

program funkcjonalno- użytkowy

dla zadania pod nazwą :

„Rozbudowa budynku przedszkola przy ul. Staszica w Szydłowcu o oddział żłobkowy”

(opieka nad dziećmi do lat 3, dobudowa dodatkowego skrzydła budynku)

WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANO – INSTALACYJNYCH I MONTAŻOWYCH
WRAZ Z OPRACOWANIEM DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Zamawiający:

Gmina Szydłowiec
Pl. Rynek Wielki 1
26-500 Szydłowiec

lokalizacja inwestycji :

Przedszkole Samorządowe nr 2 „Mali Odkrywcy”
ul. Staszica 3a
26-500 Szydłowiec

opracował:

Norma Architekci
mgr inż. arch. Mariusz Antos
ul. Curie-Skłodowskiej 18 lok 310
26-600 Radom

Radom grudzień 2017 r.

program funkcjonalno- użytkowy
dla zadania pod nazwą :

**„Rozbudowa budynku przedszkola przy ul. Staszica w Szydłowcu
o oddział żłobkowy”**

**WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANO – INSTALACYJNYCH I MONTAŻOWYCH
WRAZ Z OPRACOWANIEM DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ**

Nazwy i kody robót wg CPV:

Główny przedmiot:

Grupa robót CPV 45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Klasa robót CPV 45220000-5 – Roboty inżynieryjne i budowlane

Kategoria robót CPV 45211350-7 – Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych

Dodatkowe przedmioty:

Grupa robót CPV 74200000-1 – Usługi doradcze dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne

Klasa robót CPV 74230000-7 – Usługi inżynieryjne

Kategoria robót CPV 74232000-4 – Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Grupa robót CPV 45200000-9 – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Klasa robót CPV 45214100-1 – Roboty budowlane w zakresie budowy przedszkolnych obiektów budowlanych

Kategoria robót CPV 45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

CPV 45113000-2 – Roboty na placu budowy

CPV 45233262-3 – Roboty budowlane w zakresie stref ruchu pieszego

CPV 45233220-7 – Roboty w zakresie nawierzchni dróg

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

- 1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia
- 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość projektowanego obiektu
- 1.3 Zakres zadania
- 1.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.4.1 Lokalizacja obiektu
 - 1.4.2 Warunki geologiczne
 - 1.4.3 Opis stanu istniejącego
- 1.5 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe projektowanego obiektu
- 1.6 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji
- 1.7 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

- 2.1 Wymagania w odniesieniu do architektury obiektów
- 2.2 Zakładane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe budowy obiektu
- 2.2 Rozwiązania instalacyjne
- 2.3 Wymagania zamawiającego w odniesieniu do użytych materiałów budowlanych
- 2.4 Wymagania zamawiającego w odniesieniu do izolacji
- 2.5 Wymagania zamawiającego w odniesieniu do wykończeń zewnętrznych
- 2.6 Wymagania zamawiającego w odniesieniu do wykończeń wewnętrznych
- 2.7 Wymagania zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia
- 2.8 Elementy zagospodarowania terenu
 - 2.8.1 Drogi dojazdowe i p.poż, miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, chodniki i dojścia piesze
 - 2.8.2 Podjazd dla wózków dziecięcych i osób niepełnosprawnych
 - 2.8.3 Ogródenie terenu z bramą wjazdową i furtką
 - 2.8.4 Plac zabaw
 - 2.8.5 Oświetlenie terenu
 - 2.8.6 Odprowadzenie wód opadowych i ścieków sanitarnych
 - 2.8.7 Zieleń i mała architektura
 - 2.8.8 Aneks śmietnikowy i plac gospodarczy
- 2.9 Zapotrzebowanie w media techniczne
 - 2.9.1 Zapotrzebowanie zimnej wody, określenie ilości ścieków sanitarnych, określenie ilości odprowadzanych wód deszczowych
 - 2.9.2 Zapotrzebowanie ciepła
 - 2.9.3 Zapotrzebowanie energii elektrycznej
- 2.10 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do instalacji
 - 2.10.1 Instalacje wodociągowe
 - 2.10.2 Instalacje kanalizacji sanitarnej i technologicznej
 - 2.10.3 Wyposażenie sanitarne
 - 2.10.4 Ogrzewanie i klimatyzacja
 - 2.10.5 Instalacje wentylacji

- 2.10.6 Instalacje energetyczne
- 2.10.7 Instalacje teletechniczne
- 2.11 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń p.poż
- 2.12 Pozostałe elementy wyposażenia obiektu
- 2.13 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

3. Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

- 3.1 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe, charakterystyka projektowanego obiektu – przepisy prawne i normy związane z projektowaniem wykonaniem zamierzenia budowlanego
- 3.2 Dane dotyczące podłączenia obiektu do istniejących sieci
- 3.3 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 3.4 Załączniki
 - mapa zasadnicza terenu inwestycji w skali 1:500
 - wstępna koncepcja, wytyczne i uwarunkowania zagospodarowania terenu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500
 - wstępna koncepcja układu funkcjonalnego rzut przyziemia w skali 1:100
 - dokumentacja archiwalna budynku przedszkola - przekrój
 - dokumentacja archiwalna budynku przedszkola - rzut przyziemia

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Przedmiotem zamówienia jest zadanie polegające na zaprojektowaniu, budowie i przekazaniu do użytkowania obiektu oświatowego przeznaczonego na potrzeby żłobka. Zadanie polega na rozbudowie istniejącego budynku Przedszkola Samorządowego nr 2 „Mali Odkrywcy dodatkowe skrzydło.

Lokalizacja na działkach budowlanych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 5718/29, 5719/1, 5720/7, 5716/4 oraz działka nr 5719/2 zlokalizowanych w Szydłowcu przy ul. Staszica.

W ramach robót budowlano – instalacyjnych i montażowych zakłada się budowę jednokondygnacyjnego budynku wraz z niezbędnymi elementami zagospodarowania terenu tj.: drogi, parkingi, chodniki, zieleń, aneks śmietnikowy oraz usunięcie kolizji i przystosowanie sieci uzbrojenia terenu.

Projektowany budynek w kształcie prostokąta (ok. 10 x 20 m) połączony funkcjonalnie łącznikiem jednokondygnacyjnym z budynkiem istniejącym.

Przebudowa budynku istniejącego, zakłada się minimalną, niezbędną do realizacji zadania ingerencję w budynek istniejący.

Projektowany budynek „bez barier” przystosowany do użytkowania również przez osoby niepełnosprawne.

uwaga: Na etapie prac projektowych należy uwzględnić możliwość realizacji II ETAPU tj. nadbudowy w przyszłości dodatkowej kondygnacji nad projektowaną rozbudową z powtórzeniem funkcji żłobka – dodatkowy oddział. Nadbudowanie kondygnacji w II ETAPIE będzie wymagało również dobudowy klatki schodowej i windy.

Posadowienie na gruncie, konstrukcja i układ funkcjonalny projektowanego budynku powinny umożliwić w przyszłości nadbudowę kondygnacji.

Zakłada się powiązanie funkcjonalne istniejącego budynku przedszkola i projektowanej rozbudowy. Dotyczy to np. potrzeb administracji, korzystania z wspólnej części kuchennej, łączenia personelu, utrzymywania czystości itp. Zakłada się wspólne wykorzystywanie poszczególnych mediów technicznych: dostawa wody, energii elektrycznej, przygotowanie ciepłej wody użytkowej i ogrzewania pomieszczeń (istn. wymiennikownia sieć ciepłownicza gminna).

Przedmiot zamówienia w zakresie prac projektowych :

- wykonanie dokumentacji projektowej (projekt budowlany i projekt wykonawczy) kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- wizualizacja projektowanej rozbudowy w nawianiu do otoczenia i budynku sąsiedniego
- inwentaryzacja obiektów istniejących w zakresie niezbędnym do określenia zakresu niezbędnej przebudowy.
- ekspertyza techniczna dotycząca stanu budynku istniejącego przedszkola w związku z planowaną przebudową
- projekt technologiczny aneksu kuchennego w zakresie prowadzenia żywienia dzieci poprzez porcjowanie gotowych pokarmów dostarczanych przez catering lub kuchnię przedszkola istniejącego.
- uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień w tym warunków technicznych dostawy lub zwiększenia parametrów mediów.

- uzyskanie aktualnego wyrys i wypisu z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych
- inwentaryzacja zagospodarowania terenu i zieleni istniejącej w zakresie niezbędnym do określenia zakresu kolizji i przebudowy.
- opracowanie dokumentacji geotechnicznej terenu
- opracowanie dokumentacji powykonawczej
- **uzyskanie pozwolenia na budowę**
- **uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu**

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość projektowanego obiektu.

Zgodnie z założeniami Zamawiającego ma powstać jedno oddziałowy żłobek jako miejsce przeznaczone do opieki nad dziećmi do lat 3; w ilości łącznej do 24 dzieci. Przewiduje się jedną salę przeznaczoną do dziennego pobytu dzieci.

I ETAP zakłada budowę budynku oświatowego – żłobka jako jednokondygnacyjnego, bez podpiwniczenia.

Inwestycja obejmuje teren oznaczony na załączniku graficznym w granicach **ABCDEF** tj. dz. nr 5718/29, 5719/1, 5720/7, 5716/4 i fragment działki nr 5719/2.

Pow. zabudowy **220,0 m²**

Pow. użytkowa **200,00 m²**

Kubatura ok. **880,00 m²**

Przyjmuje się, że na potrzeby realizacji zadania przekształceniu będzie podlegało około **1620 m²** przedmiotowych działek w tym : zabudowa kubaturowa, dojazd, dojścia - ciągi piesze w postaci chodników, zieleni uporządkowana w tym:

Ciągi pieszo-jezdne, parkingi, chodniki – **900 m²**

(w tym ok. 350 m² kostka betonowa i ok. 550 m² betonowe płyty ażurowe przerośnięte trawą)

Pow. Zabudowy **220 m²**

Pow. Zieleni ulegająca porządkowaniu i przekształceniu ok. **500 m²**

1.3 Zakres zadania

Zakres zadania stanowi budowa „pod klucz” wraz z przygotowaniem dokumentacji projektowej, uzyskaniem pozwolenia na budowę i decyzji na użytkowanie obiektu, zrealizowanej inwestycji pn.: „wykonanie robót budowlano – instalacyjnych i montażowych wraz z opracowaniem dokumentacji projektowej rozbudowa budynku przedszkola przy ul. Staszica 3a w Szydłowcu o oddział żłobkowy”

1.4 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.4.1 Lokalizacja obiektu

Projektowany obiekt zlokalizowany będzie przy istniejącym budynku przedszkola przy ulicy Staszica w Szydłowcu. Teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZYDŁOWIEC DLA OBSZARU OSIEDLA „WSCHÓD”

Działki nr 5718/29, 5719/1, 5720/7, 5716/4 położone są na terenach oznaczonych jako **1UP** oraz działka nr 5719/2 położona na terenach oznaczonych jako **3KDD**. Przedmiotowe działki stanowią własność Gminy Szydłowiec.

1.4.2 Warunki geologiczne

W obecnym stanie zaawansowania prac przygotowawczych nie wykonywano szczegółowych prac geologicznych, które by szczegółowo określiły warunki posadowienia obiektu. Jednakże ze względu na to, że projektowany obiekt ma powstać w sąsiedztwie obiektu podpiwniczonego zakłada się proste warunki gruntowe z posadowieniem powyżej poziomu wód gruntowych. Na etapie wykonywania projektu należy uzyskać opinię geotechniczną i wykonać projekt geotechniczny zakładając docelowo budynek dwukondygnacyjny.

1.4.3 Opis stanu istniejącego

Obecnie działki nr 5718/29, 5719/1, 5720/7, 5716/4 są zagospodarowane:

- teren jest ogrodzony
- na terenie funkcjonuje budynek przedszkola wraz z tarasem, nawierzchniami utwardzonymi dojazdami i dojazdami
- uzbrojenie : wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, energia elektryczna, instalacja oświetlenia terenu, instalacja gazowa, gminna sieć ciepłownicza, instalacja telekomunikacyjna.
- ogrodzony plac zabaw
- zieleń urządzona
- zadaszony i osłonięty ścianami aneks śmietnikowy i plac gospodarczy z trzepakiem.
- nawierzchnie utwardzone, chodniki, wjazd od strony wschodniej.

1.5 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe projektowanego obiektu

Projektowany obiekt oświatowy funkcja - jedno oddziałowy żłobek jako miejsce przeznaczone do opieki nad dziećmi do lat 3.

Liczba dzieci objętych opieką - zakłada się maksymalnie grupę 24 dzieci.

Zatrudnienie - do opieki nad dziećmi w żłobku przewiduje się zatrudnienie 3 osób i dodatkowo 2 osób personelu pomocniczego. Żłobek będzie funkcjonował w systemie jednozmianowym, przy zmianie wydłużonej - rotacja personelu, zasadniczo w godzinach od 6,00 - 17,00. Zatrudnienie może się różnie kształtować w zależności od zmieniającego się zapotrzebowania – ilości dzieci w żłobku

Wyżywienie i organizacja posiłków - dzieciom zapewnia się posiłki. Dostarczenie i organizacja posiłków będzie realizowana poprzez zewnętrzną firmę cateringową lub z kuchni budynku przedszkola.

Wydzielono aneks kuchenny umożliwiający porcjowanie przywiezionych potraw gotowych. Posiłki będą porcjowane i nakładane na naczynia jednorazowe. Dzieci będą spożywały posiłki w pokoju zabaw. Główne naczynia kuchenne (termosy naczynia transportowe) będą stanowiły własność firmy cateringowej i będą przywożone i odbierane po wydaniu posiłków. Podstawowe produkty żywnościowe oraz napoje dostępne będą przez całą czas w wydzielonym aneksie kuchennym.

1.6 Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

pom. nr 1 - sala dydaktyczna, sala opieki nad dziećmi ok. 78,0 m²

pom. nr 2 - wc dzieci przy sali ok. 12,0 m²

pom. nr 3 - wc personelu i aneks porządkowy ok. 8,0 m²
pom. nr 4 - pomieszczenie socjalne ok. 8,0 m²
pom. nr 5 - aneks kuchenny ok. 14,0 m²
pom. nr 6 - komunikacja i łącznik ok. 42,0 m²
pom. nr 7 - pomieszczenie biurowe ok. 8,0 m²
pom. nr 8 – szatnia dzieci ok. 14,0 m²
pom. nr 9 - wiatrołap ok. 8,0 m²
pom. nr 10 - magazyn wózków ok. 5,0 m²
pom. nr 11 - magazyn podręczny ok. 3,0 m²
łącznie zakładana powierzchnia użytkowa **200 m²**

1.7 określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni.

Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wymienione w programie, Pow. zabudowy oraz Kubatura mają charakter przybliżony i mogą się nieznacznie różnić w przyjętych rozwiązaniach projektowych.

Należy dążyć do minimalizacji powierzchni ruchu i łącznej powierzchni netto. Suma powierzchni użytkowej całego obiektu nie powinna przekroczyć 5% od założonej w programie.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Przed złożeniem Oferty Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić wizję lokalną terenu budowy, istniejącego budynku przedszkola, sąsiadującego układu komunikacyjnego oraz najbliższego otoczenia budowy.

2.1 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do architektury obiektów

Budynki i budowle należy zaprojektować w myśl jednolitej koncepcji architektonicznej w sposób zapewniający zharmonizowanie z otoczeniem a w szczególności z istniejącym budynkiem przedszkola. Dach płaski ukryty za ścianami attykowymi. Rozwiązania architektoniczne muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego. Należy wykonać wizualizację projektowanej rozbudowy w nawianiu do otoczenia i budynku sąsiedniego. Zamawiający oczekuje zastosowania nowoczesnych rozwiązań architektonicznych.

2.2 Zakładane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe budowy obiektu

- konstrukcja obiektu mieszana – żelbetowa, murowana tradycyjna,
- ławy fundamentowe pod ścianami nośnymi wylewane o konstrukcji żelbetowej monolitycznej,
- ściany zewnętrzne murowane z pustaków ceramiki poryzowanej gr. 30 cm,
- ściany nośne wewnętrzne murowane z pustaków j.w. gr. 25 cm,
- stropy żelbetowe płytowe, monolityczne oparte na konstrukcji murowanej ścian i szkieletie żelbetowym.
- stropodach – jednospadowy, ocieplony wełną mineralną o gr. min 25 cm
- pokrycie stropodachu warstwą papy termozgrzewalna z atestem NRO
- posadzki parteru – podłoże betonowe gr. min. 15 cm, na zagęszczonym podłożu z pospółki z izolacją z folii z PCV, ocieplone warstwą styropianu,

- ścianki działowe – murowane z pustaków z ceramiki poryzowanej z obustronnym tynkiem i lekkie ścianki z płyt gipsowo – kartonowych na typowych elementach nośnych z profili stalowych.
 - elewacje – tynk cienkowarstwowy malowany lub barwiony w masie
 - ocieplenie elewacji styropian lub wełna mineralna metoda lekka-mokra system NRO
 - cokół ocieplenie system j.w. styropian ekstrudowany,
 - tynki – gipsowe, cienkowarstwowe oraz z zaprawy cementowo – wapiennej,
 - malowanie ścian – farbami lateksowymi, w sanitariatach i pom. technicznych glazura lub inne wykończenie zmywalne.
 - posadzki z gresu w pomieszczeniach wilgotnych antypoślizgowe
 - w sali dydaktycznej wykładziny dywanowe, zróżnicowane kolorystycznie,
 - okładzina stopni schodów zewnętrznych i tarasów z gresu mrozoodpornego, antypoślizgowego zróżnicowanego kolorystycznie lub schody i pochylnie zewnętrzne z elementów galanterii betonowej.
 - sufity podwieszane – w salach i na korytarzach typu mineralnego na własnym ruszcie stalowym, w sanitariatach z płyt gipsowo – kartonowych, w pom. innych wyprawy tynkarskie cementowo – wapienne.
 - ślusarka okienna – aluminiowa, szklona szkłem zespolonym typu termoflat, anticol o wysokich parametrach izolacyjności cieplnej,
 - drzwi zewnętrzne – aluminiowe, oszklone szkłem bezpiecznym
 - drzwi wewnętrzne – płytowe pełne i oszklone (z przeszkleniami bocznymi i naświetlami górnymi, szkło bezpieczne)
 - wpusty dachowe i rury spustowe z PCV o średnicy 150 mm.
- Są to podstawowe założenia konstrukcyjno – materiałowe, które mogą ulegać odpowiednim zmianom w trakcie późniejszej realizacji inwestycji, przygotowania dokumentacji i wykonawstwa.

2.3 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do użytych materiałów budowlanych

Wykonawca zastosuje materiały o jakości i w standardzie wykończenia nie gorszym niż określone poniżej. Wszystkie materiały zastosowane w robotach powinny być nowe i o najlepszej jakości, najbardziej odpowiednie do pełnionej roli, długotrwałe i wymagające minimum konserwacji. Wszystkie dobrane materiały i wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych panujących na placu budowy.

WSZYSTKIE użyte materiały i technologie powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Zakupione towary muszą mieć jednoznaczną identyfikację wyrobu – nazwę producenta, typ, symbol surowca, dane znamionowe, datę produkcji, numer partii itp. Każda partia wyrobów przeznaczona do wykorzystania na budowie powinna mieć wystawioną przez producenta deklarację potwierdzającą ich zgodności z obowiązującymi normami i przepisami.

Wykonawca powinien dostarczyć niezbędne dokumenty dotyczące montowanych elementów instalacji potwierdzające prawidłowość ich stosowania w świetle przepisów p.poż. sanepid, bhp i innych powszechnie obowiązujących.

WSZYSTKIE użyte materiały z atestem trudno zapalności lub NRO nie wydzielające szkodliwych substancji w reakcji na ogień.

2.4 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do izolacji

Izolacje przeciwwilgociowe:

- pozioma, np. 2 x papa asfaltowa na włókninie lub folia polietylenowa.
- pionowa – hydroizolacyjne masy asfaltowe stosowane na zimno, i masy dyspersyjne w miejscu stosowania izolacji termicznej ze styropianu.
- pokrycie dachu papa termozgrzewalna system dwuwarstwowy z atestem NRO
- paroizolacja – folia do pokryć dachowych sklejana na zakład.

Izolacje termiczne:

- izolacja ścian warstwowych – styropian samogasnący min. EPS 80 typu fasada lub wełna mineralna.
- izolacja cokołu – styropian ekstrudowany (wodoodporny) mocowany bez kołkowania na masy dyspersyjne (system izolacji fundamentów)
- strop – wełna mineralna twarda przystosowana do krycia papą termozgrzewalną
- podłoga styropian – płyty twarde min EPS 200 typu posadzka.

Izolacje akustyczne:

- wełna mineralna
- płyty dźwiękoszczelne i inne elementy tłumiące dźwięki pogłosu.

Izolacje akustyczne i termiczne muszą spełniać w szczególności wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i Polskiej Normy

2.5. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń zewnętrznych

Elewacje ścian murowanych w barwach uzgodnionych z Zamawiającym.

Tynki mineralne lub silikonowe. Docieplanie budynków metodą lekką-mokrą, z użyciem styropianu lub wełny mineralnej, siatki z włókna szklanego, mocowanie min. 4 kołki na m², tynk. mineralny, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym lub malowany farbą silikatową w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym. Cokoły budynku i tarasy zaizolowane przeciwwilgociowo do wysokości 30 cm powyżej przylegającego terenu (chodnik lub opaska) i obłożone tynkiem silikonowym kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

Dach pokrycie z pomocą papy termozgrzewalnej.

Drzwi zewnętrzne aluminiowe powlekane proszkowo w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

Okna aluminiowe lub wszystkich PCV we wszystkich pomieszczeniach żłobka rozwierano - uchylne, białe lub brązowe z nawiewnikami i mikrowentylacją o powierzchni umożliwiającej doświetlenie zgodnie z wymaganiami przepisów.

Parapety wewnętrzne białe, systemowe lub konglomerat, dostosowane do typu okien.

2.6. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń wewnętrznych

- posadzki pomieszczenia przebywania dzieci wykładziny dywanowe niepalne i trudnoscieralne
- wycieraczki butów wewnętrzne i zewnętrzne
- posadzki pomieszczenia pozostałe - płytki gresowe w wykonaniu antypoślizgowym
- wykończenie ścian w pomieszczeniach sal – tynk cementowo-wapienny kat. III
- wykończenie gładź gipsowa, malowanie farbami lateksowymi w kolorze białym, lub jasnym pastelowym ustalonym z Zamawiającym na etapie opracowywania projektu wykonawczego, wysokiej jakości farby zmywalne.

- wykończenie ścian w pomieszczeniach sanitarnych – do poziomu sufitu glazura ceramiczna w jasnym kolorze ustalonym z Zamawiającym, zaprawa i spoiny odporne na zasady, kwasy i oleje w pomieszczeniach narażonych na kontakt z substancjami chemicznymi,
 - balustrady i pochwytty ze stali nierdzewnej w rozwiązaniach systemowych.
- Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe o wymiarach min. 90 x 200 cm:
- do sanitariatów w części socjalnej białe, z kratką nawiewną, w ościeżnicach stalowych w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
 - do pomieszczeń sal aluminiowe, przeszklone szkło bezpieczne, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
 - do innych pomieszczeń drewniane lub fornirowane w ościeżnicach regulowanych z opaskami, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

2.7. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia

Wszystkie pomieszczenia socjalne powinny być wyposażone w instalacje wod - kan, ciepłej wody i wentylacji oraz oświetlenia.

Pomieszczenia powinny być wyposażone w instalacje wentylacji, oświetlenia, gniazd wtykowych 230V (pomieszczenie gospodarcze gniazdo 400V) oraz instalacje teletechniczne.

Sale dydaktyczną należy wyposażyć, co najmniej w 2 gniazda komputerowe, 8 gniazd elektrycznych, w tym, co najmniej 2 do przyłączenia sprzętu komputerowego, 2 gniazda telefoniczne. Osprzęt elektryczny montowany na wymaganych wysokościach w stosunku do posadzek, zabezpieczony przed dostępem dzieci. Sala dydaktyczna powinna posiadać świetlnie dostosowane do rozplanowanych funkcji tego pomieszczenia.

W ramach wyposażenia ruchomego przewiduje się zakup:

- Mebli i wyposażenia ruchomego
- Zabawek
- Akcesoriów dla dzieci – chodziki, krzeselka do karmienia, leżaczki itp.
- Akcesoriów do karmienia
- Artykułów higienicznych i kosmetycznych
- Wyposażenia sal dydaktycznych i sal zabaw
- Sprzętu audio - video
- Wyposażenia kuchni i sprzętu do wewnętrznego transportu pożywienia
- Naczyní stołowych
- Wyposażenia szatni dla dzieci
- Wyposażenia biur i pomieszczenia socjalnego
- Wyposażenia w sprzęt porządkowy i do utrzymania czystości

Wszystkie zakupione zabawki będą spełniać wymagania bezpieczeństwa i higieny oraz będą posiadać wszystkie niezbędne certyfikaty a także oznakowanie CE. Meble będą dostosowane do wymagań ergonomicznych osób z nich korzystających.

2.8 Elementy zagospodarowania terenu

2.8.1 Drogi dojazdowe i p.poż, miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, chodniki i dojścia piesze

Drogi o nawierzchni rozbiegającej z kostki betonowej na podbudowie betonowej o szerokościach dostosowanych do ruchu samochodów osobowych. Droga musi

również spełniać parametru i usytuowanie drogi p.poż. Miejsca parkingowe w ilości ok. 10 stanowisk na terenie inwestycji dla pracowników oraz ok. 15 miejsc postojowych poza terenem ogrodzonym w pasie komunikacji KDD. Wykonawca zaprojektuje odpowiednie rodzaje i grubości warstw konstrukcyjnych. Powierzchnia dróg, parkingów i chodników podlegających przekształceniu w obrębie inwestycji wyniesie ok. 900 m².

Zakłada się wykonanie nawierzchni drogowej i parkingów częściowo z płyt betonowych ażurowych przerośniętych trawą w sposób nie utrudniający ruchu pieszego w proporcjach ok. 350 m² kostka betonowa i ok. 550 m² betonowe płyty ażurowe.

Realizacja projektu zagospodarowania terenu wymaga sprawdzenia pod kątem obciążenie ruchem kołowym (również wozy strażackie) nakryw istniejących studzienek kanalizacyjnych. Ewentualnie wymieć na przystosowane do ruchu pojazdów ciężkich.

2.8.2 Podjazd dla wózków dziecięcych i dla wózków osób niepełnosprawnych

Projektowany budynek udostępniony dla osób niepełnosprawnych, podjazdy o nawierzchni rozbieralnej z kostki lub innej galanterii betonowej na podbudowie betonowej z balustradą i pochwytem.

2.8.3 Ogrodzenie terenu.

Teren jest ogrodzony. Projektuje się korektę ogrodzenia od strony północnej, zaprojektowano dodatkowy wjazd i furtkę wejściową, korekta linii ogrodzenia w związku z projektowanym parkingiem z bramą wjazdową i furtką. Brama wjazdowa o szerokości około 5,5 m przesuwana, ze sterowaniem elektrycznym. Furtka o szerokości 1,20 m. Ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej lub panelowe zgrzewane z poziomych i pionowych prętów na cokole betonowym. Zabezpieczenie antykorozyjne dla środowiska zewnętrznego. Długość ogrodzenia podlegająca przekształceniu od strony północnej około 100,00 mb.

2.8.4 Plac zabaw

Na terenie inwestycji funkcjonuje ogrodzony plac zabaw. Należy ustalić z upoważnionymi przedstawicielami Inwestora zakres dodatkowego wyposażenia placu zabaw i dodatkowe zabezpieczenia dla dzieci do lat 3.

2.8.5 Oświetlenie terenu.

Teren jest oświetlony jednak realizacja projektowanego zagospodarowania terenu może kolidować z istniejącymi słupami oświetleniowymi. Docelowo przewiduje się oświetlenie zewnętrzne terenu z zastosowaniem opraw typu LED montowanych na słupach i budynkach. Łącznie planuje się montaż 10 punktów oświetlenia typu parkowego.

2.8.6 Odprowadzenie wód opadowych i ścieków sanitarnych

Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z dachów do kanalizacji deszczowej, wody z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu. Ścieki sanitarne do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Ścieki z aneksu kuchennego kierowane do kanalizacji przez separator tłuszczów.

2.8.7 Zieleń i mała architektura

Na terenie nie zajęтым przez infrastrukturę żłobka występuje zieleń niska o charakterze ozdobnym i drzewa jednak realizacja projektowanego zagospodarowania terenu może kolidować z istniejącą zielenią. Należy zinwentaryzować wartościową zieleń, planowane wycinki uzgadniać z Zamawiającym. Zakłada się e nasadzenia w postaci trawników, krzewów i drzew. Grunt pod nasadzenia i trawniki należy zasypać humusową warstwą min 20 cm ziemi urodzajnej. Zakłada się przekształcenia terenów zieleni w związku z planowaną inwestycja około 500 m².

Wzdłuż chodników – ciągów pieszych zakłada się ustawienie 4 szt. ławek ogrodowych

2.8.8 Aneks śmietnikowy i plac gospodarczy

Dla gromadzenia nieczystości stałych należy wykonać aneks śmietnikowy i plac gospodarczy z trzepakiem (istniejący koliduje z planowaną rozbudową do rozbiórki). Aneks śmietnikowy przystosowany do ustawiania pojemników z zachowaniem segregacji odpadów o wymiarach ok. 5,0 x 5,0 m osłonięty ścianami pełnymi zadaszony w charakterze architektury projektowanego budynku.

2.9 Zapotrzebowanie poszczególne media techniczne

Zakłada się zaopatrzenie w poszczególne media techniczne z istniejącej infrastruktury budynku przedszkola lub z sieci mediów dostępnych na terenie posesji. Wykonawca na podstawie uzyskanych warunków technicznych wydanych przez dysponentów sieci uzgodni z Zamawiającym optymalny funkcjonalnie i ekonomicznie wariant podłączenia dla poszczególnych mediów. Wykonawca uzgodni i usunie ewentualne kolizje projektowanej rozbudowy z sieciami uzbrojenia.

2.9.1 zapotrzebowanie zimnej wody, określenie ilości ścieków sanitarnych, określenie ilości odprowadzanych wód deszczowych

Zapotrzebowanie wody na cele p.poż.:

- dla zewnętrznego gaszenia: **10 [dm³/s]**

- dla hydrantów wewnętrznych: **2 [dm³/s]**

Zapotrzebowanie wody dla celów socjalno – bytowych :

Ilość pracowników: 5. Zapotrzebowanie wody dla jednego pracownika 15 [dm³/d]

Ilość dzieci: 24. Zapotrzebowanie wody dla jednego dziecka 130 [dm³/d]

$Q_{\text{śrd}} = (5 \times 15) + (24 \times 130) \text{ [dm}^3\text{/os.d]} = 3195 \text{ [dm}^3\text{/d]} = \mathbf{3,195 \text{ [m}^3\text{/d]}}$

Uzysk ścieków sanitarnych ścieki socjalno - bytowe:

Ilość ścieków sanitarnych przyjęta została w oparciu o bilans zapotrzebowania wody i wynosi: $Q_{\text{ścsanit}} = 95\% \times 3,195 \text{ [m}^3\text{/d]} = \mathbf{3,035 \text{ [m}^3\text{/d]}}$

Ilość wód opadowych dla budynku projektowanego:

Powierzchnia dachów $F = 0,022 \text{ [ha]}$.

Dla określenia odpływu wód opadowych z dachu przyjęto WSP. odpływu $\psi = 0,9$.

$q = 131 \times \psi \times F \text{ [dm}^3\text{/s]} = 131 \times 0,9 \times 0,022 = \mathbf{2,59 \text{ [dm}^3\text{/s]}}$

zakłada się oprowadzenie wód opadowych z dachu do kanalizacji deszczowej.

2.9.2 zapotrzebowanie ciepła (orientacyjne)

W układzie docelowym:

- Ogrzewanie i wentylacja **Q = 35 kW**

- Przygotowanie ciepłej wody użytkowej $Q_{cwu} = 5 \text{ kW}$

2.9.3 zapotrzebowanie energii elektrycznej (orientacyjne)

- Na wyposażenia technologicznego moc zainstalowana wyniesie około:

$P_i = 20 \text{ kW}$

- Wyposażenie obiektu stałe np. oświetlenie wentylacja itp.

$P_i = 5 \text{ kW}$

Łącznie moc zainstalowana wyniesie: $P_i = 20 \text{ kW}$

Natomiast moc zapotrzebowana wyniesie:

$P_z = P_i \times k_z = 25,0 \times 0,70 = 17,5 \text{ kW}$

2.10 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do instalacji

2.10.1 Instalacje wodociągowe

Instalację wewnętrzną wykonać należy z rur stalowych ocynkowanych lub tworzywowych. Przewody instalacji c.w.(zasilające i cyrkulacyjne) należy izolować cieplnie.

Przewody instalacji wodnych prowadzić należy w bruzdach ściennych.

Po wykonaniu instalację wodociągową poddać należy próbie szczelności, przepłukać i zdezynfekować.

2.10.2 Instalacje kanalizacji sanitarnej i technologicznej

Całą instalację kanalizacyjną wykonać z rur kanalizacyjnych PVC.

Każdy z pionów wyposażać należy w rewizję (na poziomie przyziemia) nad posadzką i wyprowadzenia do kominków wywiewnych umieszczonych w dachu obiektu.

Po wykonaniu dokonać próby szczelności instalacji sanitarnej. Na kanalizacji sanitarnej z aneksu kuchennego zamontować separator tłuszczów.

2.10.3 Wyposażenie sanitarne

Woda ciepła w łazienkach dla dzieci powinna posiadać mieszacze zabezpieczające przed poparzeniem. Punkty czerpalne i baterie z mieszaczem chromowane, zawory przelotowe i kurki czerpalne ze złączką do węża kulowe.

Umywalki, miski ustępowe, ceramiczne białe.

Wc dzieci przy sali dydaktycznej wyposażone w armaturę dla dzieci (gabaryty i wysokości montażu) oraz umywalkę do rąk dla personelu.

Co najmniej jedno wc ogólnodostępne (np. dla personelu) przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

W pomieszczeniu gospodarczym zlew gospodarczy ze stali nierdzewnej; kratki ściekowe podłogowe ze stali nierdzewnej oraz szafki sanitarne na środki czystości. Poszczególne punkty zrzutu ścieków odprowadzone powinny zostać przez piony kanalizacyjne.

Ściany natrysku prysznicowego dla dzieci murowane, o wysokości min. 200 mm, wyłożone glazurą ceramiczną.

Ponadto pomieszczenia sanitarne należy wyposażać w dozowniki mydła, suszarki do rąk, dozowniki ręczników papierowych, dozowniki papieru toaletowego, szafki sanitarne na nocniki itp.

Włączanie/wyłączanie światła w pomieszczeniach sanitarnych automatyczne.

Wyposażenie aneksu kuchennego - należy opracować i uzgodnić technologie funkcjonowania w zakresie porcjowania posiłków dostarczonych z zewnątrz.

Minimalne wyposażenie obejmuje umywalkę do rąk, zlewozmywak, zmywarkę, kuchenkę mikrofalową, czajnik elektryczny, lodówkę, elektryczną płytę grzewczą.

2.10.4 Ogrzewanie i klimatyzacja

Jako źródło ciepła (do celów c.o. i c.w.) planuje się wykorzystanie sieci ciepłowniczej gminnej poprzez przebudowę węzła wymiennikowni w piwnicy istniejącego budynku przedszkola wg warunków określonych przez dysponenta sieci - dalej rozprowadzanie poprzez wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody w projektowanej rozbudowie. Instalacja centralnego ogrzewania wodna. Grzejniki płytowe, w pom. sanitarnych grzejniki drabinkowe zawieszane na ścianach. Każde pomieszczenie należy wyposażać w odpowiednią ilość grzejników dla zapewnienia wymaganego dla danego rodzaju przebywania i pracy komfortu cieplnego. Temperatura grzejników dostosowana do stosowania w żłobkach, osłony grzejnikowe.

Sala dydaktyczna dla dzieci wyposażona w klimatyzator kasetonowy sufitowy z jednostką zewnętrzną i układem sterowania. Rozmieszczenie w sposób nie powodujący bezpośredniego nadmuchu na osoby przebywające. System klimatyzacji z możliwością okazjonalnego ogrzewania pomieszczenia w okresach przejściowych.

2.10.5 Instalacje wentylacji

Wykonawca zaprojektuje i wykona system wentylacji grawitacyjny i/ lub mechaniczny w pomieszczeniach dla zapewnienia wymiany powietrza zgodnie z Polskim Prawem i Polskimi Normami. W pomieszczeniu aneksu kuchennego w miejscu podgrzewania posiłków okap kuchenny z wyciągiem mechanicznym. We wszystkich pomieszczeniach wymagane zainstalowanie wentylatorów mechanicznych z czasowym wyłącznikiem.

(piony i trzony zbiorcze kanałów wentylacji i odpowietrzających powinny uwzględniać zakładaną w przyszłości możliwość nadbudowy piętra II ETAP)

2.10.6 Instalacje energetyczne

Zamawiający wymaga wykonania obwodów pod tynkiem przewodami miedzianymi. Osprzęt instalacyjny podtynkowy. W węzłach sanitarnych bryzgoodporny, w miejscu dostępnym dla dzieci zabezpieczony.

Zamawiający oczekuje wykonania instalacji elektrycznej: 0,23 / 0,4 kV, oświetlenie ogólne i miejscowe, oświetlenie awaryjne, ochrona przepięciowa, uziemienie i ochrona przed porażeniem prądem, instalacja odgromowa i połączenia wyrównawcze.

Wszystkie użyte urządzenia zasilane z instalacji elektrycznej energooszczędne. Barwa światła ciepła biała.

2.10.7 Instalacje teletechniczne

Instalacja telefoniczna

Rozbudowa sieci z budynku istniejącego.

Instalacja teleinformatyczna

Gniazda komputerowe i telefoniczne powinny spełniać wymagania kategorii co najmniej 5e, aby można było je stosować zamiennie, w zależności od potrzeb.

Należy zapewnić dostęp do sieci Internet w sali dydaktycznej oraz pomieszczeniach

biurowych.

Monitoring sali dydaktycznej, szatni i komunikacji wewnątrz budynku.

2.11 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Projektowana rozbudowa powinna być zrealizowana jako osobna strefa pożarowa. Budynek zaliczony do kategorii ZL II – wszystkie instalacje systemy i zabezpieczenia, parametry budynku i sposobu zagospodarowania działki powinny spełniać wymagania dla tej klasy zagrożenia.

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Budynek wyposażać w określony przepisami sprzęt przeciwpożarowy.

Wykonawca zobowiązany jest wyposażać obiekt w przenośne środki gaśnicze. Zamawiający wymaga przyjęcia następujących rozwiązań w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- droga pożarowa
- woda do celu zewnętrznego gaszenia pożaru – z sieci hydrantów, hydranty nadziemne.
- ochrona przeciwpożarowa w systemie elektroenergetycznym realizowana poprzez zastosowanie samoczynnego wyłączania zasilania w przypadku zwarć oraz główny pożarowy wyłącznik zasilania.
- cały budynek powinien być wyposażony w instalację odgromową
- instrukcja p.poż.

2.12 Pozostałe elementy wyposażenia obiektu

Wyposażenie oraz oznakowanie BHP i p.poż. poszczególnych pomieszczeń należy wykonać stosownie do obowiązujących przepisów.

2.13. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT.

Wymagania ogólne

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych.

W sprawach technicznych należy kierować się "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej w wersji aktualnej na dzień wykonywania robót.

Zamawiający wymaga, aby rozpoczęcie robót budowlanych było podjęte po uzyskaniu przez Wykonawcę pozwolenia na budowę .

Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczeniowych i przyjmie ryzyko związane z nieprawidłowym działaniem w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich,

- zabezpieczenia terenu od następstw związanych z budową.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia pełnej dokumentacji budowy, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane

Organizacja Robót

Wykonawca wykona i uzgodni z Zamawiającym projekt technologii i organizacji oraz harmonogram robót budowlanych.

Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca jest odpowiedzialny za przestrzeganie obowiązujących przepisów oraz powinien zapewnić ochronę własności publicznej i prywatnej. Istniejące w terenie instalacje naziemne i podziemne, np. kable, rurociągi, sieci itp., powinny być szczegółowo zaznaczone na planie sytuacyjnym.

Wykonawca jest zobowiązany do szczegółowego oznaczenia instalacji i urządzeń, zabezpieczenia ich przed uszkodzeniem, a także do natychmiastowego powiadomienia inspektora nadzoru i właściciela instalacji i urządzeń, jeśli zostaną przypadkowo uszkodzone w trakcie realizacji robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody w instalacjach i urządzeniach naziemnych i podziemnych pokazanych na planie zagospodarowania terenu, spowodowane w trakcie wykonywania robót budowlanych.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zgłosił pisemnie zamiar rozpoczęcia robót do wszystkich właścicieli i użytkowników uzbrojenia, ustalając warunki wykonywania robót w strefie tych urządzeń.

Opłaty za nadzory obce poniesie Wykonawca.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca uwzględnił podczas prowadzenia robót także interesy osób trzecich funkcjonujących w obrębie przedszkola: osób przywożących dzieci do przedszkola, indywidualnych dostawców do kuchni, wywozu odpadów itp. oraz bezpieczeństwo dzieci przedszkolnych i komfort użytkowania placu zabaw.

Ochrona środowiska

Wykonawca będzie podejmował wszystkie niezbędne działania, aby stosować się do przepisów i normatywów z zakresu ochrony środowiska na placu budowy i poza jej terenem. Będzie unikał szkodliwych działań, szczególnie w zakresie zanieczyszczeń powietrza, wód gruntowych, nadmiernego hałasu i innych szkodliwych dla środowiska i otoczenia czynników powodowanych działalnością przy wykonywaniu robót budowlanych.

Ogrodzenia, zabezpieczenie placu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do jej ukończenia i przejęcia przez Zamawiającego.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze oraz inne, jeżeli będą wymagane.

Wykonawca zatrudni sprzątaczkę, dozorców i/lub pracowników ochrony, i inny personel, jeżeli taki będzie wymagany.

Koszt zabezpieczenia placu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i winien być włączony w cenę.

Roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę

Wykopy

Przed rozpoczęciem wykopów należy sporządzić dokumentację stanu terenu. W razie potrzeby należy porozumieć się pisemnie z właścicielami i użytkownikami terenu. Wykopy powinny być przez cały czas prowadzenia robót umocnione zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i sztuką budowlaną, aby zapobiec

ewentualnym osunięciom ziemi, które mogłyby spowodować zagrożenie albo narazić na uszkodzenie uzbrojenia terenu i sieci doprowadzające media, konstrukcje budynków sąsiednich lub nawierzchnie dróg.

W przypadku wystąpienia konieczności, wykopy należy wykonywać ręcznie.

Podłoże nośne nie może ulec naruszeniu i uszkodzeniu w związku z prowadzeniem prac budowlanych. Niedozwolone jest rozpoczynanie budowy elementów stałych na podłożu nośnym, bez wcześniejszego uzgodnienia warunków gruntowych z geologiem.

Roboty fundamentowe

Wszystkie roboty fundamentowe mogą być rozpoczęte po protokólnym przejęciu wykopów i sprawdzeniu stopnia zagęszczenia podłoża.

Beton stosowany do budowy winien pochodzić z wytworni betonu. Każda dostawa betonu winna posiadać odpowiednie świadectwo jakości.

Wszystkie roboty fundamentowe poza odbiorem jakości robót podlegają kontroli geodezyjnej.

Zasyпки fundamentów mogą być dokonane po ich odbiorze.

Roboty konstrukcyjne

Wszystkie roboty konstrukcyjne ścian mogą być rozpoczęte po protokólnym przejęciu fundamentów. Wszystkie roboty murowe i montażowe konstrukcji stalowych budynków poza odbiorem jakości robót podlegają kontroli geodezyjnej.

Place i drogi dojazdowe

Wymagania określają specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót rozpowszechniane przez Branżowy Zakład Doświadczalny Budownictwa Drogowego i Mostowego.

Sieci zewnętrzne – wodne, kanalizacyjne, deszczowe

Zgodne z aktualnymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru tego rodzaju robót publikowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz „Wymaganiami Technicznymi COBRTI INSTAL”

Sieci zewnętrzne energetyczne

Zewnętrzne sieci energetyczne wykonać zgodnie z wytycznymi oraz warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez dysponenta sieci.

Zieleń

Ziemia urodzajna, w zależności od miejsca pozyskania, powinna posiadać następujące właściwości:

- ziemia rodzima - powinna być zdjęta przed rozpoczęciem robót budowlanych zmagazynowana w przyrmach nie przekraczających 2 m wysokości,
 - ziemia pozyskana w innym miejscu i dostarczona na plac budowy - winna posiadać aktualne badania dotyczące odczynu (pH) i granulacji oraz zawartości mikroelementów, powinna być odchwaszczona.
 - należy przewidzieć zakup humusu (ziemi urodzajnej) do zaprawy dołów i rozesłania w miejscu sadzenia drzew i krzewów oraz zakładania trawników,
- Należy stosować wyłącznie gotowe mieszanki traw w zależności od lokalnych warunków.

Sadzonki drzew i krzewów mają być prawidłowo uformowane z zachowaniem pokroju charakterystycznego dla gatunku i odmiany oraz być zgodne z propozycją projektową

Instalacje wewnętrzne: wodne i sanitarne, elektryczne, ciepłownicze

Zgodne z aktualnymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru tego rodzaju robót opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz „Wymaganiami Technicznymi COBRTI INSTAL”

Montaż instalacji technologicznych

Zaleca się udział w odbiorze tych elementów przedstawiciela dostawcy urządzeń. Montaż może się odbyć wyłącznie zgodnie z dokumentacją projektową oraz wytycznymi montażu wytwórcy instalacji.

Po sprawdzeniu prawidłowości montażu, usunięciu wszelkich uszkodzeń powstałych w trakcie prac montażowych należy przeprowadzić próbę instalacji.

Ruchome wyposażenie technologiczne i pomocnicze

Przyjęcie wyposażenia ruchomego może się odbyć nie wcześniej niż wtedy, gdy istnieją warunki zabezpieczenia urządzeń przed kradzieżą lub zniszczeniem. W każdym przypadku Wykonawcy odpowiada za bieżący nadzór nad kompletacją dostaw, warunków przechowywania i konserwacji.

Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Tynkowanie, układanie płytek ceramicznych na podłogach i ścianach, roboty malarskie, okładziny

Wymagania określają wydane przez Instytut Techniki Budowlanej:

Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych

Materiały budowlane mają spełniać wymagania przepisów krajowych, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu i posiadają wymagane parametry poświadczane świadectwami jakości dla dostarczanej partii materiałów budowlanych oraz stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczenia i inne, jeżeli wymagane.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie placu budowy w miejscach uzgodnionych.

Wykonawca zapewni właściwy transport, składowanie i zabezpieczenie materiałów na placu Budowy.

Każda partia materiałów, dla których wymagany jest atest musi być dostarczona na budowę z takim dokumentem. Materiały posiadające atest mogą być badane w dowolnym czasie. Jeśli jakość materiału zostanie zakwestionowana jako niezgodna z wymaganiami Zamawiającego, to takie materiały lub urządzenia zostaną odrzucone.

Projektowanie

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zadania zobowiązany będzie do:

- Pozyskania lub opracowania aktualnej mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych,
- Pozyskania aktualnej mapy ewidencyjnej i wypisów z rejestru gruntów,
- Opracowania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dla planowanej budowy i opracowania dokumentacji geotechnicznej dla celu objętego zamówieniem,
- Opracowania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem obowiązujących wymagań dla wszystkich branż w formie planów rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania. Projekty budowlane lub budowlano – wykonawcze muszą posiadać wymagane odrębnymi przepisami uzgodnienia i być przedstawione do akceptacji Zamawiającemu. Proponowane rozwiązania projektowe należy uzgodnić na bieżąco z Zamawiającym.
- Uzyskania decyzji pozwolenia na budowę właściwego organu na prowadzenie robót w oparciu o obowiązujące przepisy,

- Opracowania i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych na wszystkie elementy realizowanych robót.
- Dokonania wszystkich wymaganych dla zadania uzgodnień branżowych i administracyjnych,
- Opracowania i uzyskania zatwierdzenia od odpowiedniego organu zarządzającego ruchem tj. projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w pasie drogowym
- Sporządzenia przedmiaru robót,
- Opracowania projektu wycinki drzew i krzewów oraz pozyskanie decyzji na ich wycinkę - w razie konieczności,
- Przygotowania harmonogramu wykonania robót,
- Realizacji robót w oparciu o zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentację projektową po wytyczeniu robót przez uprawnionego geodetę
- Prowadzenia pomiarów kontrolnych zgodnie z wymogami STWiORB,
- Prowadzenia dziennika budowy i wykonywania obmiarów ilości wykonywanych robót,
- Przygotowania rozliczenia końcowego robót
- Sprawowania nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami,
- Przekazania Zamawiającemu zrealizowanych obiektów,
- Sporządzenia wielobranżowej dokumentacji powykonawczej obiektu
- Sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

Realizacja powyższego zakresu robót powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem

3. Część informacyjna programu funkcjonalno – użytkowego

3.1 Właściwości funkcjonalno - użytkowe

Budynek zostanie zaprojektowany zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie a w szczególności:

- Ustawa z dnia 4 lutego 2011 roku o opiece nad dziećmi do lat 3
- Ustawa z dnia 11 lipca 2014 roku w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełnić lokal w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i Polskiej Normy

Obiekt będzie spełniał wymagania w zakresie oświetlenia światłem naturalnym i sztucznym, wentylacji i klimatyzacji pomieszczeń, właściwej ochrony przeciwpożarowej i spełnienia warunków bezpieczeństwa przebywania i ochrony zdrowia. Użytkownikom zapewni zaopatrzenie w wodę zimną i ciepłą, właściwe ogrzewanie pomieszczeń, wyposażenie w instalacje elektryczne gniazd wtykowych oraz zapewni urządzenia łączności. Całość obiektu będzie monitorowana.

Wszystkie materiały wbudowane w obiekt będą posiadały aktualne atesty PZH, aprobaty techniczne i dopuszczania do stosowania w budownictwie, certyfikaty bezpieczeństwa i klasyfikacje ogniowe.

3.2 Dane dotyczące podłączenia obiektu do istniejących sieci

Istniejący budynek i teren inwestycji wyposażone są w następujące sieci: wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, energia elektryczna, instalacja oświetlenia terenu, instalacja gazowa, gminna sieć ciepłownicza, instalacja telekomunikacyjna.

Przewiduje się podłączenie projektowanej rozbudowy do istniejących przyłączy na podstawie warunków technicznych określonych przez dysponentów sieci.

Na tym etapie opracowania nie przewiduje się podłączenia projektowanej rozbudowy do sieci gazowej.

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

Teren przeznaczony pod planowaną rozbudowę działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 5718/29, 5719/1, 5720/7, 5716/4 oraz działka nr 5719/2 zlokalizowane w Szydłowcu przy ul. Staszica stanowią własność Gminy Szydłowiec. Teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZYDŁOWIEC DLA OBSZARU OSIEDLA „WSCHÓD” wg ustaleń planu :

- działki nr **5718/29, 5719/1, 5720/7, 5716/4** położone są na terenach oznaczonych jako **1UP**,
- działka nr **5719/2** położona na terenach oznaczonych jako **3KDD**.

3.4 Załączniki dla potrzeb powyższych analiz i określenia przybliżonych parametrów i uwarunkowań opracowano:

- Wstępna koncepcja, wytyczne i uwarunkowania zagospodarowania terenu na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500
- Wstępna koncepcja układu funkcjonalnego rzut przyziemia w skali 1:100

Część opisową rozpatrywać łącznie z załącznikiem graficznym.

Przepisy Prawa Budowlanego, inne przepisy szczegółowe i uzgodnienia branżowe w przypadku rozbieżności z przytoczonymi powyżej założeniami wymagają zastosowania w pierwszej kolejności.

Wszelkie odstępstwa i zmiany uzgadniać z Zamawiającym.

Pozostałe opracowania, uzgodnienia itp. wynikające z procedur administracyjnych i wymogów technicznych niewymienione w powyższym opracowaniu lub będące konsekwencją okoliczności których nie można było przewidzieć będą przedmiotem aneksu i dodatkowych uzgodnień z Zamawiającym.

opracował:
mgr inż. arch. Mariusz Antos
upr. Wa 38/01