

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA: **MODERNIZACJA PRZEDSZKOLA WE FRĄCZKOWIE**  
(ROZBUDOWA BUDYNKU PRZEDSZKOLA O ŻŁOBEK)

LOKALIZACJA: GMINA PAKOSŁAWICE, 48-314 FRĄCZKÓW,  
FRĄCZKÓW 2  
DZ. NR: 343/301, 343/288, OBREB 0003 GOSZOWICE  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 160708\_2 PAKOSŁAWICE

Zadanie obejmuje prace związane z budową budynku, niezbędną wycinkę drzew i krzewów, oraz w zakresie infrastruktury technicznej przebudowę przyłącza ciepłowniczego kolidującego z projektowanym obiektem.

Przedsięwzięcie – „Modernizacja przedszkola we Frączkowie”, obejmuje budowę (dobudowę) do istniejącego budynku Przedszkola Publicznego we Frączkowie, budynku żłobka wraz z wspólnym wiatrołapem. Projektowany wiatrołap / strefa wejściowa funkcjonował będzie jako wspólna przestrzeń komunikacji dla istniejącego budynku przedszkola i projektowanej części żłobka. Schody zewnętrzne istniejącego budynku przedszkola podlegają przebudowie polegającej na dostosowaniu podejścia do budynku przedszkola dla osób niepełnosprawnych (montaż platformy). Wykonanie instalacji wewnętrznych.

NAZWA I ADRES ZESPÓŁ SZKOLNO-PRZEDSZKOLNY W GOSZOWICACH  
ZAMAWIAJĄCEGO: GOSZOWICE 5, 48-314 PAKOSŁAWICE

AUTOR ARCHI-CONCEPT PIOTR OPAŁKA  
OPRACOWANIA: ul. Zjednoczenia 9/2, 48-300 Nysa  
[archiconcept.nysa@gmail.com](mailto:archiconcept.nysa@gmail.com), tel. (077) 4353029, 604997894  
dr inż. arch. Piotr Opałka



Nysa, 6 grudnia 2022 r.

## NAZWY I KODY:

Grupy, klasy i kategorie robót projektowych

### grupa

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

#### klasa

71210000-3 Doradcze usługi architektoniczne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

#### kategoria

71241000-9 Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71246000-4 Określenie i spisanie ilości do budowy

71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

#### klasa

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

#### kategoria

71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynków

### grupa

71300000-1 Usługi inżynieryjne

#### klasa

71310000-4 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

#### kategoria

71312000-8 Usługi doradcze w zakresie inżynierii konstrukcyjnej

71314000-2 Usługi energetyczne i podobne

71315000-9 Usługi budowlane

71316000-6 Telekomunikacyjne usługi doradcze

71317000-3 Usługi doradcze w zakresie kontroli i zapobiegania zagrożeniom

#### klasa

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

#### kategoria

71321000-4 Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71325000-2 Usługi projektowania fundamentów

71327000-6 Usługi projektowania konstrukcji nośnych

#### klasa

71350000-6 Usługi inżynieryjne naukowe i techniczne

#### kategoria

71352000-0 Usługi badania podłoża

71354000-4 Usługi sporządzania map

71355000-1 Usługi pomiarowe

71356000-8 Usługi techniczne

### grupa

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

#### klasa

71410000-5 Usługi planowania przestrzennego

71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

### grupa

71500000-3 Usługi związane z budownictwem

klasa

71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego

kategoria

71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy

klasa

71530000-2 Doradcze usługi budowlane

71540000-5 Usługi zarządzania budową

kategoria

71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym

grupa

71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej

klasa

71630000-3 Usługi kontroli i nadzoru technicznego

kategoria

71631000-0 Usługi nadzoru technicznego

Grupy, klasy i kategorie robót projektowych

grupa

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

klasa

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

kategoria

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

45113000-2 Roboty na placu budowy

klasa

45120000-4 Próbne wiercenia i wykopy

kategoria

45121000-1 Próbne wiercenia

45122000-8 Próbne wykopy

grupa

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

klasa

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

kategoria

45214000-0 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami

45214400-4 - Roboty budowlane w zakresie obiektów budowlanych związanych ze szkolnictwem wyższym

45214600-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy badawczych obiektów budowlanych

45214610-9 - Roboty budowlane w zakresie budynków laboratoryjnych

45214620-2 - Roboty budowlane w zakresie ośrodków badawczych i testowych

klasa

45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane

kategoria

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

grupa

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

klasa

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

kategoria

45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten

45314000-1 Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45315000-8 Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45317000-2 Inne instalacje elektryczne

klasa

45320000-6 Roboty izolacyjne

kategoria

45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych

45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej

klasa

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

kategoria

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

klasa

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

kategoria

45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

grupa

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

klasa

45410000-4 Tynkowanie

45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

kategoria

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45422000-1 Roboty ciesielskie

klasa

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

kategoria

45431000-7 Kładzenie płytek

45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian

klasa

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

kategoria

45451000-3 Dekorowanie

45452000-0 Zewnętrzne czyszczenie budynków

45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

## **Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
  - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakresu robót budowlanych.
  - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.
  - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
  - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.
    - 1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.
    - 1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto.
    - 1.4.3. Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników.
    - 1.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
  - 2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy.
  - 2.2. Wymagania dotyczące architektury.
  - 2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji.
  - 2.4. Wymagania dotyczące instalacji.
  - 2.5. Wymagania dotyczące wykończenia.
  - 2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.
  - 2.7. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
  - 2.8. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.
  - 4.1. Kopia mapy zasadniczej.
  - 4.2. Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów.
  - 4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków.
  - 4.4. Inwentaryzacja zieleni.
  - 4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska.
  - 4.6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.
  - 4.7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych.
  - 4.8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne.
  - 4.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.
5. Koncepcja budynku dydaktycznego projektu zagospodarowania terenu.

**Uwaga:**

Oferta powinna zawierać wycenę wszystkie niezbędne elementy procesu inwestycyjnego, tj.: koszt wykonania wymaganych opracowań projektowych, wymaganych uzgodnień i opinii niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę oraz umożliwiających wykonanie zadania.

Przed złożeniem oferty, w razie jakichkolwiek wątpliwości, Wykonawca powinien zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o uszczegółowienie informacji zawartych w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym, lub wskazać ew. nieścisłości.

Wykonawca prac nie może wykorzystywać ewentualnych nieścisłości lub opuszczeń dla własnej korzyści. W przypadku stwierdzenia ww. braków w niniejszym PFU, lub stwierdzenie możliwości wykonania prac zamiennych w stosunku do określonych w PFU, dla osiągnięcia tego samego efektu (np. w celu poprawy efektywności ekonomicznej) Wykonawca powinien powiadomić Zamawiającego, lub zwrócić się z wnioskiem o udzielenie niezbędnych wyjaśnień i interpretacji.

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem programu funkcjonalno-użytkowego dla przedsięwzięcia: rozbudowa budynku przedszkola o żłobek.

Przedsięwzięcie obejmuje dobudowę do istniejącego Przedszkola Publicznego we Frączkowie, budynku żłobka wraz z wiatrołapem obejmującym strefę wejściową do istniejącego budynku przedszkola. Schody zewnętrzne istniejącego budynku przedszkola podlegają przebudowie polegającej na dostosowaniu podejścia do budynku przedszkola dla osób niepełnosprawnych (montaż platformy).

Zagospodarowanie terenu obejmuje ukształtowanie terenu przylegającego do budynku jako tereny zielone nieutwardzone, niezbędną wycinkę drzew i krzewów, a w zakresie infrastruktury technicznej planuje się przebudowę przyłącza ciepłowniczego kolidującego z projektowanym obiektem.

Program funkcjonalno-użytkowy posłuży Zamawiającemu do wykonania zadania w trybie zaprojektuj i wybuduj.

Wykonawca wyłoniony w trybie zamówienia publicznego na podstawie niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego opracuje kompleksową wielobranżową dokumentację projektową w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia budowlanego, uzgodnień i opinii oraz opracowań technicznych pozwalających na wykonanie zadania – budowy budynku żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej.

Budynek przedszkola powinien stanowić po rozbudowie jedną strefę pożarową, w związku z tym nie wyklucza się konieczności wykonania dodatkowych prac w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w budynku istniejącym (np. wymagane jest wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego). Szczegółowe wymagania w tym zakresie powinny być przedmiotem odrębnego opracowania, uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. pożarnictwa.

W obiekcie będą zlokalizowane m.in:

- sala opieki nad dziećmi,
- pomieszczenia pomocnicze, higieniczno-sanitarne, administracyjne, szatnia,
- pomieszczenie przyjęcia posiłków dostarczanych do żłobka, pomieszczenie zmywalni,
- wspólny wiatrołap obejmujący strefę wejściową do istniejącego budynku przedszkola i projektowanego budynku żłobka.

W ramach zadania wymagane jest:

- opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego w budynku istniejącym przedszkola (instalacja obligatoryjnie wymagana);
- wykonanie badań podłoża gruntowego i uzyskanie wszelkich wymaganych warunków technicznych, opinii i uzgodnień, zezwoleń;
- wykonanie robót budowlano-instalacyjnych w zakresie oświetlenia terenu i monitoringu zasilanego i montowanego na ścianie zewnętrznej projektowanego budynku;
- przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do wykonania zadania;
- wycinkę w zakresie niezbędnym do realizacji zadania;

### **1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres opracowania dokumentacji.**

Szczegółowe parametry określono na podstawie projektu koncepcyjnego stanowiącego integralną część programu funkcjonalno-użytkowego.

Budynek żłobka: niepodpiwniczony, jedna kondygnacja nadziemna (przyziemie), dachy płaskie. Założenia koncepcyjne zakładają zróżnicowanie wysokości poszczególnych części budynku stanowiących całość funkcjonalno-konstrukcyjną. Zróżnicowanie wysokości poszczególnych części budynku odzwierciedla zapotrzebowanie na kubaturę dla sali opieki nad dziećmi.

Powierzchnia terenu objęta opracowaniem:	$P_{OPR} = 43\,868,00\text{ m}^2$
Powierzchnia zabudowy żłobka:	$P_{ZZ} = 197,13\text{ m}^2$
Powierzchnia użytkowa budynku żłobka:	$P_{UŻ} = 158,43\text{ m}^2$
Kubatura budynku żłobka:	$K_Z = \text{ok. } 750,00\text{ m}^3$
Powierzchnia całkowita budynku żłobka:	$P_{CZ} = 197,13\text{ m}^2$
Długość (L), szerokość (S): (długość elewacji frontowej)	$L = 22,00\text{ m} \times S = 12,85\text{ m}$
Wysokość	$H = 5,20\text{ m}$

### **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

Dojazd do terenu działki odbywa się obecnie istniejącymi zjazdami z drogi publicznej gminnej o parametrach pozwalających na dojazd ciężkiego sprzętu budowlanego oraz dojazd wozów bojowych straży pożarnej. Od strony wschodniej teren przedszkola sąsiaduje z rozległym terenem zielonym (łąka).

Teren przedszkola w całości ogrodzony.

Wejście główne z drogi publicznej na teren przedszkola poprzez istniejący przepust zabudowany na rowie melioracyjnym (odwadniającym drogę) przebiegającym wzdłuż krawędzi pasa drogowego.

Przedszkole jest obiektem w ciągłym użytkowaniu.

### **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Projektowany budynek żłobka z jedną salą opieki nad dziećmi oraz niezbędnymi pomieszczeniami uzupełniającymi, higieniczno-sanitarnymi oraz administracyjnymi powinien stanowić funkcjonalną całość, dająca możliwość użytkowania żłobka niezależnie od istniejącego budynku przedszkola.

Budynek żłobka i przedszkola położone są na różnych poziomach, w związku z tym należy przewidzieć możliwość pokonywania różnicy poziomów przez osoby niepełnosprawne oraz przez obsługę obiektu (np. wózkami z posiłkami itp.).

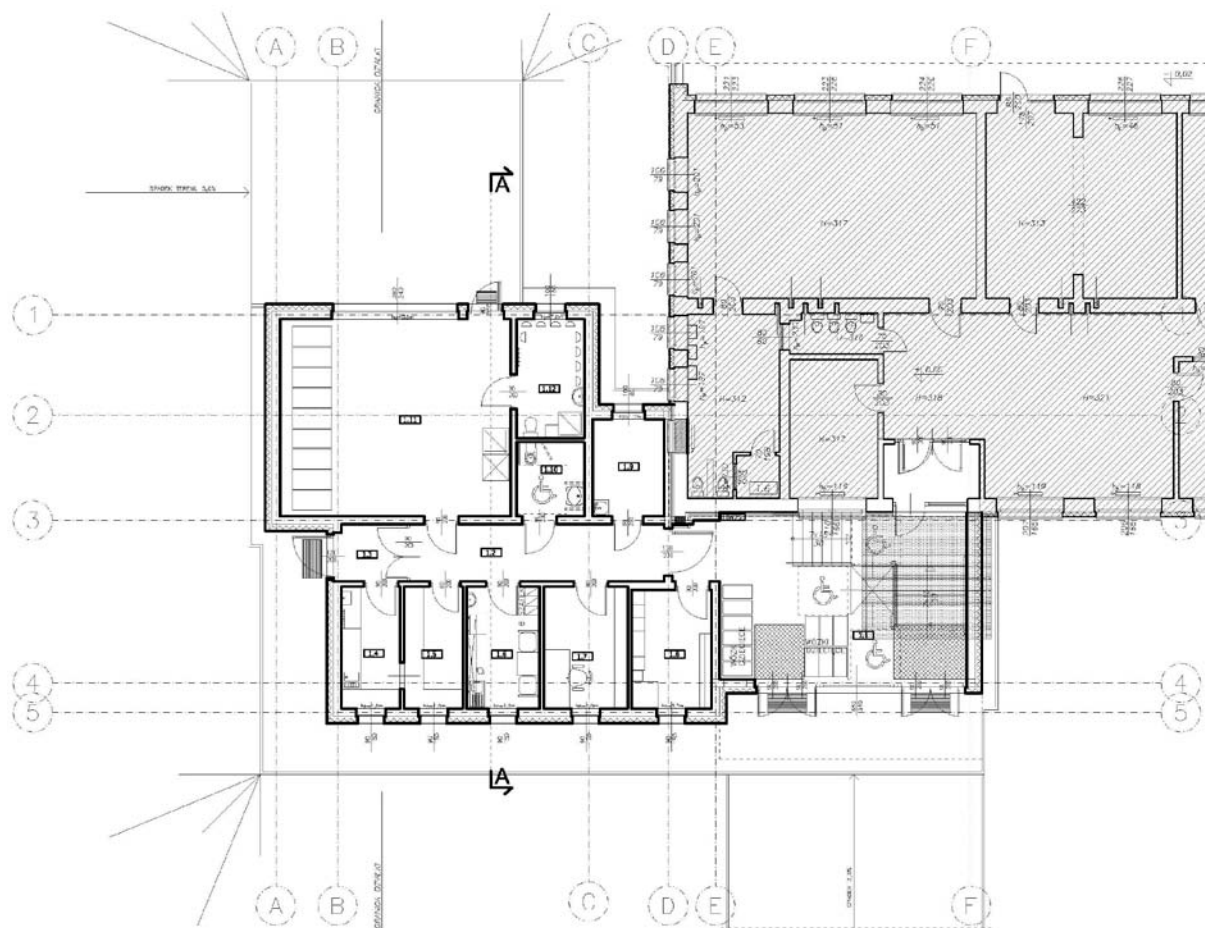
Zagospodarowanie terenu powinno być wykonane z materiałów maksymalnie ograniczających wpływ na otoczenie, przepuszczalnych dla wody i neutralnych dla środowiska naturalnego.

Projektowane spadki terenu niwelujące różnicę poziomu przyległego terenu i poziomu wyjść z budynku na zewnątrz (wyjście na tereny zielone, wyjście ewakuacyjne od strony zaplecza itp.) należy wyprofilować możliwie łagodnie (maksymalnie 5%).



#### 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

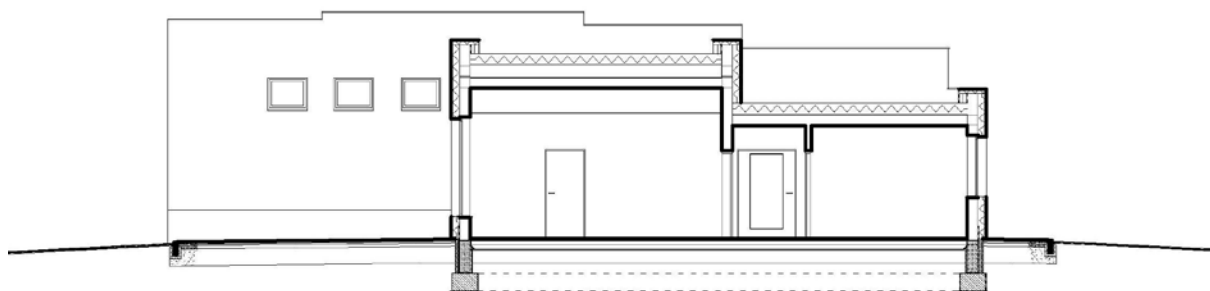
1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń z określeniem ich funkcji  
Wzajemne powiązanie funkcjonalne pomieszczeń pokazano w części graficznej opracowania (koncepcja rozbudowy) stanowiącej załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego.



Rys. 1A. Rzut projektowanej rozbudowy.

Tabela nr 1: zestawienie powierzchni użytkowej.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ		
LP.	NAZWA POMIESZCZENIA	Pu [ m2 ]
1.1	WIATROŁAP	41,06
1.2	KORYTARZ	13,40
1.3	WIATROŁAP	3,40
1.4	PRZYJĘCIE POSILKÓW	6,58
1.5	ZMYWALNIA NACZYŃ	6,58
1.6	POMIESZCZENIE PERSONELU	8,25
1.7	BIURO / POMIESZCZENIE ADMINISTRACYJNE	9,48
1.8	SZATNIA	8,76
1.9	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	3,14
1.10	WC PRACOWNIKÓW / OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,60
1.11	SALA OPIEKI NAD DZIEĆMI	42,49
1.12	ŁAZIENKA	7,43
SUMA POWIERZCHNI		155,17



Rys. 2A. Poglądowy przekrój.

Zróznicowanie wysokości pomieszczeń widoczne na przekroju powinno odzwierciedlać zapotrzebowanie przestrzenne poszczególnych pomieszczeń.

Sala opieki nad dziećmi powinna mieć wysokość 3,0m do sufitu podwieszanego, zasłaniającego elementy instalacji sanitarnych (np. wentylacji mechanicznej). W świetle konstrukcji 3,60 m. Projektowana wysokość zakłada wykonanie wysokiego przeszklenia zapewniającego głębokie doświetlenie sali opieki nad dziećmi.

Projektowana wysokość pomieszczeń biurowych wynosi w świetle konstrukcji 2,70m.

Dachy płaskie nieopagrażone (odprowadzenie wód opadowych na zewnątrz połaci dachu).

**1.4.2.** Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Powierzchnia zabudowy planowanej rozbudowy:

$$P_{ZZ} = 197,13 \text{ m}^2$$

Powierzchnia całkowita budynku żłobka:

$$P_{CZ} = 197,13 \text{ m}^2$$

Powierzchnia użytkowa planowanej rozbudowy:

$$P_{UŻ} = 158,43 \text{ m}^2$$

Kubatura planowanej rozbudowy:

$$K_Z = \text{ok. } 750,00 \text{ m}^3$$

Powierzchnia ruchu planowanej rozbudowy:

$$P_{UŻ} = 57,86 \text{ m}^2$$

Wskaźnik stosunku powierzchni ruchu do powierzchni użytkowej  $P_R / P_U = 0,37$ .

Wskaźnik powierzchni ruchu do powierzchni użytkowej części żłobka, bez uwzględnienia części wspólnej (wiatrołap z miejscem na wózki, podnośnik i schody wejściowe do istniejącej części przedszkola) wynosi 0,1.

Parametry charakterystyczne podane w punkcie 1.1, należy uwzględnić w analizach i opracowaniu dodatkowych wskaźników.

#### **1.4.3. Inne powierzchnie.**

- Powierzchnia terenów zielonych do wyprofilowania łagodnego spadku  $P_T = 54,0 \text{ m}^2$ .

#### **Inne wielkości związane z wykonaniem ww. nawierzchni zagospodarowania terenu (budowy dróg, parkingów, chodników, ogrodzeń)**

- Przełożenie ciepłociągu kolidującego z planowaną rozbudową. Długość planowanego przełożenia przyłącza ciepłowniczego  $L = 39,0 \text{ m}$ .

#### **Rozbiórki**

- Rozbiórka schodów zewnętrznych wejściowych do budynku przedszkola – ok.  $12,0 \text{ m}^3$ .
- Demontaż stolarki drzwiowej wiatrołapu przedszkola.
- Usunięcie ocieplenia styropianowego ściany zewnętrznej budynku przedszkola w zakresie niezbędnym do wykonania planowanej rozbudowy.
- Rozbiórka ogrodzenia z siatki stalowej na odcinku ok.  $63,0 \text{ m}$ .
- Wycinka drzew i krzewów (świerk – obw.  $145 \text{ cm}$ ; cyprys – obw.  $73 \text{ cm}$ ,  $68 \text{ cm}$ ,  $43 \text{ cm}$ ,  $35 \text{ cm}$ ,  $49 \text{ cm}$ ,  $90 \text{ cm}$ ,  $88 \text{ cm}$ ; lipa – obw.  $130 \text{ cm}$ ,  $124 \text{ cm}$ , dwupienna  $150$  i  $165 \text{ cm}$ ).

#### **1.4.4 Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni kubatur oraz wskaźników.**

Dopuszcza się przekroczenia lub pomniejszenia przyjętych parametrów w zakresie obowiązujących uwarunkowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian wielkości powierzchni określonych przez Zamawiającego w wymiarze  $\pm 5\%$ .

Wszystkie zmiany zakresu projektowanych prac oraz wielkości opisanych na podstawie projektu koncepcyjnego wymagają ustaleń z Zamawiającym.

## **2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Wymagania dotyczące przygotowania budowy**

- Przygotowanie terenu budowy musi uwzględniać bezpieczeństwo użytkowników terenów sportowych, w tym terenów należących do innych podmiotów (tereny gminne od strony północnej).
- Należy zapewnić drożność dróg ewakuacyjnych oraz pożarowych.
- Teren należy oznaczyć, ogrodzić w zakresie niezbędnym dla zapewnienia bezpieczeństwa, zabezpieczyć przed niepowołanym wejściem na teren prowadzenia prac budowlanych osób postronnych. Należy zapewnić oświetlenie terenu budowy oraz stały dozór placu budowy.
- Jako plac budowy traktuje się cały teren objęty opracowaniem lub w przypadku wykonywania kolejnych etapów inwestycji teren uzgodniony z Zamawiającym.

- Wykonawca zapewni organizację dokumentacji budowy oraz osób odpowiedzialnych za zorganizowanie i realizację procesu budowlanego.

## **2.2. Wymagania dotyczące architektury**

Rysunki i opracowania koncepcyjne załączone do programu funkcjonalno-użytkowego stanowią integralną część programu funkcjonalno-użytkowego

- a) Forma i standard wykończenia zewnętrznego i wewnętrznego powinny się cechować dużą trwałością użytkową i długoletnią żywotnością (odpornością na wpływ czasu i czynniki atmosferyczne).
- b) Forma architektoniczna powinna korelować z funkcją i projektowaną konstrukcją obiektu. Zabiegi formalne należy minimalizować.
- c) Kolorystyka zastosowanych materiałów powinna być, jeżeli to jest możliwe naturalna (wg cech fizycznych zastosowanego materiału).
- d) Forma małej architektury takiej jak stojaki na rowery, ławki, stoliki, słupy lamp oświetleniowych itp. powinny stanowić jednolitą gamę produktów spójnych pod względem formy, rodzaju materiałów itp.
- e) Wnętrze budynku należy projektować z zachowaniem zasad odpowiadających wszystkim użytkownikom, w tym również niedowidzącym i niepełnosprawnym. Kolorystyka wnętrza powinna być ograniczona do dwóch/trzech kolorów, powierzchnie matowe, nieoślepiające. Elementy ułatwiające osobom niedowidzącym poruszanie się po budynku oraz orientowanie się w przestrzeni budynku powinny być kontrastowe w stosunku do płaszczyzn ruchu i ścian (zgodnie z zasadami dotyczącymi tej materii).
- f) Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe wykończone tynkiem cienkowarstwowym, okładzina drewnianą lub innym rodzajem wykończenia uzgodnionym z Zamawiającym, powinny zapewnić wysoką trwałość materiałów podlegających naturalnemu procesowi starzenia się. Nie dopuszcza się materiałów z tworzyw sztucznych.
- g) Urządzenia techniczne tj. centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, agregaty itp. powinny być instalowane na dachu lub wewnątrz budynku (nie na ścianach od strony południowej lub elewacji frontowej). Urządzenia lokalizowane na dachu powinny być osłonięte (zminimalizowana ekspozycja).
- h) Zadaszenie strefy wejściowej zewnętrznej należy wykonać o wysięgu ok. 2,0 m. Należy zadaszyć wejście zewnętrzne od strony zaplecza.

Roboty budowlane w zakresie architektury powinny być wykonane zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym pod nadzorem autorskim głównego Projektanta.

## **2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji**

- a) Nie ogranicza się rozwiązań konstrukcyjnych. Dla potrzeb określenia podstawowych wymagań w projekcie koncepcyjnym przyjęto ustrój ścianowy. Ściany zewnętrzne murowane.
- b) Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji.
- c) Wymagania dotyczące posadowienia obiektu podyktowane będą wynikami badań gruntowych.
- d) Konstrukcja nośna przeszklenia wiatrołapu stalowa lub aluminiowa powinna być ściśle związana z wymaganiami producenta stolarki oraz dostawcy systemu przeszklenia.

- e) Stropy monolityczne żelbetowe lub prefabrykowane wg projektu technicznego. Dachy płaskie.
- f) Projekt konstrukcji powinien w maksymalnym stopniu uwzględniać wytyczne architektoniczne.

## **2.4. Wymagania dotyczące instalacji**

Instalacje należy wykonać na podstawie projektów technicznych. Warunki techniczne dostawy i odbioru ścieków, zasilania elektroenergetycznego, włączenia do sieci gazowej itp. Zostaną określone przez dostawców mediów na etapie opracowania projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektów technicznych.

### **2.4.1. Instalacja elektryczna**

W obszarze przebudowy istniejące instalacje wraz z osprzętem należy zdemontować.

W obiekcie należy wykonać następujące instalacje:

- Instalacją wyłącznika głównego p.poż. w budynku
- Instalacja oświetlenia ogólnego
- Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego (również w obiekcie istniejącego przedszkola)
- Instalacja siły i gniazd wtykowych ogólnych
- Instalacja zasilania dedykowanego sieci komputerowej
- Instalacja ochrony przeciwprzepięciowej i połączeń wyrównawczych
- Instalacja ochrony od porażeń
- Instalacja odgromowa
- Instalację zasilania urządzeń wentylacyjnych
- Instalacja i urządzenia ogrzewania elektrycznego
- Instalacja podgrzewania wody
- Instalacja urządzeń fotowoltaiki

Wielkość mocy zainstalowanej należy zweryfikować na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Dobór kabli, ich typów oraz przekrojów musi być poprzedzony analizą obciążeń poszczególnych pomieszczeń z uwzględnieniem potrzeb w zakresie branż.

Zasilanie budynku będzie realizowane z istniejącego przyłącza wprowadzonego do szafki kablowej ZK zasilającej przedszkole. Z szafki złączowo-pomiarowej wyprowadzono wewnętrzną instalację zasilającą, zakończoną w rozdzielnicy głównej budynku, zabudowanej na parterze. Zasilanie obiektu wymaga zabudowy drugiego układu pomiarowego. oraz głównego wyłącznika prądu. dla całego obiektu.

Z rozdzielnicy należy wyprowadzić oddzielny obwód zasilania oświetlenia zewnętrznego. W celu zasilania odbiorów z rozdzielnicy zostaną wyprowadzone wewnętrzne linie zasilające. Prowadzenie kabli i przewodów w otwartych, metalowych korytkach kablowych podwieszonych do stropu konstrukcyjnego, w przestrzeni pomiędzy stropem a sufitem podwieszanym w korytarzu oraz w szachtach technicznych. Przejścia pomiędzy strefami wydzielenia pożarowego uszczelnić pożarowo materiałem o wytrzymałości wynikającej z lokalnych wydzieleni pożarowych.

Tablice piętrowe oraz inne tablice lokalne i rozdzielnie technologiczne będą zasilone z rozdzielnic głównej budynku. Tablice piętrowe będą instalowane w szachtach technicznych na poszczególnych kondygnacjach, jako rozdzielnice szachtowe lub w wersji naściennej. Dla zasilenia gniazd komputerowych oraz urządzeń IT i teletechnicznych, należy przewidzieć piętrowe tablice komputerowe.

- a) Projekt instalacji elektrycznej powinien przewidywać wszystkie wymagane przepisami elementy zapewniające spełnienie wymagań użytkowych, BHP i sanepid oraz bezpieczeństwa pożarowego.
- b) Bilans mocy powinien zostać sporządzony po uzyskaniu od Zamawiającego specyfikacji sprzętu badawczego planowanego do zainstalowania, specyfikacji urządzeń i instalacji sanitarnych przewidzianych w projekcie technicznym instalacji sanitarnych.

c) Oprawy oświetleniowe LED

Przewiduje się zastosowanie opraw oświetleniowych wyposażonych w źródła energooszczędne typu LED. Oprawy należy dobierać w zależności od charakteru pomieszczenia, w którym będą zamontowane. Barwa światła ciepła (pokój klubowy, pokój wypoczynkowy) i neutralna (pozostałe pomieszczenia). W pomieszczeniach z zabudowanymi sufitami podwieszanymi stosować odprawy dostropowe. W pozostałych pomieszczeniach technicznych nastropowe ewentualnie naścienne. W węzłach sanitarnych oprawy LED IP44 oraz kinkiety LED nad lustrami.. Oprawy będą się uruchamiały poprzez czujnik ruchu do którego będą podłączone. Czujnik ruchu umieścić w suficie podwieszanym. Na zewnątrz budynku przed wejściami zastosować oprawy zewnętrzne LED, naświetlacze uruchamiane za pomocą czujek ruchu.

W sterowaniu oświetleniem należy zastosować rozwiązania zmniejszające zużycie energii elektrycznej. W pomieszczeniach gdzie mamy do czynienia z największym zużyciem energii zastosować czujniki natężenia oświetlenia oraz czujniki obecności.

Oświetlenie wewnątrz powinno uwzględniać wymogi związane z charakterem wykonywanej czynności, kierunkowością, rozkładem luminancji, barwą światła i oddawaniem barw oraz koniecznością wyeliminowania olśnienia.

Dodatkowe oświetlenie miejscowe należy stosować, w miejscach wykonywania prac precyzyjnych.

d) Instalacja fotowoltaiczna.

W celu kompensacji poboru mocy w sieci i obniżeniu kosztów eksploatacji obiektu należy zastosować instalację fotowoltaiczną dobraną mocą do zapotrzebowania energetycznego budynku. Instalację zabudować na dachu budynku przedszkola lub na terenie przyległym wg szczegółowych ustaleń Zamawiającego oraz projektu technicznego.

e) Instalacja przyzywowa.

Instalację przyzywową wykonać jako panel wywoławczy usytuowany na zewnątrz budynku przy drzwiach wejściowych oraz

Aparaty abonenckie w pomieszczenia sal zabaw dla dzieci i pomieszczeniu administracyjnym. Drzwi wyposażać w elektrozamek.

f) Instalacja RTV naziemna i TV sat

Instalacja telewizji naziemnej i satelitarnej obejmie swoim zakresem wykonanie okablowania wraz z doбором osprzętu.

Gniazda telewizyjne (SAT, DVB-T 2, FM) w pomieszczeniach należy rozmieścić zgodnie z wytycznymi Inwestora. Każde gniazdo powinno mieć oddzielne wyjście dla sygnałów TV i RF oraz oddzielne przeznaczone do podłączenia tunera TV SAT.

g) Instalacja okablowania strukturalnego

W modernizowanym budynku należy wykonać jednorodną sieć okablowania strukturalnego dla transmisji danych i głosu. Sieć docelowo obejmować będzie zasięgiem 3 kondygnacje budynku: ( parter, I piętro, II piętro).

Rozwiązanie ma pochodzić od jednego producenta i być objęte jednolitą i spójną gwarancją systemową udzieloną bezpośrednio przez producenta okablowania na okres minimum 25 lat obejmującą wszystkie elementy pasywne toru transmisyjnego, jak również płyty czołowe gniazd końcowych, wieszaki kablowe, szafy i stojaki rack. Wszystkie elementy okablowania (w szczególności: kabel, panele krosowe, gniazda, płyty czołowe gniazd, kable krosowe, prowadnice kablowe i inne) mają być oznaczone logo lub nazwą tego samego producenta i pochodzić z jednolitej oferty rynkowej.

Producent powinien zapewniać system zabezpieczenia gniazd i paneli dystrybucyjnych, który uniemożliwi przypadkowe wyjęcie wtyczki kabla krosowego z gniazda lub panela a także powinien zapewnić możliwość zainstalowania na połączeniu gniazdo-patchcord zabezpieczenia przed pyłem i wilgocią o min. IP54 a także IP67. Lokalizacja Głównego Punktu Dyspozycyjnego do ustalenia na etapie opracowania dokumentacji projektowej (proponuje się w pom. serwerowni na poziomie piwnic). Poprzez okablowanie pionowe zasilane będą Piętrowe Punkty Dystrybucyjne. Kable oraz światłowody używane do budowy infrastruktury sieci teletechnicznej powinny być prowadzone w przestrzeni sufitu podwieszonego na drabinkach kablowych lub korytkach montowanych naściennie bądź w bruzdach pod tynkiem w rurkach giętkich.

Umieszczenie tras kablowych musi zapewniać wymaganą odległość od tras elektroenergetycznych, w sposób nie powodujący zakłóceń systemu. Punkty przyłączeniowe okablowania strukturalnego wykonane będą w różny sposób w zależności od ich przeznaczenia, lokalizacji i charakteru pomieszczenia.

Punkty przyłączeniowe, montowane będą w zestawach z gniazdami zasilania dedykowanego tworząc punkty elektryczno – logiczne. Szczegółowe określenie lokalizacji i ilości punktów na etapie dokumentacji projektowej. W poszczególnych pomieszczeniach budynków przewiduje się zabudowę gniazd abonenckich typu RJ45 przy każdym stanowisku komputerowym. Użytkownik zadecyduje do którego gniazda w obrębie danego pomieszczenia należy przyłączyć usługę internetową oraz usługę telefoniczną. Zasilanie Głównego Punktu Dystrybucyjnego z istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego.

h) Szyna wyrównawcza i ochrona przeciwprzepięciowa

W celu wyrównania potencjału, w pomieszczeniach należy wykonać instalację połączeń wyrównania potencjału. Na korytarzu nad stropem podwieszonym ułożyć bednarke ocynkowaną. Bednarke montować do bocznych ścian korytek kablowych. Lokalne połączenia wykonać przewodami DY. Do instalacji należy przyłączyć wszystkie metalowe elementy wyposażenia, grzejniki, piony instalacji wodnej i kanalizacyjnej obudowy urządzeń, ciągi korytek kablowych, konstrukcję sufitu podwieszanego, ślusarkę drzwiową, metalowe elementy systemu wentylacji, metalowy osprzęt sanitarny.

Należy również zaprojektować ochronę przeciwprzepięciową. W rozdzielnicach niskiego napięcia należy instalować ograniczniki przepięciowe

i) Ochrona od porażeń

Ochronę od porażeń prądem elektrycznym zaprojektować jako samoczynne wyłączenie zasilania w przypadku pojawienia się napięcia niebezpiecznego. Do wspomagania ww. ochrony należy zaprojektować wyłączniki różnicowoprądowe w obwodach gniazd wtykowych 230V.

Wszystkie obwody będą chronione przez bezpieczniki topikowe i/lub wyłączniki nadprądowe, odłączające w przypadku wystąpienia przeciążenia lub zwarcia w czasie wyłączania zgodnym z normą. W obwodach gniazd wtykowych oraz w miejscach narażonych na działanie wilgoci, jako uzupełniający środek ochrony przed dotykiem pośrednim należy zastosować wyłączniki różnicowoprądowe o prądzie 30mA oraz miejscowe połączenia wyrównawcze. Metalowe obudowy rozdzielni, opraw oświetleniowych oraz bolce ochronne gniazd muszą być połączone z przewodem ochronnym o przekroju zgodnym z normami. Skuteczność ochrony przed porażeniem należy sprawdzić przez dokonanie odpowiednich pomiarów po wykonaniu instalacji.

j) Instalacja siły i gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia

W celu zasilenia urządzeń podłączanych w obiekcie należy wykonać instalację gniazd wtykowych 230V. Z tablic piętrowych zostaną zasilone gniazda ogólne i porządkowe na korytarzach i w pomieszczeniach.

Osobną instalację gniazd wtykowych, zasiloną z piętrowych rozdzielni komputerowych, przewiduje się do zasilenia urządzeń komputerowych. Przewody należy układać w liniach prostych równolegle do krawędzi ścian i stropów. Przewody układać w wcześniej przygotowanych bruzdach, które należy wypełnić zaprawą tynkarską o grubości co najmniej 5mm. W miejscach, w których przewody narażone są na uszkodzenie należy prowadzić je w przepustach z rur RVS, RL lub stalowych. Osprzęt typowy podtynkowy w pomieszczeniach sanitariatów, aneksu kuchennego, pomieszczeniu gospodarczym o stopniu ochrony IP 44. Wszystkie gniazda wtykowe muszą być wyposażone w zestyk ochronny. Instalację do gniazd wtykowych wykonać jako trójżyłową (L,N,PE). Zestawy gniazd elektrycznych montować w ramach wielokrotnych.



Odległość gniazd od rur i urządzeń instalacji sanitarnych musi wynosić co najmniej 0,6 m.  
Gniazda

w pomieszczeniach instalować nad podłogą na wysokości:

- przy umywalkach, kuchenkach 1,3-1,4 m
- pokojach 0,3 m

Przewidzieć zainstalowanie gniazd wtyczkowych 230V w traktach komunikacyjnych co 10 m, a w pomieszczeniach biurowych w zależności od powierzchni. W pom. aneksu kuchennego wyprowadzić obwody 3-faz. dla zasilenia urządzeń.

k) Instalacja oświetlenia awaryjnego

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne oraz podświetlenie znaków bezpieczeństwa (piktogramów) należy wykonać w oparciu o dedykowane oprawy, wyposażone w źródło światła LED. Oprawy oświetlające drogi ewakuacji oraz wskazujące jej kierunek zostaną zamontowane na drogach ewakuacyjnych w korytarzach, przy każdym miejscu zmiany kierunku ewakuacji, przy każdych drzwiach służących do ewakuacji, wyjściach ewakuacyjnych na zewnątrz, przy każdym wyjściu końcowym, w pobliżu schodów tak, aby zapewnić bezpośrednie oświetlenie każdego stopnia, oraz przy każdym urządzeniu przeciwpożarowym.

Do oświetlenia ewakuacyjnego należy przewidzieć oprawy jednofunkcyjne:

- będące źródłem światła w czasie normalnej pracy sieci elektroenergetycznej oświetlającym piktogram ukazujący właściwy kierunek drogi ewakuacyjnej,
- będące źródłem światła zasilanym z własnego źródła energii po zaniku zasilania.

Oprawy te powinny posiadać funkcję autotestu i czas podtrzymania min. 2h. Oświetlenie awaryjne należy wykonać również w pomieszczeniu przedszkola.

- l) Projektowane natężenie oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach biurowych, pomieszczeniach pracy, powinno wynosić minimum 500 lx. W przypadku dodatkowego doświetlenia wybranych miejsc pracy przeznaczonych do precyzyjnego montażu itp. (wg wskazań Zamawiającego) należy zapewnić możliwość miejscowego doświetlenia.
- m) System instalacji logicznej powinien zapewnić najwyższą jakość i szybkość przesyłu danych.
- n) Projekt instalacji elektrycznej powinien uwzględniać potrzeby zasilania monitoringu wewnętrznego i zewnętrznego oraz instalacji alarmowej antywłamaniowej.
- o) Wszelkie elementy instalacji wymagające działania użytkowników (włączniki, gniazda wtykowe itp.) powinny być montowane na wysokości zapewniającej wygodne użytkowanie przez osoby niepełnosprawne).

#### 2.4.2. Instalacja sanitarna

- a) Projekt instalacji sanitarnych powinien zawierać wszelkie wymagane przepisami rozwiązania zapewniające użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- b) Projektuje się instalację wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, wentylacji technologicznej w miejscach wskazanych przez Zamawiającego.
- c) Instalacja wodno-kanalizacyjna powinna uwzględniać potrzeby zasilania instalacji hydrantowej wg wymagań określonych w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym.
- d) Centrale nawiewno-wywiewne w ilości zapewniającej możliwość racjonalnego strefowania użytkowania budynku (np. oddzielna centrala dla pomieszczenia opieki nad dziećmi).

- e) Instalacja klimatyzacji powinna być zaprojektowana i wykonana, jako oddzielna instalacja klimatyzacji oparta o Multisplit (klimatyzatory w poszczególnych pomieszczeniach) dające możliwość indywidualnego sterowania temperaturą w różnych strefach.
- f) Instalacje zewnętrzne (woda i kanalizacja) wymagają zapewnienia wymaganej ilości wody do celów zewnętrznego gaszenia pożarów w ilości określonej w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym opracowanym na etapie sporządzania dokumentacji projektowej do pozwolenia budowlanego.
- g) Ogrzewanie budynku w oparciu o ciepło systemowe lub odnawialne źródła energii.

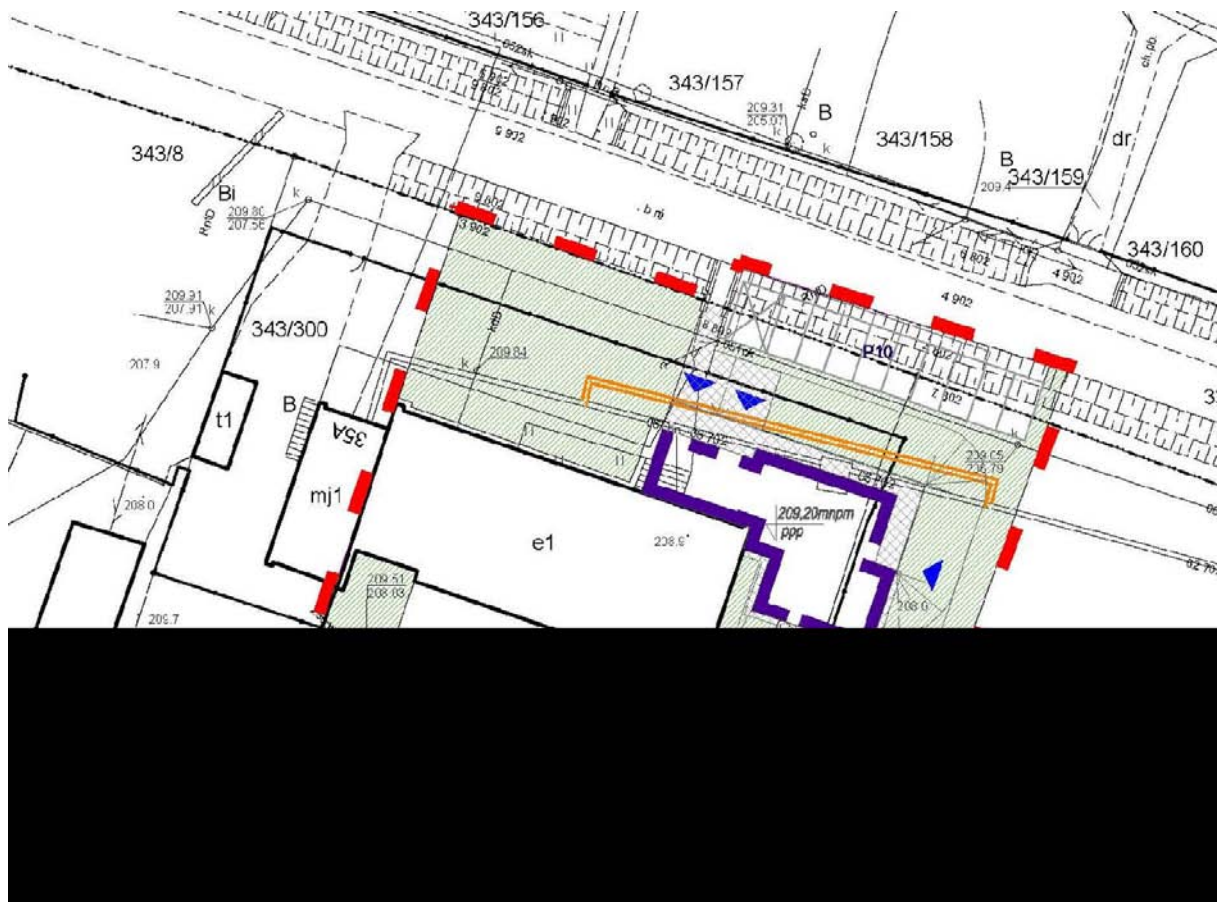
## 2.5. Wymagania dotyczące wykończenia

Szczegółowe informacje na temat wykończenia wnętrz zostaną określone przez zamawiającego na etapie projektu architektoniczno-budowlanego.

- a) Posadzki: gładkie, jasne, antystatyczne, antypoślizgowe, odporne na olej oraz substancje chemiczne codziennego użytku.
- b) Posadzka bez progów (maksymalna wysokość progu  $H = 0,5$  cm).
- c) Komfort akustyczny: Wszystkie wnętrza (sale, korytarze, biura) powinny być wygłuszone akustycznie poprzez zastosowanie perforowanych płyt kartonowo-gipsowych (lub innych systemowych rozwiązań) na ścianach i sufitach podwieszanych). Wszystkie sufity podwieszane pochłaniające dźwięk (wygłuszające) o współczynniku pochłaniania dźwięku  $\alpha_w > 0,70$ .
- d) Izolacyjność akustyczna przegród powinna być zapewniona przez zastosowanie atestowanych materiałów pochłaniających dźwięki uderzeniowe i powietrzne.
- e) Kolorystyka wnętrz (o ile Zamawiający nie przedstawi szczegółowych wymagań w tym zakresie) powinna być jasna, zbliżona do białego lub jasnoszarego w całym obiekcie. Nie dopuszcza się jaskrawych i ciemnych pochłaniających kolorów na dużych powierzchniach ścian, posadzek i sufitów.  
Dla pomieszczeń komunikacji, korytarzy, hallu głównego, należy przewidzieć możliwość wprowadzenia kolorystyki zróżnicowanej w oparciu o neutralny odcień koloru szarego (natężenie 18%) w celu prawidłowej realizacji prezentacji multimedialnych. Należy stosować powłoki wykończeniowe matowe, antyrefleksyjne.
- f) Dopuszcza się prowadzenie instalacji sanitarnych (ciągi wentylacyjne), instalacji kablowych (na półkach kablowych lub innym bezpiecznym mocowaniu) na widoku, bez maskowania sufitem podwieszanym. Sufit podwieszany może spełniać jedynie funkcję akustyczną (perforowane płyty pochłaniające dźwięki powietrzne i zapobiegające powstawaniu pogłosu w pomieszczeniach).
- g) System identyfikacji wizualnej powinien być spójny dla całego obiektu i spełniać specyficzne wymagania osób niepełnosprawnych i niedowidzących.
- h) Faktura elementów betonowych powinna być gładka i jasna (właściwa dla betonu architektonicznego).

## 2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

## Koncepcja zagospodarowania terenu



Rys. 1 PZT. Projekt zagospodarowania terenu

## 1. Informacje ogólne:

Zagospodarowanie terenu obejmuje część działki nr 343/1 oraz 343/288 w zakresie niezbędnym do realizacji przedsięwzięcia razem z komunikacją wokół budynku, zapewnienia miejsc parkingowych, budowę tarasu i pozostałych elementów zagospodarowania opisanych szczegółowo w części graficznej).

## 2. Wymagania szczegółowe

- a) Zamawiający wymaga przystosowania dojścia do wszystkich wejść i miejsc ogólnodostępnych w sposób spełniający wymagania określone dla osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich. Ewentualne progi nie mogą przekraczać wysokości  $H = 2,0$  cm.
- b) Nawierzchnia brukowana (**w przypadku jej stosowania**) powinna być wykonana z kostki betonowej gładkiej, szarej.

Przykładowy układ warstw dla nawierzchni brukowanych powinien zakładać:

- Kostka gr. 6,0 cm (dla ruchu pieszego), 8cm dla ruchu kołowego.
- Podosypka piaskowa gr. 5,0 cm.
- Podbudowa z kruszywa łamanego 0/63 gr. 15,0 cm.
- Warstwa odsączająca z piasku średniego gr. 20,0 cm.

- c) W trakcie prowadzenia prac należy zachować ostrożność i ochraniać istniejący drzewostan przewidziany w projekcie do zachowania.
- d) Wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki inwestora. W szczególności należy dążyć do powierzchniowego rozsączania (nie odprowadzania do kanalizacji deszczowej). Dopuszcza się wykorzystanie wody opadowej do celów gospodarczych i sanitarnych w ramach projektowanych systemów instalacji sanitarnej.  
Utwardzenia wodoprzepuszczalne powinny być wykonane na warstwach pozbawionych frakcji pylastych i spoistych tworzących nieprzepuszczalne dla wody warstwy.
- e) Należy unikać wykonywania schodów i uskoków, różnice terenu pokonywać pochyleniem terenu, wyprofilowaniem spadków nieprzekraczających 5,8 %.
- f) Ziemia z wykopów oraz niwelacji terenu do zagospodarowania na terenie objętym opracowaniem.

Nawierzchnia przeznaczona dla ruchu pieszego i rowerowego powinna charakteryzować się jednolitą gładkością umożliwiającą poruszanie się bez przeszkód wózkami lub w butach na wysokich obcasach.

## **2.7. Wymagania dotyczące warunków wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadające zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**

Dla realizacji inwestycji w trybie zamówień publicznych należy opracować szczegółowe specyfikacje techniczne określające warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

- Prace powinny być wykonane z materiałów i technologii zgodnie z ich specyfikacją i uwzględnieniem wymagań i zaleceń określonych dla wybranej technologii, a udzielona gwarancja na wykonane roboty powinna obejmować materiały, technologie naprawy i wykonanie robót.
- Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia powstałe na skutek prowadzenia swoich prac.
- Wszelki gruz, śmieci powstałe w trakcie prac muszą zostać wywiezione i utylizowane na koszt Wykonawcy.
- Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykonania robót w pełnym zakresie z robotami towarzyszącymi.

### **2.7.1. Wymagania w zakresie BHP**

Wykonawca określi szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i higieny przy pracy w oparciu o plan BIOZ sporządzony przez głównego Projektanta. Wykonawca zapewni:

- Bezpośredni nadzór nad tymi pracami wyznaczonych w tym celu osób;
- Odpowiednie środki zabezpieczające;
- Instruktaż pracowników obejmujący w szczególności:
  - a) imienny podział pracy,
  - b) kolejność wykonywania zadań,
  - c) wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy poszczególnych czynnościach.

Ponadto:

- Prace te powinny być organizowane w sposób nienarażający pracowników na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.

- Przed rozpoczęciem robót, Wykonawca, który będzie przeprowadzał roboty, i osoba kierująca robotami powinni ustalić w podpisanym protokole szczegółowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, z podziałem obowiązków w tym zakresie.
- O prowadzonych robotach oraz o niezbędnych środkach bezpieczeństwa, jakie należy stosować w czasie trwania prac, pracodawca powinien poinformować pracowników przebywających lub mogących przebywać na terenie prowadzenia robót albo w jego sąsiedztwie.
- Teren prowadzenia robót, powinien być wydzielony i wyraźnie oznakowany. W miejscach niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń takie jak np.: siatki, bariery itp.

W przypadku, gdy na jednym terenie prace wykonywane są przez pracowników różnych pracodawców istnieje obowiązek wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu (art. 208 Kodeksu Pracy).

Ponadto dla tych prac należy stosować przepisy rozporządzeń:

- Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 129 poz.844 z późn. zmianami).
- Ministra Infrastruktury z 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 47 poz. 401).
- Ustawy Prawo Budowlane i rozporządzeń wykonawczych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na wymagania, jakim powinny odpowiadać wyroby i materiały zastosowane do wykonania, a także norm określających wymagania wykonania tego rodzaju prac np. PN– 69/B-10280.

#### **2.7.2. Wymagania w zakresie wykonania projektu powykonawczego i dokumentacji odbiorowej:**

Projekty powykonawcze i dokumenty odbiorowe sporządzone dla każdej z branż w ilości dwóch egzemplarzy, powinny zawierać szczegółowe opisy robót wraz z podaniem rozwiązań architektonicznych, konstrukcyjnych, instalacyjnych i montażowych oraz wskazaniem zastosowanych materiałów.

Projekty powykonawcze powinny być przekazane w dwóch kopiach w formie drukowanej, oraz w wersji elektronicznej na płycie CD w formie edytowalnej i nieedytowalnej. Wersja elektroniczna musi być zapisana przy zastosowaniu takiego oprogramowania, aby była możliwość wnoszenia do niej zmian i jej przetwarzania (np. format ath., itp.).

#### **2.7.3. Wymagania w zakresie opracowania ekspertyzy technicznej**

W przypadku wymagania opracowania przez osoby uprawnione ekspertyzy technicznej jakichkolwiek elementów podlegających ponownemu wykorzystaniu, przebudowie, adaptacji itp. oraz związanych z wymaganiami projektowanego budynku lub zagospodarowania terenu, Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia opracowania ww. ekspertyzy na własny koszt. Opracowanie wszelkiej dokumentacji projektowej należy powierzyć osobom posiadającym wymagane uprawnienia oraz doświadczenie w projektowaniu. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od autora projektu koncepcyjnego potwierdzenia, że projekt budowlano-wykonawczy jest zgodny z projektem koncepcyjnym i programem funkcjonalno-użytkowym i kompletny w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotowej realizacji.

#### **2.7.4 Wymagania w zakresie przygotowanie terenu budowy**

Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, planem BIOZ opracowanym z uwzględnieniem specyfiki inwestycji oraz harmonogramem prac uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy skutecznie zabezpieczyć teren realizacji inwestycji przed dostępem osób niepowołanych, wykonać trwałe ogrodzenie terenu i zamontować odpowiednie tablice informacyjne i ostrzegawcze. Prace należy wykonywać pod nadzorem osób uprawnionych i powierzyć osobom posiadającym odpowiednie doświadczenie, przeszkolenie i kwalifikacje. Teren budowy i droga dojazdowa do placu budowy powinny być odpowiednio oznaczone.

Nie dopuszcza się do zanieczyszczenia dróg dojazdowych i terenów przyległych w trakcie prowadzenia budowy. Koła samochodów wyjeżdżających z terenu budowy powinny być oczyszczane z błota, a droga dojazdowa systematycznie czyszczona tak, by nie powodować zanieczyszczenia sąsiednich działek i dróg publicznych.

### **2.8. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

#### **2.8.1 Wymagania ogólne dotyczące dokumentacji projektowej:**

- Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w zakresie zaprojektowania i uzyskania decyzji o pozwolenie na budowę wykonany zostanie w terminie sześciu miesięcy od dnia podpisania umowy o wykonanie prac projektowych. Termin ten może zostać wydłużony w porozumieniu z Zamawiającym w przypadku zwłoki wynikającej z upływu terminu wydania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń nie zależnych od Wykonawcy prac projektowych lub innym przypadku zaaprobowanym przez Zamawiającego.
- Przedmiot zamówienia musi być określony zgodnie z postanowieniami ustawy Prawo zamówień publicznych. Przedmiot zamówienia musi być opisany bez wskazywania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że będzie to uzasadnione specyfiką zamówienia, za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszyć będą wyrazy „lub równoważne”. Do opisu przedmiotu zamówienia należy stosować nazwy i kody określone we „Wspólnym Słowniku Zamówień” (CPV) (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002 r. ze zm.).
- Przedmiot zamówienia musi odpowiadać wymaganiom ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282. z późn. zmianami), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zmianami).
- Stopień uszczegółowienia opracowań projektowych powinien jednoznacznie określać zakres i sposób wykonania wszystkich elementów planowanego przedsięwzięcia.
- Opracowanie wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi załącznikami oraz przekazanie Zamawiającemu należy do obowiązku Wykonawcy dokumentacji projektowej.

#### **2.8.2 Materiały, badania i analizy przedprojektowe**

Dla potrzeb sprawnego i wyczerpującego procesu projektowego, w tym czasu na opracowanie i ostateczne uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji architektoniczno-budowlanej obiektu, Wykonawca pozyska na własny koszt następujące materiały:

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- mapa zasadnicza aktualna do celów projektowych w skali 1:500 w zakresie obejmującym obszar niezbędny do realizacji zadania wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu;
- mapa ewidencyjna gruntów i budynków z informacją terenowo-prawną (wykazy działek);
- inwentaryzacja budowlana – pomiary uzupełniające do celów szczegółowego projektu oraz określenie poziomów oraz charakterystycznych rzędnych wysokościowych terenu istniejącego boiska sportowego, wraz z określeniem możliwości jego odtworzenia (przesunięcia kolidującej bramki);
- inwentaryzację zieleni oraz uzyskanie zgody na wycinkę,
- zapewniania dostawy mediów, warunki techniczne i uzgodnienia włączenia do sieci dystrybucyjnych;
- badania geotechniczne poprzedzające opracowanie odpowiednich projektów technicznych;
- inne dokumenty i dane, których opracowanie i uzyskanie okaże się konieczne na etapie prac projektowych i realizacji inwestycji;
- harmonogram robót przygotowany we współpracy Zamawiającego z Wykonawcą i zatwierdzony przez obie strony.

### **2.8.3 Weryfikacja i sprawdzenie dokumentacji projektowej**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji przedłożonej do akceptacji dokumentacji projektowej przez osoby uprawnione w zakresie odpowiednich specjalności (architektoniczno-budowlanych oraz technicznych) oraz wnoszenie uwag do dokumentacji projektowej podlegającej zatwierdzeniu. Zamawiającemu przysługuje termin 14 dni na ew. weryfikację dokumentacji projektowych i przekazanie ew. uwag, lub wskazanie ew. nieprawidłowości zawartych w dokumentacji projektowej.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, czas potrzebny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej nie stanowi podstawy na przedłużenie terminów umownych realizacji dokumentacji i całego zadania.

Informację na temat wyników weryfikacji Zamawiający przekaze Wykonawcy w formie pisemnej, w formie informacji elektronicznej (e-mail na podany przez Wykonawcę adres poczty elektronicznej), lub inny uzgodniony z Wykonawcą.

### **2.8.4 Mapa do celów projektowych**

Pozyskanie mapy do celów projektowych stanowi obowiązek Wykonawcy.

### **2.8.5 Wizytacja terenu budowy**

Wykonawca przed przygotowaniem i złożeniem oferty zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej z udziałem Zamawiającego lub wskazanego przez niego przedstawiciela.

Wizja lokalna na terenie objętym pracowaniem jest konieczna dla dokonania rzetelnej i realnej oceny skali przedsięwzięcia, zakresu prac i ewentualnych komplikacji, z którymi powinien liczyć się Wykonawca.

### **2.8.6 Forma przekazania dokumentacji projektowej**

Kompletna Dokumentacja Projektowa powinna być sporządzona w dwóch wersjach: papierowej oraz w wersji elektronicznej (edytowalnej i nieedytowalnej). Zapis w formie elektronicznej powinien zostać dokonany na płycie CD (DVD) w następujący sposób:

- katalog – nazwa „wersja edytowalna dokumentacji”
- katalog – nazwa „wersja nieedytowalna dokumentacji”

– plik (\*.doc) – nazwa „zestawienie dokumentacji”.

W katalogach należy zamieścić podkatalogi, które będą zawierały poszczególne opracowania zgodnie z ich wersją papierową. Wersja edytowalna powinna zawierać wszystkie opracowania będące przedmiotem Umowy oraz zostać zapisana na płycie CD (DVD) w formie:

- pliki tekstowe wykonane w MS Word lub innym programie umożliwiającym edytowanie pliku w formacie: \*.docx, lub \*.doc,
- tabele, obliczenia wykonane w MS Excel lub innym programie umożliwiającym edytowanie pliku w formacie: \*.xls,
- rysunki wykonane w programie AutoCad lub innym programie umożliwiającym edytowanie pliku w formacie: \*.dwg,
- wyniki obliczeń przy użyciu programów obliczeniowych zapisane w formatach tych programów.

Wersja nieedytowalna powinna zawierać wszystkie opracowania będące przedmiotem Umowy oraz zostać zapisana na płycie CD (DVD) w formie plików \*.pdf w taki sposób, aby każdy z plików stanowił kompletne opracowanie będące wierną kopią jego wersji papierowej, tj. z podpisami Projektantów. Niedopuszczalne jest zamieszczanie osobno poszczególnych stron opracowań. Zamieszczone opracowania powinny być zeskanowane, w jakości umożliwiającej odczytanie wszystkich detali.

#### **2.8.7 Rozpoczęcie realizacji zadania po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej**

Wszelkie wymagania formalne potrzebne do pozyskania dziennika budowy oraz rozpoczęcia budowy należą do obowiązku Wykonawcy.



## **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**

Obiekt znajduje się w obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XXV/90/05 z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych

oraz

Uchwała nr XXX/241/13 z dnia 12 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosławice dla terenów zabudowanych.

### **2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomości na cele budowlane.**

Zamawiający na wezwanie Wykonawcy złoży odpowiednie oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością do celów budowlanych (oświadczenie zostanie przekazane Wykonawcy na etapie sporządzania i zatwierdzania projektu budowlanego).

### **3. Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.**

Dokumentacja projektowa musi spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno- budowlane, przepisy związane i obowiązujące normy w szczególności:

- Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.).
- Zamawiający informuje, iż jest obowiązany stosować reguły wynikające z Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019, z 2020 r. poz. 288, 875, 1492, 1517, 2275, 2320, z 2021 r. poz. 464. z późn. zm.).

Innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, Polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej obejmujących swym zakresem projektowane przedsięwzięcie

### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.**

#### **4.1 Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500.**

Zamawiający posiada aktualną kopię mapy zasadniczej (w załączeniu), służącą celom poglądowym usytuowania terenu. Aktualną kopię mapy zasadniczej Wykonawca powinien pozyskać własnym staraniem na własny koszt.

Uzyskanie mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500 oraz sporządzenie dokładnych pomiarów linii północnej granicy działki jest częścią zamówienia i zadaniem Wykonawcy.

**4.2** Wyniki badań gruntowo- wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów  
Inwestor nie posiada przytoczonych w tym punkcie badań gruntowo-wodnych.

Wykonawca przedmiotu zamówienia powinien wykonać ww. badania gruntowe dla potrzeb wykonania projektowanego obiektu.

Badania podłoża gruntowego i dokumentacja hydrogeologiczna powinna być opracowana w zakresie wskazanym przez autora projektu technicznego konstrukcji (lub projektu posadowienia w przypadku odrębnego opracowania technicznego w tym zakresie) na koszt Wykonawcy zadania na etapie prac projektowych.

**4.3** Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

**4.4** Inwentaryzacja zieleni

Na etapie prac projektowych należy określić wymagania dot. ew. wycinki drzew i krzewów.

**4.5** Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

Inwestor nie posiada przytoczonych w tym punkcie badań.

**4.6** Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości

Inwestor nie posiada badań w tym zakresie. Nie są wymagane dla realizacji zadania.

**4.7** Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek

Inwestor posiada inwentaryzację aktualnego stanu budynku przedszkola.

**4.8** Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych.

Zamawiający nie dysponuje wymienionymi dokumentami dla przedmiotowej inwestycji. Wszelkie zapewnienia, warunki techniczne i uzgodnienia powinien uzyskać wykonawca projektu budowlanego w porozumieniu z Zamawiającym i z jego upoważnienia na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

**4.9** Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Zamawiający dopuszcza ubieganie się przez podmioty uczestniczące w przetargu o współfinansowanie inwestycji ze środków funduszy wspierających (dotacje, umorzenia, kredyty preferencyjne itp.).

Dokumentacja projektowa powykonawcza zostanie odebrana na podstawie Protokołu odbioru wraz z załączonym oświadczeniem w sprawie przeniesienia własności autorskich praw majątkowych i oświadczeniem o kompletności niniejszej dokumentacji.

Wykonawca przeniesie na rzecz Zamawiającego własność autorskich praw majątkowych do całości dokumentacji projektowej i każdej jej części składowej wraz z oświadczeniem Wykonawcy i całego zespołu projektującego o prawie Zamawiającego do dowolnego adaptowania lub wykorzystania całości dokumentacji projektowej lub dowolnej jej części w celu realizacji planowanych inwestycji.

Obowiązek uzyskania wszelkich materiałów potrzebnych do projektowania, w tym właściwych opinii, uzgodnień rzeczoznawców, uzgodnień gestorów sieci i jednostek administracji, dodatkowych analiz i opracowań pomocniczych itp., wraz z kosztami ich uzyskania, leży po stronie Wykonawcy.

Koszty związane z ewentualną potrzebą uszczegółowienia lub poszerzenia materiałów dostarczonych przez Zamawiającego (o ile wystąpią), również będą leżały po stronie Wykonawcy.

## 5. Koncepcja budynku, poglądowe wizualizacje koncepcji.



Widok od strony południowo-wschodniej.



Widok od strony południowej.

### Załączniki:

1. Plan sytuacyjny terenu w skali 1:500.
2. Aktualna kopia mapy zasadniczej.
3. Rysunki koncepcyjne.
4. Dokumentacja fotograficzna (płyta CD).
5. Szacunkowy kosztorys.

Opracował:  
dr inż. arch. Piotr Opalka  
mgr inż. arch. Piotr Smoter