres) – sprzęt gaśniczy – tablice informacyjne
Komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> – wykończenia akustyczne sufitów – tapety / farby – wykończenia podłóg (PCV) – zabezpieczenie czynników grzewczych – siedziska dla dzieci i dorosłych – sprzęt gaśniczy – tablice informacyjne

b) Rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych

- Szyby w drzwiach zabezpieczone przed stłuczeniem
- Stolarka okienna z PCV – profile 5-komorowe
- We wszystkich pomieszczeniach dydaktycznych wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z funkcją schładzania
- Drzwi zewnętrzne wyposażone w samozamykacz
- Podłogi:
 - pomieszczenia mokre (węzły sanitariaty, pomieszczenia porządkowe, pomieszczenia kuchni wraz z zapleczem): posadzki ceramiczne – płytki gresowe (nasiąkliwość $\leq 0,5\%$; ścieralność wgłębna max. 175 mm³; odporność na plamienie - min. klasa 4; twardość płytek wg skali Moshia - min. klasy 7; właściwości antypoślizgowe: R9, R10, R11, klasa A, B w zależności od charakteru pomieszczeń), izolacja przeciwwodna
 - pomieszczenia sal dydaktycznych, świetlicy, komunikacyjne – posadzki ciepłe, bezpieczne, łatwe do utrzymania w czystości np. PCV, wykładzina typu tarkett, wykładzina dywanowa (sale dydaktyczne) zróżnicowane kolorystycznie
 - pomieszczenia administracyjno – biurowe – posadzki ciepłe, bezpieczne, łatwe do utrzymania w czystości np. PCV, wykładzina typu tarkett, gres zróżnicowane kolorystycznie
- Ściany:
 - pomieszczenia pokryte tapetami w różnych kolorach

- w salach oddziałowych wykończenie akustyczne sufitów
- w pomieszczeniach mokrych ceramiczne płytki (gat. I) do wysokości ok. 2,0m na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury listwami
- W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci na grzejnikach centralnego ogrzewania należy przewidzieć osłony ochraniające przed bezpośrednim kontaktem z elementem grzejnym
- Instalacja elektryczna musi być zabezpieczona przed dostępem dzieci
- W pomieszczeniach trzeba zapewnić temperatura co najmniej 20°C
- W salach zajęć:
 - stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić: do 1:8
 - podłogi powinny być ciepłe np. linoleum lub wykładzina typu tarkett, łatwe do utrzymania w czystości, zróżnicowane kolorystycznie
- W węzłach sanitarnych dzieci przedszkolnych i żłobkowych:
 - stosować umywalki i miski ustępowe o zmniejszonych wymiarach (co najmniej 1 miska ustępowa na nie więcej niż 20 dzieci i 1 umywalka na nie więcej niż 15 dzieci)
 - wysokość zawieszenia urządzeń sanitarnych należy dostosować do wzrostu dzieci w zależności od grupy wiekowej
 - w urządzeniach sanitarnych zapewnić centralną regulację mieszania ciepłej wody przy zachowaniu środków bezpieczeństwa, aby nie dopuścić do poparzenia osób korzystających z tychże urządzeń, zwłaszcza na końcówkach instalacji
 - zapewnić stanowisko do przewijania dzieci
 - zapewnić miejsce do przechowywania sprzętu i środków utrzymania czystości, zabezpieczone przed dostępem dzieci
 - wyposażenie musi posiadać atesty lub certyfikaty
 - zapewnić możliwość otwierania w pomieszczeniu niewyposażonym w wentylację mechaniczną lub klimatyzację co najmniej 50% powierzchni okien
 - w pomieszczeniach zapewnić oświetlenie o parametrach zgodnych z Polską Normą
 - ścianki kabin sanitarnych – systemowe o wysokości 1,30 m
 - minimalne wymiary kabin w świetle wyprawionych ścian: 1,0 m x 1,20 m
 - brodzik z siedziskiem w ustępie sanitarnym dla dzieci trzyletnich należy zamontować tak, by górna krawędź umieszczona była na wysokości 45cm nad podłogą oraz należy zamontować baterię z uchwytem ściennym z możliwością regulacji położenia prysznica,
 - posadzki należy wykonać z płytek ceramicznych antypoślizgowych
 - ściany należy wykonać z płytek ceramicznych do wysokości ok. 2,0m są pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych
- W komunikacji należy zastosować sufit podwieszany kasetonowy, akustyczny, niwelujący dźwięki powietrzne, ale również w znaczącym stopniu obniżający dźwięki uderzeniowe. Ściany w komunikacji należy wykończyć materiałami zmywalnymi i nienasiąkliwymi. Podłoga wykończona wykładziną PCV z cokolikami

UWAGA!!!

Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z Zamawiającym.

- Instalacje:
 - przewody instalacji wodnej łączone przez zgrzewanie lub zaciskanie
 - woda zimna – wykonane z propylenu PP
 - woda ciepła – wykonane z propylenu PP stabilizowanego
 - instalacje c.o. – wykonane z propylenu PP wzmocnionego wkładką aluminiową (stabilizowane)

- ogrzewanie (pompa ciepła)
- instalacja przeciwpożarowa zgodna z obowiązującymi przepisami
- armatura: ceramiczne muszle dla dzieci o zmniejszonych wymiarach, ceramiczne umywalki, baterie umywalkowe stojące z mieszaczem i zaworami odcinającymi, brodzik akrylowy z siedziskiem – bez kabin

2.6. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Należy zapewnić komunikację wewnętrzną drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa / płyty betonowe)
- Odwodnienie terenu odprowadzone po terenie
- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego obiektu w postaci opraw najazdowych oświetlających elewację od frontu oraz od ogrodu, zabudowanych w terenie
- Droga prowadząca do podwórza gospodarczego (kuchnia wraz z zapleczem i pomieszczenie techniczne – kotłownia) nie powinna krzyżować się z drogą komunikacji dla dzieci
- Należy zapewnić drogę pożarową lub wykazać zgodność z przepisami zabezpieczenie drogi pożarowej na bazie istniejącego zagospodarowania (jeśli będzie wymagane)
- Budowa / przebudowa przyłączy i sieci zewnętrznych (wg potrzeb) oraz przebudowa kolidujących sieci istniejących (jeśli będzie wymagane)
- Miejsca postojowe, dojścia i dojazdy
- Ogrodzenie systemowe w tym furtki i bramy wjazdowe
- Mała architektura (kosze na śmieci, ławki, stojaki na rowery)
- Plac zabaw z nawierzchnią bezpieczną i urządzeniami odpowiednimi dla dzieci z oddziałów przedszkolnych i żłobkowych

2.7. CECHY OBIEKTU DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO – KONSTRUKCYJNYCH

I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH

Warunki ochrony przeciwpożarowej:

- Budynek musi spełniać wszystkie wymagania jakie stawiane są dla budynku oświaty, zawarte w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 kwietnia 2022r., poz. 1225)
- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL II
- Klasa odporności ogniowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych – klasa odporności ogniowej budynku „D”
- Wszystkie elementy budynku muszą być nierozprzestrzeniające ognia
- Odporności ogniowe poszczególnych elementów budowlanych występujących w budynku:
 - główna konstrukcja nośna – R30
 - konstrukcja dachu – NRO
 - pokrycie dachu: nie stawia się wymagań
 - strop – REI 30
 - ściany zewnętrzne wraz z połączeniem ze stropem – EI30
 - ściany wewnętrzne: nie stawia się wymagań
 - ściany obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych – EI15

Oszczędność energii i izolacyjność cieplna:

- Budynek i jego instalacje ogrzewcze, ciepłej wody użytkowej i oświetlenia wbudowanego, powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający spełnienie wymagań minimalnych tj. wartość wskaźnika Eph + w oraz wymagania izolacyjności cieplnej dla przegród i wyposażenia

technicznego, muszą odpowiadać wartościom, które wynikają z treści Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie, które weszło w życie z dniem 1 stycznia 2017r. (jeżeli niniejsze PFU nie wskazuje inaczej) zgodnie z „Wymagania izolacyjności cieplnej i inne wymagania związane z oszczędnością energii”

- Należy zapewnić współczynniki przenikania ciepła przegród (dla wybranych przegród) co najmniej:
 - ściany zewnętrzne: $U_{Cmax}=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ (przy $t_i \geq 16\text{C}$)
 - dachy, stropodachy: $U_{Cmax}=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ (przy $t_i \geq 16\text{C}$)
 - podłoga na gruncie: $U_{Cmax}=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$ (przy $t_i \geq 16\text{C}$)
- Należy zapewnić współczynniki przenikania ciepła okien i drzwi (dla wybranych elementów):
 - okna i powierzchnie przeźroczyste, nieotwierane: $U_{max}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ (przy $t_i \geq 16\text{C}$)
 - okna w ścianach wewnętrznych : $U_{max}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - drzwi w przegrodach zewnętrznych: $U_{max}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ Współczynniki całkowitej przepuszczalności energii promieniowania słonecznego dla szklenia – wg przepisów, zgodnie z typem przyjętego oszklenia (podwójne, potrójne itp.).

Oświetlenie naturalne:

Zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8:00–16:00. Okna pomieszczeń, w których przebywają dzieci należy wyposażać w żaluzje lub przesłony, tak by była możliwość ochrony przed bezpośrednim wpadającym światłem słonecznym.

Ochrona przed hałasem:

Pomieszczenia w budynku powinny być chronione przed przenikaniem nadmiernego hałasu i drgań powodowanych przez użytkowników innych pomieszczeń oraz przez instalacje i urządzenia stanowiące techniczne wyposażenie budynku. Określa się, iż równoważny poziom dźwięku przenikającego do sal dydaktycznych, ze wszystkich źródeł hałasu łącznie nie powinien przekraczać 40 decybeli, w tym przenikający od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń w budynku i poza budynkiem – 35 decybeli (PN-87/B02151/02 – Akustyka budowlana). Zmniejszenie hałasu w pomieszczeniach osiągnąć poprzez zastosowanie m.in.: używanie dźwiękochłonnych materiałów budowlanych, instalowanie szczelnych okien i drzwi. Wszystkie pomieszczenia techniczne, w których zostaną umieszczone urządzenia wydzielające hałas wygłuszyć stosując wełnę mineralną akustyczną.

2.8. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Według specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanej przez Wykonawcę, a posiadającą akceptację Zamawiającego i autora koncepcji.

2.9. DODATKOWE WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PROWADZENIEM

- Obiekt należy zaprojektować z przeznaczeniem do wykonania prefabrykowanego, z możliwością ewentualnej rozbudowy w przyszłości
- Wyklucza się zastosowanie konstrukcji drewnianej i stalowej
- W czasie budowy wjazd i wyjazd do terenu budowy z drogi publicznej
- Koszty naprawy ewentualnych uszkodzeń istniejących dróg ponosi Wykonawca i powinien uwzględnić to w cenie oferty

- Przygotowanie terenu robót i jego koszty w ramach zamówienia
- Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać spokoju osób mieszkających w bezpośredniej bliskości budowy
- Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac niezbędnych do wykonania, a w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz odpadów budowlanych
- Na czas trwania budowy dla potrzeb Wykonawcy składowanie materiałów budowlanych wykończeniowych itp. należy uzgodnić z Zamawiającym
- Za sprzęt i materiały pozostawione na terenie budowy odpowiada Wykonawca
- Należy dokonać oględzin i wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnej informacji do dokonania prawidłowej wyceny
- Ryzyko rezygnacji z oględzin obiektu obciąża Wykonawcę składającego ofertę
- Wszystkie szkody powstałe podczas realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt
- Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na wszystkie elementy budynku, które ulegną modernizacji, przebudowie lub zniszczeniu i naprawie

2.10. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA W ZAKRESIE PRAC PROJEKTOWYCH

W odniesieniu do dokumentacji projektowej:

- Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w wymaganej ilości egzemplarzy, powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę)
- Wykonanie robót odbędzie się zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, uzyskanym na podstawie opracowanej dokumentacji oraz w oparciu o projekty wykonawcze
- Wyroby i materiały budowlane wskazane w dokumentacji projektowej muszą 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

Wykonawca wykona dokumentację projektową w następujących etapach:

- Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu prac w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w terminie 45 dni od dnia podpisania umowy
- Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna
- Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym
- Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w umowie
- Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej
- Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, posługiwania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty

- Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot / osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno – użytkowym
- Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 7 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 7 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości
- W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 7 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług
- Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu funkcjonalno – użytkowego zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy
- Odbiór dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru
- Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru, Zamawiający przekaże Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1.1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODREBNYCH PRZEPISÓW

- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru o funkcji usługowej i mieszkaniowej w Orońsku – Etap I zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV / 122 / 12 Rady Gminy w Orońsku z dnia 28 czerwca 2012r. – załącznik nr 1
- Wypis i wyrys z rejestru gruntów potwierdzający prawo inwestora do dysponowania nieruchomością – załącznik nr 2
- Mapa zasadnicza w skali 1:1000 do celów opiniodawczych terenu opracowania – załącznik nr 3

1.2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO

DYSPONOWANIANIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Działka o nr ewid.: 21/18 i 21/19, jednostka ewid. 143004_2 – Orońsko, obręb ewid. 0008 – PGR, o powierzchni – 4 498,00m², stanowi własność Gminy Orońsko.

1.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW PRAWNYCH I NORM ZWIĄZANYCH Z PROJEKTOWANIEM

I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane /t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 725, 834 z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych /t.j. Dz.U. z 2024r, poz. 320 z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne /t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 1478, 1688, 1890, 1963, 2029 z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2012r. Prawo ochrony środowiska /t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 54, 834, 1089 z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 1336, 1688, 1890, z 2024r., poz. 1089, z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach /t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852, 2029 z późn. zmianami/,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /t.j. Dz. U. z dnia 15 kwietnia 2022r., poz. 1225) /,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822/,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679/,
- Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny w szkołach i placówkach publicznych /t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 6, poz. 68 i 69 z późn. zm./,
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy /t. j. Dz. U. z 2003r. Nr 129, poz. 844 z późn. zm./,
- Ustawy z dnia 5 grudnia 2008r. o zapobieganiu i zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi /t.j. Dz. U. z 2008r. poz. 234 z późn. zm./,

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1 grudnia 1998r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe (Dz. U z 1998r Nr 148 poz. 973.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego /t.j. Dz. U. 2021, poz. 2454/,
- Norma PN-EN 12464-1:2011 „Światło i oświetlenie – Oświetlenie miejsc pracy – Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach”,
- Norma PN EN 1729 – Polska Wersja Normy Europejskiej EN 1729: 2006,
- PN-EN 1177-2008 – Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki,
- PN-EN 1176 – Normy z grupy odnoszące się do wyposażenia publicznych placów zabaw oraz określające wymagania dla bezpiecznej nawierzchni na placach zabaw,
- Ustaleń roboczych z Zamawiającym i Wykonawcą.

1.4. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI

Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

- Poglądową koncepcję programowo – przestrzenną budowy budynku przedszkola i żłobka
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci
- Mapę do celów projektowych
- Wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Zaświadczenie o przeznaczeniu terenu, zgodne z MPZP
- Prawomocną decyzję zezwalającą na wycinkę drzew
- Dokumentację dotyczącą wyników badań gruntowo – wodnych (geotechnicznych) dla określenia sposobu posadowienia obiektu
- Pełnomocnictwo Zamawiającego niezbędne do wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania pozwolenia na budowę oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Paula Karpeta
nr upr.: MA/014/22

ARCHITEKT
mgr inż. Paula Karpeta
MA/014/22
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej