

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**

BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA SAMORZĄDOWEGO PRZY UL. PROKOCIMSKIEJ W KRAKOWIE

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

IX

LOKALIZACJA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

DZ. NR: 127/10, 130/18, 27/7, 127/9, 130/17, 130/12, OBR. P-29 PODGÓRZE, UL. PROKOCIMSKA, KRAKÓW

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK BUDOWLANYCH:

126104_9.0029.127/10, 126104_9.0029.130/18, 126104_9.0029.27/7, 126104_9.0029.127/9, 126104_9.0029.130/17, 126104_9.0029.130/12

ZAMAWIAJĄCY:

GINA MIEJSKA KRAKÓW
PLAC WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH 3-4
31-004 KRAKÓW

AUTOR:

Branża architektoniczna Projektant:	mgr inż. arch. PIOTR WIŚNIEWSKI upr. bud. nr MPOIA / 040 / 2004	
--	--	--

NAZWY I KODY ROBÓT BUDOWLANYCH:

- 74222000-1 – Usługi projektowania architektonicznego.
- 71221000-3 – Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych.
- 74232000-4 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.
- 71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego.
- 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.
- 45000000-7 – Roboty budowlane.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

A.	CZEŚĆ OPISOWA.....	3
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1.1.	Funkcja i przeznaczenie obiektu oraz terenu.....	3
1.2.	Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	4
1.2.1.	Uwarunkowania lokalizacyjne (sytuacja).....	4
1.2.2.	Uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne.....	4
1.2.3.	Uwarunkowania komunikacyjne.....	4
1.2.4.	Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej.....	4
1.3.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów.....	5
1.4.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	5
1.4.1.	Projektowana zabudowa.....	5
1.4.2.	Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.....	5
1.4.3.	Ukształtowanie terenu i zieleń.....	6
1.4.4.	Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	6
1.4.5.	Plac zabaw i mała architektura.....	6
1.4.6.	Ogrodzenie terenu.....	6
1.4.7.	Projektowany budynek.....	6
1.5.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	7
1.6.	Charakterystyczne parametry powierzchniowe.....	10
1.6.1.	Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów i kubatur lub wskaźników.....	11
2.	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	11
2.1.	Wymagania ogólne.....	11
2.2.	Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej.....	11
2.2.1.	Wymagania dotyczące zakresu dokumentacji projektowej.....	11
2.2.2.	Wymagania dotyczące treści dokumentacji projektowej.....	12
2.2.3.	Wymagania dotyczące sposobu przygotowania dokumentacji projektowej.....	14
2.3.	Wymagania szczegółowe dotyczące realizacji robót budowlanych.....	15
2.3.1.	Wymogi dotyczące nadzoru autorskiego.....	15
2.3.2.	Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.....	15
2.3.3.	Wymagania dotyczące organizacji procesu budowlanego.....	15
2.3.4.	Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.....	16
2.3.5.	Wymagania dotyczące elementów zagospodarowania terenu.....	16
2.3.6.	Wymagania dotyczące architektury.....	16
2.3.7.	Wymagania dotyczące konstrukcji.....	17
2.3.8.	Wymagania dotyczące instalacji.....	17
2.4.	Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji odbiorowej.....	17
2.4.1.	Wymagania w zakresie dokumentacji powykonawczej.....	17
2.4.2.	Wymagania w zakresie dokumentów odbiorowych.....	18
3.	KLAUZULA.....	19
B.	CZEŚĆ INFORMACYJNA.....	21
4.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	21
4.1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	21
4.2.	Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	21
4.3.	Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	21
4.4.	Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	22
ZAŁĄCZNIK NR 1 –	OPINIA GEOTECHNICZNA	
ZAŁĄCZNIK NR 2 –	KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA	
ZAŁĄCZNIK NR 3 –	GOSPODARKA ZIELENIĄ	
ZAŁĄCZNIK NR 4 –	SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW	
ZAŁĄCZNIK NR 5 –	DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE	

A. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania budowlanego w formule „zaprojektuj” i „wybuduj” dla inwestycji p.n.:

BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA SAMORZĄDOWEGO PRZY UL. PROKOCIMSKIEJ W KRAKOWIE

Realizacja zadania budowlanego obejmuje:

- a) Fazę projektową obejmującą wykonanie pełnobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej , w tym:
 - Projekt budowlany, w tym projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany;
 - Wszelkie wymagane prawem pozwolenia, uzgodnienia i opinie w tym uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - Projekty techniczne wszystkich niezbędnych branż;
 - Projekty wykonawcze wszystkich niezbędnych branż;
 - Przedmiary robót;
 - Kosztorysy inwestorskie;
 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
- b) Fazę wykonawczą obejmującą wykonanie robót budowlanych, a w szczególności:
 - Przygotowanie placu budowy;
 - Wykonanie robót rozbiórkowych;
 - Wykonanie robót budowlanych objętych dokumentacją projektową wraz z wyposażeniem podstawowym i zagospodarowaniem terenu;
 - Utylizacja odpadów budowlanych zgodnie z ustawą o odpadach.
 - Przeprowadzenie badań i kontroli wykonanych robót budowlanych;
 - Przeprowadzenie procedury odbioru robót budowlanych;
 - Uzyskanie decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu budowlanego.
 - Uporządkowanie placu budowy i przekazanie obiektu Inwestorowi.
 - Opracowanie dokumentacji powykonawczej.

1.1. Funkcja i przeznaczenie obiektu oraz terenu.

Przewiduje się realizację obiektu o funkcji oświatowej t.j. przedszkola samorządowego, 8-oddziałowego. Budynek będzie obejmował pomieszczenia o funkcji dydaktycznej wraz z funkcjami uzupełniającymi, w tym: pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, pomieszczeniami magazynowymi oraz pomieszczeniami socjalnymi jak również funkcją gastronomiczną.

Na terenie inwestycji przewiduje się realizację następujących form zagospodarowania:

- a) Dojścia piesze i dojazdy kołowe.
- b) Parkingi dla samochodów osobowych w tym dla osób niepełnosprawnych.
- c) Tereny zielone.
- d) Schody zewnętrzne.
- e) Elementy małej architektury i plac zabaw.
- f) Elementy infrastruktury technicznej.

Szczegółowe wytyczne dla rozwiązań funkcjonalnych oraz architektoniczno-budowlanych i instalacyjnych opisano w koncepcji architektonicznej (Załącznik nr 2).

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Uwarunkowania lokalizacyjne (sytuacja).

Teren inwestycji obejmuje działki ewidencyjne nr 127/10 oraz 130/18, obr. P-29 Podgórze, przy ul. Prokocimskiej w Krakowie. Pomiędzy terenem inwestycji a drogą publiczną znajdują się działki nr 127/7, 127/9 i 130/17, przeznaczone i częściowo wykorzystane pod budowę dróg publicznych, oddzielające teren inwestycji od pasa drogowego ul. Prokocimskiej.

Na terenie inwestycji nie występują obiekty kubaturowe.

Teren inwestycji wykazuje znaczne różnice wysokościowe. Na dz. Nr 130/18 występują skarpy terenowe o wysokości do 4,0 m wraz ze znacznym obniżeniem terenu sąsiadującego z pasem drogowym ul. Prokocimskiej. Teren inwestycji podzielony jest tymi skarpami na dwa obszary o znacznie różniących się rzędnych wysokościowych.

Na terenie inwestycji występuje nieurządzona zieleń wysoka i niska z dużą ilością wysokich drzew. Założenia do gospodarki zielenią przedstawiono w operacie dendrologicznym będącym integralną częścią przedmiotowego opracowania.

1.2.2. Uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne.

Przedmiotowy teren inwestycji jest zlokalizowany na terenie objętym zapisami Uchwały Nr LXXVII/1131/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Wschód”.

1.2.3. Uwarunkowania komunikacyjne.

Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej. Teren inwestycji nie jest wyposażony w zjazd publiczny. Jest on oddzielony od pasa drogowego działkami nr 127/7, 127/9 oraz 130/17. Ulica Prokocimska jest drogą wewnętrzną dostępną z ul. Wodnej, posiadającej status drogi publicznej.

Teren inwestycji zostanie wyposażony w zjazd publiczny z dostosowaniem do projektowanego układu komunikacji kołowej.

Zagadnienia związane z projektowaną obsługą komunikacyjną terenu inwestycji zostały ujęte w koncepcji architektonicznej (Załącznik nr 2).

1.2.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej.

Na terenie inwestycji zlokalizowane są elementy infrastruktury energetycznej i wodociągowej. W bezpośrednim terenie inwestycji nie występują sieci gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne.

Wybrane elementy infrastruktury technicznej podlegają rozbiórce i demontażowi. Projektowana infrastruktura techniczna zostanie zrealizowana z dostosowaniem do nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zagadnienia związane z projektowaną obsługą budynku i terenu inwestycji przez infrastrukturę techniczną zostały ujęte w koncepcji architektonicznej (Załącznik nr 2).

Uwarunkowania geotechniczne.

Warunki geotechniczne zostały określone na podstawie wyników badań

gruntowo-wodnych będącej integralną częścią niniejszego opracowania.

Zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U.2012.463), obiekt budowlany zaliczono do 2 kategorii geotechnicznej w złożonych warunkach gruntowych.

1.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów.

- Długość x szerokość: 69,75 x 22,61 m.
- Wysokość budynku: 10,20 m;
- Powierzchnia netto budynku: 3125,87 m².
- Powierzchnia zabudowy budynku: 1277,61 m².
- Powierzchnia całkowita budynku: 3661,45 m².
- Kubatura budynku: 15693,95 m³.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

1.4.1. Projektowana zabudowa.

Koncepcja przewiduje budowę budynku przedszkola samorządowego, 8-oddziałowego, trzykondygnacyjnego (w tym jedna kondygnacja podziemna i 2 kondygnacje nadziemne), o wysokości 10,20 m i maksymalnych wymiarach poziomych: ok. 69,75 x 22,61 m. Budynek zostanie zlokalizowany w centralnej części terenu inwestycji.

Minimalne odległości projektowanego budynku od granic terenu inwestycji / działki wynoszą odpowiednio:

- Od granicy południowo-wschodniej – 17,92 m.
- Od granicy północno-wschodniej (pas drogowy) – 5,68 m.
- Od granicy północno-zachodniej (ściana bez okien) – 3,18 m.
- Od granicy południowo-zachodniej (ściana bez okien) – 3,01 m.
- Od granicy południowo-zachodniej (ściana z oknami) – 4,13 m.

Minimalne odległości projektowanego obiektu od sąsiednich budynków wynoszą odpowiednio:

- Od budynku zlokalizowanego na dz. nr. 124/5 – 16,15 m.
- Od budynku zlokalizowanego na dz. nr. 127/3 – 21,61 m.

Projektowany budynek zostanie wyposażony w schody zewnętrzne ujęte w ramy murów oporowych.

1.4.2. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.

Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej. Teren inwestycji nie jest wyposażony w zjazd publiczny. Jest on oddzielony od pasa drogowego działkami nr 127/7, 127/9 oraz 130/17. Ulica Prokocimska jest drogą wewnętrzną dostępną z ul. Wodnej, posiadającej status drogi publicznej.

Na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji i budynku należy wykonać budowę zjazdu drogowego, ciąg pieszo-jezdny, chodniki wraz ze schodami terenowymi oraz miejsca postojowe zewnętrzne w ilości 7 szt.

Należy wykonać miejsca postojowe o wymiarach 2,5 x 5 m oraz 3,6 x 5 m, ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5 m oraz chodniki i schody terenowe o szerokości min. 2 m.

Odległość projektowanych miejsc postojowych od granic terenu inwestycji oraz okien do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi jest zgodny z zapisami §19 WT.

Dojścia do projektowanego budynku odbywają się poprzez projektowane chodniki o szer. min 2 m.

Do budynku będą prowadziły 2 wejścia w elewacji północno-wschodniej.

Ponadto budynek wyposażony będzie w szereg wejść / wyjść pełniących różnorodne funkcje t.j:

- Wyjścia na kondygnacji parteru z sal dla dzieci prowadzące na teren zewnętrzny.
- Wyjście z kondygnacji parteru z komunikacji ogólnej na plac zabaw.
- Wejście do toalety zewnętrznej bezpośrednio z zewnątrz.
- Wejście do magazynu na zabawki ogrodowe bezpośrednio z zewnątrz.
- Wejście do pomieszczenia konserwatora bezpośrednio z zewnątrz.
- Wejście na zaplecze kuchni dla jej pracowników i dostaw towaru.
- Wejście do śmietnika wbudowanego.
- Wejście do garażu wbudowanego

1.4.3. Ukształtowanie terenu i zieleni.

W ramach inwestycji przewiduje się nieznaczny ingerencję w istniejące ukształtowanie terenu wokół budynku. Będzie ona polegała na korekcie wysokościowej związanej z budową ciągów pieszych, kołowych i parkingów oraz reprofilację terenu pomiędzy budynkiem a ul. Prokocimską (w tym uzupełnienie zagłębienia terenu pomiędzy pasem drogowym a murkiem oporowym schodów zewnętrznych).

Zakres prac obejmuje wycinkę istniejących drzew oraz nasadzenia zastępcze zgodnie z Załącznikiem nr 3.

Zakres prac obejmuje realizację i utrzymanie terenów zielonych w formie trawników.

1.4.4. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Projekt przewiduje realizację pomieszczenia śmietnika wbudowanego w budynek w celu lokalizacji kontenerów na odpady stałe.

1.4.5. Plac zabaw i mała architektura.

W ramach inwestycji projektuje się plac zabaw o nawierzchni bezpiecznej oraz trawiastej wraz z elementami małej architektury tj. ławkami, koszami na śmieci oraz urządzeniami zabawowymi.

Koncepcja przewiduje montaż wiaty na rowery i hulajnogi o wymiarach 8,5 x 3,5 m, w konstrukcji stalowej ze szklanym dachem i szklanymi wypełnieniami ścian bocznych.

1.4.6. Ogrodzenie terenu.

Przewiduje się zastosowanie systemowych ogrodzeń panelowych, kratowych o konstrukcji stalowej. Ogrodzenia należy wykonać wokół terenu inwestycji (wysokość ogrodzenia ok. 2m) oraz wokół terenu placu zabaw (wysokość ogrodzenia ok. 1 m. Ogrodzenia należy wyposażać w systemowe furtki wraz z pełnym wyposażeniem zamkowo-zawiasowym oraz bramę wjazdową przesuwczą na teren inwestycji. Pozostawić 12cm prześwit pomiędzy panelami a terenem celem migracji zwierząt. Lokalizacja ogrodzeń zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

1.4.7. Projektowany budynek.

Program użytkowy obiektu na kondygnacjach nadziemnych zawiera się w trzech strefach funkcjonalnych, wzajemnie się uzupełniających, którymi są:

- Strefa obejmująca pomieszczenia socjalne, administracyjne oraz funkcje uzupełniające;
- Strefa przeznaczona do zajęć dydaktycznych dla dzieci;
- Strefa zaplecza kuchennego.

Ponadto na kondygnacji przyziemia zlokalizowano strefę parkingową wraz z pomieszczeniami technicznymi.

Wszystkie strefy są ze sobą funkcjonalnie połączone za pośrednictwem centralnie usytuowanego korytarza komunikacyjnego oraz klatek schodowych. Komunikacja pionowa i pozioma w budynku jest dostępna za pośrednictwem dwóch wejść, zlokalizowanych w północno-wschodniej elewacji – od strony ul. Prokocimskiej.

Zakłada się, że rodzice przychodzący z dziećmi do przedszkola będą korzystali z wejścia „południowego”, które jest zlokalizowane w pobliżu parkingu dla rodziców. Strefa tego wejścia jest wyposażona w dźwig osobowy oraz umożliwia dostęp do szatni dla dzieci zlokalizowanej na parterze budynku jak również sali rekreacyjnej zlokalizowanej na 1 piętrze. W pobliżu tej strefy zlokalizowane są również pomieszczenia administracyjne, do których dostęp dla rodziców może być konieczny.

W południowej części obiektu, na parterze i 1 piętrze zlokalizowano strefę gastronomii z kuchnią wraz z pomieszczeniami uzupełniającymi i pomocniczymi.

Układ funkcjonalny budynku uzupełnia kondygnacja podziemna, na której zlokalizowano pomieszczenie garażowe, pomieszczenia techniczne, gospodarcze oraz magazynowe.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

ZESTAWIENIE ISTNIEJĄCYCH POWIERZCHNI I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
NAZWA POWIERZCHNI / WSKAŹNIKA	WARTOŚĆ	UDZIAŁ	WYMAGANE
WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA CAŁEGO TERENU INWESTYCJI			
Powierzchnia terenu inwestycji (wraz z powierzchnią będącą pod innym zarządem)	2 532,14	100%	-
Powierzchnia budynku na terenie bez nadwieszeń	1 076,12	42,50%	-
Projektowany ciąg pieszo-jezdny - kostka brukowa	150,77	5,95%	-
Projektowane parkingi - kostka brukowa	98,75	3,90%	-
Projektowane chodniki oraz schody terenowe - kostka brukowa	360,95	14,25%	-
Projektowane murki oporowe	21,23	0,84%	-
Projektowana nawierzchnia bezpieczna	221,75	8,76%	-
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna	602,57	23,80%	-
WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA OBSZARU U.3			
Powierzchnia terenu inwestycji w obszarze U.3	2 419,62	100%	-
Projektowana powierzchnia zabudowy w obszarze U.3	1 277,61	52,80%	max. 60%
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna w obszarze U.3 na terenie	550,84	22,77%	-
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna w obszarze U.3 na stropodachu (50%)	206,40	8,53%	-
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna w obszarze U.3 łącznie	757,24	31,30%	min. 30%
Projektowany ciąg pieszo-jezdny w obszarze U.3 - poza nadwieszeniami	40,47	1,67%	-
Projektowane parkingi w obszarze U.3 - poza nadwieszeniami	27,50	1,14%	-
Projektowane chodniki i schody terenowe w obszarze U.3 - poza nadwieszeniami	281,63	11,64%	-



Projektowane murki oporowe w obszarze U.3 - poza nadwieszeniami	19,82	0,82%	-
Projektowana nawierzchnia bezpieczna w obszarze U.3 - poza nadwieszeniami	221,75	9,16%	-

NR POM.	NAZWA STREFY / POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [m2]
KONDYGNACJA PODZIEMNA			
-1/1	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	29,97
-1/2	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	29,97
-1/3	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	18,26
-1/4	Przedśionek p.-poż.	Płytki gresowe	22,47
-1/5	Przedśionek p.-poż.	Płytki gresowe	22,47
-1/6	Hala garażowa	Beton zacierany	706,59
-1/7	Śmietnik	Płytki gresowe	26,55
-1/8	Węzeł cieplny	Płytki gresowe	46,31
-1/9	Rozdzielnia elektryczna	Płytki gresowe	19,13
-1/10	Magazyn	Płytki gresowe	29,68
-1/11	Magazyn	Płytki gresowe	29,68
-1/12	Pomieszczenie konserwatora	Płytki gresowe	34,63
-1/13	Toaleta konserwatora	Płytki gresowe	4,93
-1/14	Pomieszczenie teletechniczne	Płytki gresowe	4,59
-1/15	Pomieszczenie wodomierza	Płytki gresowe	10,61
-1/16	Korytarz	Płytki gresowe	15,60
-1/17	Serwerownia	Płytki gresowe	10,04
POWIERZCHNIA NETTO			1061,48
POWIERZCHNIA USŁUGOWO-TECHNICZNA			158,89
POWIERZCHNIA RUCHU			829,73
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			72,86
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA			1195,21

NR POM.	NAZWA STREFY / POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [m2]
POZIOM PARTERU			
0/1	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	29,97
0/2	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	29,97
0/3	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	18,26
0/4	Korytarz	Wykładzina PCV	22,47
0/5	Korytarz	Wykładzina PCV	49,84
0/6	Korytarz	Wykładzina PCV	106,43
0/7	Korytarz	Wykładzina PCV	20,18
0/8	Sala dydaktyczna	Linoleum	67,39
0/9	Sala dydaktyczna	Linoleum	67,39
0/10	Sala dydaktyczna	Linoleum	67,39
0/11	Sala dydaktyczna	Linoleum	67,39
0/12	Magazyn	Wykładzina PCV	5,35
0/13	Magazyn	Wykładzina PCV	5,35
0/14	Magazyn	Wykładzina PCV	5,35



0/15	Magazyn	Wykładzina PCV	5,35
0/16	Toaleta dla dzieci	Płytki gresowe	13,58
0/17	Toaleta dla dzieci	Płytki gresowe	13,58
0/18	Toaleta dla dzieci	Płytki gresowe	13,58
0/19	Toaleta dla dzieci	Płytki gresowe	13,58
0/20	Toaleta dla dzieci niepełnosprawnych	Płytki gresowe	8,58
0/21	Toaleta dla dzieci niepełnosprawnych	Płytki gresowe	8,58
0/22	Szatnia	Płytki gresowe	99,99
0/23	Pomieszczenie gospodarcze	Płytki gresowe	8,90
0/24	Toaleta zewnętrzna	Płytki gresowe	6,30
0/25	Magazyn na zabawki ogrodowe	Płytki gresowe	9,71
0/30	Szatnia pracowników	Płytki gresowe	8,47
0/31	Umywania pracowników	Płytki gresowe	6,82
0/32	Toaleta damska	Płytki gresowe	12,73
0/33	Toaleta męska / niepełnosprawnych	Płytki gresowe	15,04
0/40	Pokój nauczycielski	Wykładzina dywanowa	29,68
0/41	Poczekalnia	Wykładzina PCV	8,19
0/42	Aneks socjalny dla pracowników	Wykładzina PCV	5,91
0/43	Sekretariat	Wykładzina PCV	15,43
0/44	Gabinet wicedyrektora	Wykładzina dywanowa	14,55
0/45	Gabinet dyrektora	Wykładzina dywanowa	19,28
0/46	Składnica akt	Wykładzina PCV	3,88
0/50	Przedsionek	Płytki gresowe	5,03
0/51	Pokój intendenta	Płytki gresowe	6,96
0/52	Korytarz	Płytki gresowe	22,96
0/53	Obróbka warzyw i owoców	Płytki gresowe	15,12
0/54	Magazyn	Płytki gresowe	13,48
0/55	Magazyn	Płytki gresowe	13,48
0/56	Magazyn	Płytki gresowe	13,48
0/57	Mroźnia / chłodnia	Płytki gresowe	6,87
0/58	Zmywalnia	Płytki gresowe	9,99
0/59	Wydawalnia posiłków	Płytki gresowe	15,51
POWIERZCHNIA NETTO			1027,32
POWIERZCHNIA USŁUGOWO-TECHNICZNA			0,00
POWIERZCHNIA RUCHU			305,11
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			722,21
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA			1233,12

NR POM.	NAZWA STREFY / POMIESZCZENIA	RODZAJ POSADZKI	POW. [m2]
POZIOM 1 PIĘTRA			
1/1	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	29,97
1/2	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	29,97
1/3	Klatka schodowa	Wykładzina PCV	18,26
1/4	Korytarz	Wykładzina PCV	22,47
1/5	Korytarz	Wykładzina PCV	49,84
1/6	Korytarz	Wykładzina PCV	106,43

1/7	Korytarz	Wykładzina PCV	20,18
1/8	Sala dydaktyczna	Linoleum	67,39
1/9	Sala dydaktyczna	Linoleum	67,39
1/10	Sala dydaktyczna	Linoleum	67,39
1/11	Sala dydaktyczna	Linoleum	67,39
1/12	Magazyn	Wykładzina PCV	5,35
1/13	Magazyn	Wykładzina PCV	5,35
1/14	Magazyn	Wykładzina PCV	5,35
1/15	Magazyn	Wykładzina PCV	5,35
1/16	Toaleta dla dzieci	Płytki gresowe	13,58
1/17	Toaleta dla dzieci	Płytki gresowe	13,58
1/18	Toaleta dla dzieci	Płytki gresowe	13,58
1/19	Toaleta dla dzieci	Płytki gresowe	13,58
1/20	Toaleta dla dzieci niepełnosprawnych	Płytki gresowe	8,58
1/21	Toaleta dla dzieci niepełnosprawnych	Płytki gresowe	8,58
1/22	Sala zabaw ruchowych	Linoleum	99,99
1/23	Magazyn	Płytki gresowe	26,55
1/30	Pokój pierwszej pomocy	Płytki gresowe	15,81
1/31	Toaleta damska	Płytki gresowe	12,73
1/32	Toaleta męska / niepełnosprawnych	Płytki gresowe	15,04
1/40	Pokój logopedy	Linoleum	14,55
1/41	Pokój psychologa	Linoleum	14,55
1/42	Pokój pedagoga	Linoleum	14,55
1/43	Sala integracji sensorycznej	Wykładzina dywanowa	51,65
1/44	Magazyn	Płytki gresowe	3,88
1/50	Szatnia pracowników	Płytki gresowe	5,51
1/51	Umywalnia pracowników	Płytki gresowe	7,29
1/52	Korytarz	Płytki gresowe	8,14
1/53	Kuchnia	Płytki gresowe	71,76
1/54	Mroźnia / chłodnia	Płytki gresowe	6,87
1/55	Zmywalnia	Płytki gresowe	9,99
1/56	Wydawalnia posiłków	Płytki gresowe	15,51
POWIERZCHNIA NETTO			1033,93
POWIERZCHNIA USŁUGOWO-TECHNICZNA			0,00
POWIERZCHNIA RUCHU			285,26
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			748,67
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA			1233,12

1.6. Charakterystyczne parametry powierzchniowe.

▪ Powierzchnia zabudowy:	1277,61 m ²
▪ Powierzchnia netto:	3125,87 m ²
▪ Powierzchnia użytkowa:	1523,98 m ²
▪ Powierzchnia ruchu	1452,07 m ²
▪ Powierzchnia usługowo-techniczna	149,82 m ²
▪ Powierzchnia całkowita:	3661,45 m ²
▪ Kubatura budynku:	15693,95 m ³
▪ Powierzchnia wewnętrzna kondygnacji podziemnej	1126,54 m ²
▪ Powierzchnia wewnętrzna parteru	1138,73 m ²
▪ Powierzchnia wewnętrzna 1 piętra	1138,73 m ²

▪ Wysokość * długość * szerokość:	10,20 * 69,75 * 22,61 m
▪ Liczba kondygnacji nadziemnych	2
▪ Liczba kondygnacji podziemnych	1

1.6.1. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów i kubatur lub wskaźników.

Możliwe przekroczenia lub pomniejszenia właściwości funkcjonalno-użytkowych zostaną określone przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie przewidywanych kosztów realizacji inwestycji.

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

2.1. Wymagania ogólne.

- Poniższe wymagania opisują cechy obiektu, w szczególności budowlano-konstrukcyjne i instalacyjne oraz warunki wykonania i odbioru dokumentacji projektowej związanej z realizacją budynku wraz z zagospodarowaniem terenu.
- Wszelkie rozwiązania projektowe i wykonawcze powinny być najwyższej jakości oraz powinny być na bieżąco konsultowane z Inwestorem.
- Roboty nie ujęte w niniejszym opracowaniu oraz w załącznikach do niego, a wynikające z technologii budowy, zastosowania materiałów lub montażu urządzeń winne być uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i brak ich wyszczególnienia w dokumentacji nie może stanowić podstawy do roszczeń finansowych Wykonawcy w stosunku do Inwestora.
- Rozwiązania projektowe, które ze względu na stopień uszczegółowienia nie zostały ujęte w niniejszym opracowaniu oraz w załącznikach do niego należy przedstawić do akceptacji Inwestorowi przed rozpoczęciem wykonywania dokumentacji projektowej oraz wykonać zgodnie z jego wytycznymi.
- Zamawiający wymaga wykonania projektu budowlanego i projektu technicznego.
- Przez projekt techniczny należy rozumieć projekt określony przepisami w ustawy Prawo budowlane w obowiązującym brzmieniu i w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a także wielobranżową dokumentację projektową wykonaną w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego i realizacji robót budowlanych. Dokumentacja ta powinna zawierać rysunki, w odpowiedniej skali, opisy, zestawienia, które w szczególności dotyczą: rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych, materiałowych i instalacyjnych, detali, niezbędnych przekrojów, profili, rozwiązań dla projektów wewnątrz oraz urządzeń budowlanych, instalacji i wyposażenia technicznego. Dokumentacja ta powinna posiadać niezbędne uzgodnienia z rzeczoznawcami w tym p.poż., a także zawierać niezbędne do prawidłowej realizacji inne opracowania z zakresu geologii, gospodarki wodą, opracowania akustyczne i pomiary.
- W dalszej części tam gdzie jest mowa o projektach lub dokumentacji projektowej należy rozumieć wykonanie dwóch projektów, tj.: budowlanego i technicznego.

2.2. Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji projektowej.

2.2.1. Wymagania dotyczące zakresu dokumentacji projektowej:

A. Materiały przygotowawcze i przedprojektowe:

- a) Aktualizacja koncepcji architektonicznej obiektu uwzględniająca uwarunkowania zawarte w niniejszym PFU.
- b) Wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
- c) Określenia zapotrzebowania na media oraz aktualizacja warunków technicznych ich dostawy i odbioru.

- B. Projekt budowlany, w tym:
- Projekt zagospodarowania terenu.
 - Projekt architektoniczno-budowlany.
- C. Projekt techniczny wszystkich branż.
- D. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Uwaga: dokumentację projektową należy wykonać zgodnie z:

- > Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Obwieszczenie z dn. 7 lipca 2020 r., Dz. U. poz. 1333 z późniejszymi zmianami).
- > Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Poz. 1609 z późniejszymi zmianami).

- E. Projekt wykonawczy wszystkich branż.

Ilość wymaganych egzemplarzy:

- Materiały przygotowawcze i przedprojektowe:
 - Opracowania koncepcyjne: po 3 egz. drukowane + 1 egz. wersji elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku cyfrowym.
 - Pozostałe opracowania decyzje administracyjne i dokumenty: po 1 egz. drukowanym (oryginały) + 1 egz. wersji elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku cyfrowym (skan).
- Projekt budowlany: po 6 egz. + 1 egz. wersji elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku cyfrowym.
- Projekt techniczny: po 6 egz. + 1 egz. wersji elektronicznej na płycie CD lub innym nośniku cyfrowym.

Opracowania w wersji cyfrowej winny być nagrane na płytę CD lub inny nośnik cyfrowy, w formie skanu dokumentacji, jak i w wersji edytowalnej i plików .pdf, nazwy poszczególnych plików winny być tożsame z nazwami w wersji papierowej.

2.2.2. Wymagania dotyczące treści dokumentacji projektowej.

Projekty budowlany, techniczny i wykonawczy należy opracować zgodnie z:

- Uchwała Nr LXXVII/1131/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Wschód”.
- Zarządzenie Nr 1163/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie wprowadzenia „Standardów Dostępności dla Gminy Miejskiej Kraków”.
- Uchwała Nr XXXIV/886/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie ochrony drzew na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
- Zarządzenie nr 591/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie wprowadzenia szczegółowych zasad ochrony drzew w inwestycjach na terenie Gminy Miejskiej Kraków i wprowadzenia zasad obliczania minimalnej liczby nasadzeń zastępczych w zamian za drzewa usuwane w związku z kolizją z inwestycjami realizowanymi przez podmioty zarządzające nieruchomościami w imieniu Gminy Miejskiej Kraków.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

- usytuowanie. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967).
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Poz. 1839)
 - 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).
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401).
 - 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 z późn. zm.).
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1996, Nr 62, poz. 285).
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju 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. poz. 2454 z późniejszymi zmianami).
 - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458)
 - Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2022 r., poz. 2132 oraz Dz. U. z 2023 r., poz. 588).
 - Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31. 12. 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1604)
 - Rozporządzenie (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dz.U.UE.L.2004.139.1).
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j: Dz. U. 2023, poz. 822)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023, poz. 1563)
 - Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057).
 - Innymi obowiązującymi przepisami.

Ponadto projekty techniczne należy opracować z dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia.

Projekty techniczne stanowią jednocześnie projekty wykonawcze.

Dokumentacja techniczna powinna zawierać:

- Optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np. stolarki okiennej, drzwiowej, grzejników), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia;
- Informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz o konieczności opracowania planu „bioz” (art. 21 a ust. 3 prawa budowlanego);
- Projektowaną charakterystykę energetyczną oraz analizę możliwości racjonalnego wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło oraz wyboru optymalnych rozwiązań.

2.2.3. Wymagania dotyczące sposobu przygotowania dokumentacji projektowej.

- a) Uzyskanie wszystkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa, decyzji, opinii i zatwierdzeń.
- b) Uzyskanie wszystkich koniecznych odstępstw od obowiązujących przepisów (jeśli będą konieczne).
- c) Uzgodnienie dokumentacji przez wszystkich rzeczoznawców, w tym: SANEPID, P.-POŻ.
- d) Uzupełnienie i poprawienie dokumentacji wg zaleceń jednostek uzgadniających.
- e) Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- f) Zakres opracowania dokumentacji projektowej winien uwzględniać rozwiązania wszelkich kolizji z sieciami i istniejącym zagospodarowaniem terenu.
- g) Dokumentacja powinna być wykonana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz prawidłowej eksploatacji
- h) Dokumentacja powinna być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia.
- i) Dokumentację projektową należy opracować w wersji papierowej i elektronicznej. Wersja elektroniczna dokumentacji musi być tożsama z wersją drukowaną oraz umożliwiać odczytanie plików w programach: Adobe Reader – całość dokumentacji oraz poszczególne jego części w oryginalnych formatach w jakich została stworzona, w tym: .dwg, .docx, .doc, .html. itp. Tytuły plików powinny odpowiadać wersji papierowej.
- j) Każde opracowanie w wersji elektronicznej winno być umieszczone w odrębnym katalogu.
- k) Projektant zobowiązany jest do wykonania projektu budowlanego i projektów technicznych i wykonawczych w oparciu o pisemne uzgodnienia z Zamawiającym.
- l) Zamawiający wymaga dokonania sprawdzenia dokumentacji przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia. Każdy egzemplarz dokumentacji ma być podpisany przez projektanta i sprawdzającego.
- m) Dokumentacja podlegała będzie odbiorowi przez Zamawiającego
- n) Dokumentacje należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, wraz z wykazem dokumentacji projektowej i ilością egzemplarzy ułożoną w kolejności zgodnej z wykazem.

Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami na dzień składania wniosku o pozwolenie na budowę. Wykonawca nie może mieć dodatkowych roszczeń z tytułu ewentualnej zmiany przepisów prawa budowlanego oraz związanych przepisów techniczno-budowlanych, która może nastąpić po zawarciu umowy

na realizację przedmiotowego zadania.

2.3. Wymagania szczegółowe dotyczące realizacji robót budowlanych.

2.3.1. Wymogi dotyczące nadzoru autorskiego.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia pełnienia przez Projektantów nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi realizowanymi na podstawie dokumentacji projektowej. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia udziału Projektantów w komisjach, naradach technicznych, odbiorach robót oraz na każde wezwanie Zamawiającego z częstotliwością dostosowaną do realnych potrzeb i problemów zgłaszanych przez Zamawiającego. Szczegółowy zakres i sposób sprawowania nadzoru autorskiego jest określony w umowie.

2.3.2. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

- a) Termin wykonania zamówienia zgodny ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
- b) Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
 - Organizacji i wykonywania robót budowlanych;
 - Zabezpieczenia interesów osób trzecich;
 - Ochrony środowiska;
 - Warunków bezpieczeństwa pracy;
 - Zaplecza dla potrzeb wykonawcy;
 - Bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego w otoczeniu budowy;
 - Ochrony mienia związanego z budową.
- c) 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. Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania umową – inspektora nadzoru inwestorskiego.
- d) Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - Odbiór częściowy;
 - Odbiór końcowy;
 - Odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.
- e) 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 i dokładność prac wykończeniowych;
 - Prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia;
 - Poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.
- f) Wykonawca będzie zobowiązany do wykonywania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz do likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych takich jak: urządzenia do transportu pionowego, zabezpieczenia przed opadami, transport, drogi tymczasowe itp.

2.3.3. Wymagania dotyczące organizacji procesu budowlanego.

Wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- a) Harmonogramu realizacji inwestycji.

- b) Projektu zagospodarowania placu budowy.
- c) Projektu organizacji robót.
- d) Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- e) Planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

2.3.4. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.

Przygotowanie terenu budowy powinno obejmować w szczególności:

- a) Przygotowanie dojazdu na plac budowy.
- b) Ogrodzenie terenu budowy.
- c) Wydzielenie stref magazynowania materiałów budowlanych.
- d) Wydzielenie dróg komunikacji na terenie budowy oraz oznaczenie stref niebezpiecznych.
- e) Zapewnienie dostaw mediów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budowy w porozumieniu z ich dostawcami.
- f) Zdjęcie gleby urodzajnej i wyznaczenie strefy jej składowania.
- g) Opracowanie i wprowadzenie oznakowania organizacji ruchu związanego z funkcjonowaniem budowy wraz z ponoszeniem opłat związanych z ewentualną zmianą organizacji ruchu.
- h) Urządzenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych.
- i) Zgromadzenie niezbędnych narzędzi i sprzętu.
- j) Usytuowanie maszyn budowlanych.
- k) Dla potrzeb transportu pionowego materiałów rozbiórkowych i budowlanych wykonawca jest zobowiązany zapewnić transport pionowy własnymi urządzeniami.
- l) Zapewnienie oświetlenia placu budowy.
- m) Zapewnienie ochrony mienia.
- n) Zapewnienia ewentualnego zrzutu wody w trakcie wykonywania robót fundamentowych.

2.3.5. Wymagania dotyczące elementów zagospodarowania terenu.

- a) Zagospodarowanie terenu obejmuje:
 - Wykonanie układu komunikacyjnego dróg, parkingów i chodników.
 - Wykonanie terenów zielonych.
 - Wykonanie niezbędnych elementów małej architektury.
- b) Należy wskazać rozwiązanie ewentualnych kolizji, które mogą być zinwentaryzowane na etapie opracowania mapy do celów projektowych.
- c) Teren inwestycji powinien posiadać oświetlenie nocne dostosowane do sposobu użytkowania terenu po zapadnięciu zmroku z zastosowaniem lamp LED.
- d) Należy przewidzieć niezbędną roślinność o funkcjach dekoracyjnych.

Rozwiązania zagospodarowania terenu zostały opisane w koncepcji architektonicznej (Załącznik nr 2)

2.3.6. Wymagania dotyczące architektury.

- a) Budynki powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób trwały, estetyczny, z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowił zagrożenia dla bezpieczeństwa, higieny i zdrowia użytkowników i był funkcjonalny oraz ekonomiczny w eksploatacji.
- b) Projektowane budynki powinny być funkcjonalnie połączone z otaczającym terenem ogólnodostępnym za pośrednictwem ciągów pieszych i jezdnych.
- c) Należy stosować materiały wysokiej jakości ze szczególnym uwzględnieniem ich trwałości i odporności na czynniki atmosferyczne.

- d) Należy stosować okna energooszczędne o niskim współczynniku przewodzenia ciepła.

Rozwiązania architektoniczne zostały opisane w koncepcji architektonicznej (Załącznik nr 2)

2.3.7. Wymagania dotyczące konstrukcji.

- a) Budynek przedszkola należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi normami oraz zgodnie z wiedzą techniczną. Projekt w zakresie branży konstrukcyjnej powinien zostać wykonany w niezależnych opracowaniach: projekt budowlany, techniczny, projekt wykonawczy oraz projekty warsztatowe. Dokumentacja projektowa powinna spełniać m.in. wymagania stawiane w „Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego”. Projekt budowlany i wykonawczy winien być opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia w zakresie projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń.
- b) Projekt techniczny powinien określać rozwiązania techniczne poszczególnych elementów konstrukcji budynku oraz umożliwiać jednoznaczne określenie ilości użytych materiałów (opis techniczny, zestawienia obciążeń, obliczenia, rysunki szalunkowe/zestawcze, rysunki zbrojenia elementów, rysunki techniczne elementów stalowych, zestawienia materiałów). Ustrój konstrukcyjny nośny należy zaprojektować w technologii żelbetowej.
- c) Klasa ekspozycji środowiska dla betonu wg obowiązujących przepisów i norm. Konstrukcje żelbetowe z betonu klasy wynikającej z obliczeń konstrukcyjnych lecz nie słabszej niż C25/30 (B30). Fundamenty, ściany fundamentowe i inne elementy narażone na kontakt z wodą gruntową, wykonać dodatkowo z betonu wodoszczelnego min. W8. Klasę korozyjności środowiska zweryfikować z parametrami agresywności wody uzyskanymi z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
- d) Stal profilowa S235JR, S355JR lub inne o wyższej wytrzymałości w przypadku konieczności zastosowania.

Rozwiązania konstrukcyjne zostały opisane w koncepcji architektonicznej (Załącznik nr 2)

2.3.8. Wymagania dotyczące instalacji.

- e) Przewidziany do realizacji budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne do właściwego funkcjonowania instalacje wewnętrzne i zewnętrzne zgodnie z jego przeznaczeniem.
- f) Wszystkie materiały zastosowane do wykonania instalacji powinny posiadać wymagane atesty i certyfikaty oraz powinny zostać zatwierdzone przez Zamawiającego.
- g) Instalacje przebiegające w obrębie pomieszczeń użytkowych wykonać jako zabudowane (sufity podwieszane/zabudowy GK). Dopuszcza się lokalne obniżenia sufitów podwieszonych w sanitariatach i komunikacji.

Rozwiązania instalacyjne zostały opisane w koncepcji architektonicznej (Załącznik nr 2)

2.4. Wymagania szczegółowe dotyczące dokumentacji odbiorowej.

Szczegółowy zakres i sposób odbioru dokumentacji projektowej zostanie określony w SIWZ oraz Umowie.

2.4.1. Wymagania w zakresie dokumentacji powykonawczej.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą obejmującą niezbędne pomiary, dokumenty odbiorowe (atesty, aprobaty), zatwierdzone przez Inwestora wnioski materiałowe, dokumentację fotograficzną wykonanych robót oraz mapę powykonawczą zrealizowanych sieci, przyłączy przyjętą do zasobów kartograficznych. Wykonawca zobowiązany jest objąć pomiarem powykonawczym zrealizowany obiekt budowlany oraz inne prace objęte zakresem umowy lub uzgodnieniami z Inspektorem Nadzoru. Dokumentacja powinna zostać opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dokumentacja powykonawcza musi być sporządzona przez osoby posiadające stosowane do zakresu projektu uprawnienia budowlane. Dokumentacja powykonawcza musi być zatwierdzona przez kierownika budowy Wykonawcy, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego. Za „niezbędne pomiary” uznaje się wszelkie protokoły prób i pomiarów, potrzebne do przedstawienia w nadzorze budowlanym celem uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

2.4.2. Wymagania w zakresie dokumentów odbiorowych.

Podstawowym dokumentem odbiorowym dla przedmiotowej Inwestycji jest protokół odbioru ostatecznego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru ostatecznego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty w formie oryginału oraz potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii:

1. Dokumentacja powykonawcza z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi robót i sieci uzbrojenia terenu (potwierdzone przez Kierownika budowy, Projektantów i Inspektora Nadzoru) zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
2. Kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
3. Wersję elektroniczną wyżej wymienionych dokumentów (edytowalną, pliki tekstowe z rozszerzeniem .doc, pliki graficzne z rozszerzeniem .dwg, mapy geodezyjne powykonawcze z rozszerzeniem .dxf) na nośniku DVD lub CD oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą
4. Książka obiektu budowlanego.
5. Pozwolenie na użytkowanie oraz inne pozwolenia wymagane przepisami prawa niezbędnych dla wykonania Inwestycji i oddania jej do użytkowania wraz z otoczeniem.:
 - obiektu wraz z infrastrukturą zewnętrzną;
 - na wykonanie sieci zewnętrznych;
 - ewentualne potwierdzenia zgłoszeń zakończenia budowy i rozpoczęcia użytkowania dla elementów infrastruktury niewymagających pozwolenia na budowę.
6. Stanowiska urzędów w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym z:
 - Inspekcji Ochrony Środowiska
 - Państwowej Inspekcji Sanitarnej
 - Państwowej Inspekcji Pracy
 - Państwowej Straży Pożarnej
 wraz z ewentualnymi protokołami pokontrolnymi.
7. Pozwolenia na budowę:
 - dla wykonanych obiektów,
 - na wykonanie sieci zewnętrznych
 - ewentualne potwierdzenia dokonanych zgłoszeń na wykonanie przyłączy oraz elementów infrastruktury technicznej,
8. Kompletny Dziennik Budowy wraz z oświadczeniami kierownika budowy, kierowników robót budowlanych oraz inspektorów nadzoru budowlanego o wykonaniu budynku oraz instalacji zgodnie z pozwoleniem na budowę, dokumentacją, normami i przepisami oraz sztuką budowlaną oraz

- uporządkowaniu placu budowy.
9. Kopie uprawnień oraz zaświadczenia potwierdzającego przynależność do odpowiedniej izby Samorządu Zawodowego kierownika budowy, kierowników robót i inspektorów nadzoru.
10. Kompletna lista dostawców urządzeń oraz podwykonawców wraz danymi teleadresowymi.
11. Oświadczenia podwykonawców wraz z potwierdzeniem uiszczenia zapłaty na ich rzecz.
12. Wykaz zamontowanych urządzeń, sprzętu, armatury
13. Harmonogram obsługi serwisowej.
14. Harmonogram przeglądów gwarancyjnych.
15. Zestawienie umów serwisowych wraz z listą teleadresową.
16. Zestawienie list i protokołów usterkowych, dla robót i usterek podlegających wykonaniu.
17. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza budynku i sieci zatwierdzona w ramach Narady Koordynacyjnej.
18. Zestawienie gwarancji na wykonane roboty budowlano-montażowe i instalacyjne oraz zamontowane urządzenia.
19. Książki rewizyjne dla urządzeń podlegających odbiorowi UDT.
20. Scenariusz zdarzeń pożarowych oraz Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, zatwierdzona przez uprawnionego rzeczoznawcę d/s przeciwpożarowych.
21. Instrukcja użytkowania, eksploatacji i konserwacji obiektu budowlanego.
22. Inne dokumenty związane jeśli będą wymagane.

3. KLAUZULA.

- Mimo dolożenia wszelkich starań, aby niniejsza dokumentacja wraz z załącznikami była czytelna i kompletna, część rozwiązań może ulec zmianie, lub będzie musiała być doprecyzowana na kolejnych etapach realizacji (projekt budowlany, projekt techniczny, nadzory autorskie w trakcie robót budowlanych). Niektórych elementów i robót budowlanych nie da się dokładnie przewidzieć na bieżącym etapie, inne będą musiały ulec zmianie w stosunku do założeń projektowych wraz z postępem prac i bieżącym nadzorem konstruktorskim i architektonicznym, co również przełoży się na rozwiązania instalacyjne.
- Program funkcjonalno-użytkowy należy rozpatrywać razem z innymi dokumentami zamówienia (np. SIWZ, umowa) dostarczonymi przez Zamawiającego.
- Wykonawca powinien zapoznać się z całością dokumentacji jednocześnie i dokonać kalkulacji dla poszczególnych zakresów robót.
- Wszystkie specyfikacje urządzeń i rysunki szczegółowe proponowane przez Wykonawcę będą zatwierdzane przez Inwestora.
- W przypadku stosowania jakichkolwiek rozwiązań systemowych należy przy wycenie uwzględnić wszystkie elementy danego systemu niezbędne do zrealizowania całości prac.
- Niezależnie od stopnia dokładności i precyzji dokumentów otrzymanych od Inwestora, definiujących usługę do wykonania, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania dobrego rezultatu końcowego. W związku z tym wykonane prace projektowe, roboty budowlane i instalacje muszą zapewnić utrzymanie założonych parametrów.
- Specyfikacje i opisy zawarte w materiałach przetargowych uwzględniają standard minimalny dla materiałów, instalacji i urządzeń, niezbędny do właściwego funkcjonowania projektowanego obiektu. Wykonawca może proponować alternatywne rozwiązania pod warunkiem zachowania minimalnego wymaganego standardu – do akceptacji przez Inwestora.
- Rysunki i część opisowa są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi. Wszystkie elementy ujęte w specyfikacji (opisie), a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach a nie ujęte w specyfikacji winne być traktowane tak jakby były ujęte w obu dokumentach. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji należy zgłosić Inwestorowi i projektantowi, który zobowiązany będzie do pisemnego rozstrzygnięcia problemu.
- Wszystkie elementy nie ujęte w niniejszym opracowaniu (PFU wraz z załącznikami) a zdaniem Wykonawcy niezbędne do prawidłowego działania instalacji muszą zostać wykonane, zamontowane i uruchomione, a ich brak w dokumentacji przetargowej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich wykonania lub dostarczenia i zamontowania.

- W przypadku błędu, pomyłki lub wątpliwości interpretacyjnych, Wykonawca, przed złożeniem oferty, powinien wyjaśnić sporne kwestie z Inwestorem, który jako jedyny jest upoważniony do wprowadzania zmian. Wszelkie niesygnalizowane niejasności będą interpretowane z korzyścią dla Inwestora.
- W przypadku konieczności inne elementy, oznaczenia lub specyfikacje mogą zostać dobrane przez projektanta.
- Do zakresu prac Wykonawcy wchodzi próby, regulacja i uruchomienie urządzeń i instalacji wg obowiązujących norm i przepisów oraz oddanie ich do użytkowania lub eksploatacji zgodnie z obowiązującą procedurą. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy również przeszkolenie personelu Inwestora.
- Mając na względzie powyższe uwarunkowania Wykonawca musi założyć pewien margines bezpieczeństwa w ramach składanej oferty na prace dodatkowe, które nie mogły być przewidziane na etapie projektowania.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.

4. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania budowlanego w formule „zaprojektuj” i „wybuduj” dla inwestycji p.n.:

BUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA SAMORZĄDOWEGO PRZY UL. PROKOCIMSKIEJ W KRAKOWIE

4.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Przedmiotowy teren inwestycji jest zlokalizowany na terenie objętym zapisami Uchwały Nr LXXVII/1131/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Wschód”.

Zgodnie z Załącznikiem nr 2 planowana inwestycja jest zgodna z wymaganiami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Zamawiający oświadcza, że posiada lub będzie posiadał prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4.3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

- Uchwała Nr LXXVII/1131/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Wschód”.
- Zarządzenie Nr 1163/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie wprowadzenia „Standardów Dostępności dla Gminy Miejskiej Kraków”.
- Uchwała Nr XXXIV/886/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 stycznia 2020 r. w sprawie ochrony drzew na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
- Zarządzenie nr 591/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie wprowadzenia szczegółowych zasad ochrony drzew w inwestycjach na terenie Gminy Miejskiej Kraków i wprowadzenia zasad obliczania minimalnej liczby nasadzeń zastępczych w zamian za drzewa usuwane w związku z kolizją z inwestycjami realizowanymi przez podmioty zarządzające nieruchomościami w imieniu Gminy Miejskiej Kraków.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Poz. 1839)
- 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).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401).
- 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 z późn. zm.).

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 1996, Nr 62, poz. 285).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju 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. poz. 2454 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458)
- Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (Dz. U. z 2022 r., poz. 2132 oraz Dz. U. z 2023 r., poz. 588).
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31. 12. 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1604)
- Rozporządzenie (WE) nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dz.U.UE.L.2004.139.1).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j: Dz. U. 2023, poz. 822)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2023, poz. 1563)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2057).

4.4. Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

Zamawiający dysponuje dokumentami formalno-prawnymi związanymi z realizacją inwestycji. dokumenty są integralną częścią niniejszego opracowania i znajdują się w Załączniku nr 5.