

Program Funkcjonalno-Użytkowy
Budowy Przedszkola Miejskiego przy ul. Polnej w Ustce

Spis zawartości:

1. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego
 2. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego
- NAZWY I KODY WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ

CPV:

1. PROJEKT

- a) Grupy robót – 71.2, 71.3, 71.4
- b) Klasy robót – 71.22, 71.32, 71.42
- c) Kategorie robót – 71.22.00.00-6 - usługi projektowania architektonicznego 71.32.00.00-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania, 71.42.00.00-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

2. ROBOTY BUDOWLANE

- a) Grupy robót – 45.1, 45.2, 45.3, 45.4
- b) Klasy robót – 45.10, 45.20, 45.23, 45.30, 45.40
- c) Kategorie robót – 45.10.00.00-8 - Przygotowanie terenu pod budowę, 45.21.41.00-1 - Roboty budowlane w zakresie przedszkolnych obiektów budowlanych, 45.30.00.00-0 - Roboty instalacyjne w budynkach, 45.40.00.00-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45.23.12.00-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków.

ADRES INWESTYCJI: **USTKA, UL POLNA**

dz. nr 1598/1 i 2302/1,

INWESTOR: **GINA MIASTO USTKA**

76-270 USTKA, ul. Ks. Kard. St. Wyszyńskiego 3

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
 - 1.1 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia:
 - 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:
 - 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:
 - 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników Ekonomicznych
 - 2.2. Wymagania szczegółowe

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Informacje ogólne
2. Wykaz najważniejszych, ogólnobudowlanych przepisów prawnych do stosowania przy realizacji przedmiotu zamówienia. Wykaz ważniejszych norm, według których należy wykonać przedmiot zamówienia.
3. Załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia - uchwała nr XXXI/239/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „DARŁOWSKA BIS”.

CZĘŚĆ OPISOWA

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji budowlanej Przedszkola Miejskiego przy ul. Polnej w Ustce na działkach nr 1598/1 i 2302/1, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz wykonanie robót budowlanych zgodnie z ww. dokumentacją, w wyniku których ma powstać nowy budynek przedszkola. W ramach zamówienia należy wykonać również zagospodarowanie terenu wokół budynku oraz przełożyć kolizyjne uzbrojenie infrastruktury technicznej.

1.1 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia:

W budynku przedszkola należy zapewnić powierzchnię użytkową netto o wielkości 1277 m² na dwóch kondygnacjach w tym powierzchnię komunikacyjną oraz powierzchnie pomieszczeń sanitarno-higienicznych i technicznych, związanych z techniczną obsługą funkcjonowania obiektu – w zakresie spełniającym wymagania przepisów. Liczba pracowników wyniesie 22 osób. Liczba dzieci to 5 oddziałów po 25 dzieci. Jednocześnie przebywających w budynku osób, razem z rodzicami odprowadzającymi może być 190 osób. Budynek ma powstać na działkach nr 1598/1 i 2302/1 w Ustce na terenie oznaczonym jako 02.MN.U na mapie stanowiącej załącznik do Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Darłowska Bis”. Powierzchnia terenu objętego zagospodarowaniem wyniesie 0,38 ha. Dla pracowników i interesantów mają być zapewnione miejsca postojowe w ilości minimum 20 szt. Do budynku muszą być wykonane przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, gazu oraz prądu, rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych, a także dojścia utwardzone.

Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia obejmuje wykonanie:

1. Rozbiórkę oraz przeniesienie w inne miejsce kolidującego z planowaną inwestycją kolektora kanalizacji sanitarnej o średnicy 600mm.

Wykonanie dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę:

- a) wykonanie koncepcji oraz multimedialna prezentacja,
 - b) Wykonanie badań gruntowo-wodnych i uwarunkowania posadowienia obiektu, w zakresie wymaganym rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U.Nr126,poz.893)
 - c) Wykonanie projektu budowlanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami,
 - d) Uzyskanie, w imieniu Inwestora, prawomocnego pozwolenia na budowę.
3. Wykonanie projektu wykonawczego we wszystkich branżach.
 4. Wykonanie innych dokumentacji niezbędnych do realizacji robót budowlanych.
 5. Wykonanie zestawienia kosztów inwestycji.
 5. Budowy przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu:

a) Wykonanie zaprojektowanego budynku przedszkola,

b) Budowy infrastruktury technicznej dla nowego przedszkola:

- przyłącza wody i sieć wodociągowa ppoż.,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- rozwiązania odprowadzenia wód deszczowych z budynku oraz z terenu,
- oświetlenia terenu.

c) W ramach zagospodarowania terenu należy wykonać następujące elementy:

- drogi wewnętrzne i place podjazdowe dla samochodów straży pożarnej oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- chodnik, opaski wokół budynku i tarasy utwardzone,
- place zabaw

6. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej oraz innych dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o dopuszczeniu obiektu do użytkowania.

Uwaga:

- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszystkie warunki, opinie, decyzje i uzgodnienia niezbędne do prawidłowego opracowania dokumentacji oraz wymagane do uzyskania decyzji administracyjnej będącej pozwoleniem na budowę.
- W ramach przedmiotu zamówienia, zgodnie z ustawą Prawo budowlane Wykonawca przygotowuje Zamawiającemu niezbędne dokumenty do wystąpienia o decyzje administracyjną o dopuszczeniu obiektu do użytkowania.
- Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji zamawiającego.

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia:

Urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone są w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Darłowska Bis”. Wjazd drogowy na działkę zarówno w okresie budowy jak również funkcjonowania przedszkola możliwy jest z ul. Polnej. Wejście główne należy zlokalizować od strony działki nr 1598/2.

Działka budowlana przeznaczona pod budowę przedszkola wymaga następującego przygotowania:

- niwelacji terenu,
- rozbiórki oraz przełożenia kolidującego z projektowanym budynkiem kolektora kanalizacji sanitarnej,
- wykonania na czas budowy ogrodzenia oraz zaplecza placu budowy.

Uzyskanie warunków i zgody gestorów mediów i warunki podłączenia obiektu do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i układu drogowego.

Stan istniejący:

Teren działki przeznaczonej pod budowę przedszkola znajduje się przy ul. Polnej na działkach nr 1598/1 i 2302/1, które są własnością Gminy Miasto Ustka. Teren od strony wschodniej przylega do ul. Polnej, od strony północnej do terenu działki nr 1598/2 przeznaczonej pod ciąg komunikacyjny. Od strony zachodniej teren opracowania sąsiaduje z prywatnymi, nieruchomościami. Natomiast od strony południowej z terenem niezabudowanym przeznaczonym pod budowę żłobka miejskiego. Teren działek przeznaczonych pod inwestycję jest niezabudowany. Przez teren przeznaczony pod inwestycję przebiegają: energetyczna linia napowietrzna (równolegle do ul. Polnej), oraz sieci podziemnego uzbrojenia technicznego: sieć wodociągowa, kabel energetyczny wysokiego napięcia oraz kolektor kanalizacji sanitarnej.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe:

Nowo zaprojektowany budynek przedszkola powinien być usytuowany w północnej części przedmiotowego terenu. Zadaniem każdego z uczestników jest zaproponowanie własnego autorskiego projektu, który wzbogacałby oraz zaspakajałby potrzeby działania dzieci w różnych obszarach aktywności, dawał szanse rozwoju i zainteresowań dzieci w wieku przedszkolnym oraz sprzyjał integracyjnemu charakterowi budynku przedszkola. Projektem tym objęte zostanie zagospodarowanie całej działki przedszkola, przy następujących uwarunkowaniach wymaganych przez inwestora:

a) Wejście do budynku powinno być przystosowane do korzystania zarówno przez zdrowych, jak i przez niepełnosprawnych - szerokie, z łagodnym zjazdem dla wózków dziecięcych i inwalidzkich,

b) Rozwiązania architektury winny uwzględniać skalę i potrzeby dziecka,

c) Dane ogólne:

- wydzielona działka z bezpośrednim wjazdem z ulicy ogólnodostępnej – ul. Polnej,
- obiekt wolno stojący, dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony,
- kubatura obiektu i jego poszczególnych pomieszczeń, ich wysokość winny wynikać z obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych i norm,
- forma bryły budynku – nowoczesna, wkomponowana w otoczenie,
- przedszkole 5-cio oddziałowe,
- w każdym oddziale 25 dzieci, 2 nauczycielki, 1 woźna (3 osoby dorosłe),
- ogólna liczba dzieci – 125,
- ogólna liczba personelu – 22: personel pedagogiczny – 10, personel administracyjno obsługowy – 12.

d) Funkcja:

- obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych (w całym budynku odpowiednie wejścia oraz drzwi bezprogowe, w każdej sali dydaktycznej jedna toaleta dostosowana do potrzeb dziecka niepełnosprawnego),
- przedszkole z zapleczem dydaktycznym: salą zajęć ruchowych, salą zajęć rytmicznych, salami do zajęć specjalistycznych, częścią administracyjną, kuchnią z pełnym zapleczem kuchennym, pomieszczeniami socjalnymi dla pracowników, warsztatem z częścią magazynową,
- wydzielona funkcja ogólnodostępna oraz zaplecze: duże przeszklone wejście, miejsce na wózki i rowerki przy wejściu, wejście do budynku powinno być przystosowane do korzystania zarówno przez zdrowych, jak i przez niepełnosprawnych - szerokie, z łagodnym zjazdem dla wózków dziecięcych i inwalidzkich, dwie szatnie dla oddziałów (jedna dla dwóch oddziałów dzieci w wieku 2,5-3 lat, druga dla trzech oddziałów dzieci 4-6 lat) z wydzielonymi boksami powinny uwzględniać miejsce dla rodziców pomagających dzieciom w ubieraniu oraz miejsce do ubierania się dla dzieci na wózkach, w rejonie szatni należy przewidzieć WC dostępny od strony holu głównego (męski,damski), szeroki hol z naturalnym oświetleniem, sale dla dzieci z częściowo zadaszonymi tarasami wychodzącymi na plac zabaw, ogród zimowy do zajęć edukacyjnych,
- rozwiązania funkcjonalne dostosowane do potrzeb integracji.

e) Część dydaktyczna:

- wydzielone dwa zespoły sal dostępne ze wspólnego holu: 2 sale dla dzieci młodszych z sypialniami, łazienkami z natryskiem, magazynem, 3 sale dla dzieci starszych z łazienkami z natryskiem, magazynem, wszystkie sale zajęć dla grup po 25 dzieci,

- sale dla dzieci: duże okna z wyjściem na taras częściowo zadaszony, zaplecze dostępne z sali: zespół sanitarny wyposażony w 3 umywalki (na zróżnicowanych wysokościach), 2 toalety klasyczne, 1 toaleta przystosowana do potrzeb dzieci niepełnosprawnych, prysznic, magazyn – pomieszczenie porządkowe,
- szatnie podręczne – zespół szatniowy przy każdym zespole sal,
- sala zajęć ruchowych (gimnastyczno– rehabilitacyjna) – duże, dobrze naświetlone pomieszczenie z którego będzie mogło korzystać jednorazowo 125 dzieci (zabawy integrujące, karnawałowe, przedstawienia teatralne),
- sala zajęć rytmicznych dla grupy składającej się z 25 dzieci,
- miejsce na suchy basen o wymiarach 5m x 5m,
- gabinet logopedy (pomieszczenie wyciszone akustycznie) - pomieszczenie do terapii indywidualnej (prowadzący i 1 dziecko lub zespół 3 dzieci),
- „gabinet ciszy” - pomieszczenie do terapii indywidualnej i wspomagania rozwoju dzieci (1 prowadzący i 1 dziecko).

f) Administracja:

- pokój dyrektora,
- pokój nauczycielski (na zebrania całego personelu) – 12 osób z miejscem na komputer, ksero, miejscem bibliotecznym,
- pokój pracownika administracyjnego - 2 osoby,
- toaleta,

g) Zespół żywieniowy:

- kuchnia ze spiżarnią, pomieszczenia kuchenne należy zaprojektować zgodnie z wytycznymi technologicznymi zakładając, że posiłki będą rozwożone do poszczególnych sal oddziałów,
- przygotowalnia,
- zmywalnia,
- magazyny żywności: magazyn produktów suchych, jarzyniarka,
- magazyn sprzętów kuchennych,
- pomieszczenie na odpadki, zewnętrzne, przy wejściu gospodarczym,
- zaplecze socjalne dla pracowników kuchni – szatnia z umywalką, natryskiem i toaletą,
- pokój intendenta,

h) Część gospodarczo-techniczna:

- dwa magazyny wewnętrzne, (jeden z magazynów może pełnić funkcje podręcznego warsztatu),
- magazyn sprzętu terenowego przy wyjściu zewnętrznym,
- pralnia,
- magazyn bielizny czystej i brudnej,
- zaplecze socjalne dla pracowników – szatnia z umywalką i toaletą,
- kotłownia lub pomieszczenie węzła cieplnego (wejście z zewnątrz).

i) Każdy zespół powinien być zróżnicowany kolorystycznie (kolorystyka stonowana), aby ułatwić dzieciom orientację w przestrzeni, sale – duże, przestronne z dobrą wentylacją i nasłonecznieniem,

j) Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne budynku powinno być dostosowane do potrzeb dzieci, kształtując w nich poczucie piękna, estetyki i bezpieczeństwa,

k) Materiały wykończeniowe winny być bezpieczne dla dzieci i odporne na zniszczenie,

l) Zagospodarowanie terenu:

- działka wydzielona ogrodzeniem systemowym o wysokości 2,0 – 2,2 m (panele stalowe ocynkowane powlekane na słupkach systemowych kotwionych w gruncie za pomocą stóp betonowych)
- parking przy wejściu głównym (miejsca parkingowe dla pracowników i rodziców - 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki),
- plac zabaw - ekologiczny z podziałem na dzieci młodsze i starsze z wyznaczeniem miejsc na 3 piaskownice, boisko, estradę na imprezy plenerowe,
- zieleń - pas zieleni ochronnej wzdłuż ulicy (żywopłót), ozdobna (niska - krzewy i drzewa ozdobne przy wejściu), izolacyjna od strony zabudowy mieszkaniowej (zielenń wysoka, zwarta), wydzielająca place zabaw, ogródek botaniczny, izolacyjna wokół śmietnika i parkingu.
- komunikacja wewnętrzna - drogi i chodniki z drobnowymiarowych elementów betonowych, droga wewnętrzna przystosowana dla samochodów straży pożarnej.

Projekt obejmował będzie również projekt wyposażenia stałego pomieszczeń oraz projekt aranżacji wnętrz.

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe:

1.4.1 Zagospodarowanie terenu

Nowo projektowane przedszkole znajdować się będzie w północnej części terenu przewidzianego pod inwestycję Teren przedszkola, na którym mogą znajdować się dzieci zostanie ogrodzony ogrodzeniem panelowym systemowym na słupkach, kotwionych w stopach betonowych. Od północy przy drodze wewnętrznej (działka nr 1598/2) zlokalizowana będzie strefa wejściowa do budynku przedszkola wraz chodnikiem i parkingami dla rodziców. Należy zaprojektować wjazd na teren przedszkola bezpośrednio z ul. Polnej prowadzący do placu dostaw oraz miejsc postojowych dla pracowników. Kontener na odpadki zadaszony i ogrodzony może znajdować się w odległości minimum 10m od najbliższego okna. Na południe, i południowy-wschód i południowy zachód od nowo projektowanego przedszkola znajdować się będą częściowo zadaszone przyległe do budynku tarasy rekreacyjne o nawierzchni z drewna twardego odpornego na działanie zmiennych warunków atmosferycznych – drewno egzotyczne Pozostały teren wokół budynku zostanie wykorzystany jako przestrzeń rekreacyjna dla przedszkola o nawierzchni nieutwardzonej - trawniki.

Bilans powierzchni terenu:

Powierzchnia zabudowy 1350 m²

Powierzchnia utwardzona – chodniki, przejazdy, parkingi o nawierzchni z kostki brukowej betonowej – 700 m²

Zieleń niska (trawnik) – 1750 m²

Łącznie teren objęty zadaniem inwestycyjnym – 3800 m²

Drogi dojazdowe, place manewrowe, ciągi piesz.

W północnej części terenu przewiduje się 14 miejsc postojowych, wraz z chodnikiem, oddzielone ogrodzeniem. Miejsca postojowe znajdować się będą w odległości co najmniej 10 m od okien pomieszczeń, w których znajdować się będą dzieci. Cały teren przedszkola gdzie będą znajdować się dzieci zostanie ogrodzony ogrodzeniem systemowym. Dodatkową izolację całego terenu stanowić będą szpalery żywopłotów zimozielonych, oddzielające place rekreacyjne dla dzieci od przestrzeni ogólnodostępnych.

Plac dostaw oraz miejsca postojowe dla personelu (w liczbie 8 miejsc) nowego przedszkola dostępne z nowo projektowanego wjazdu z drogi gminnej (ul. Polna). Nawierzchnie: placu dostaw, chodników, miejsc postojowych w granicach opracowania, utwardzone betonową kostką brukową na podsypce piaskowej i podbudowie z kruszywa łamanego.

Przyłącze wodociągowe - (w tym zaopatrzenie w wodę do celów p.poż.) powinno zostać wykonane zgodnie z zapewnieniami dostawy wody i technicznymi warunkami przyłączenia.

Przyłącze kanalizacji deszczowej - wody deszczowe z wpustów ulicznych i rur spustowych winny być odprowadzane przyłączami kanalizacji deszczowej do nowo projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Polnej; ścieki deszczowe powinny być odprowadzone zgodnie z zapewnieniami odbioru ścieków i technicznymi warunkami przyłączenia wydawanymi przez właściciela sieci.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej - ścieki sanitarne powinny być odprowadzone do komunalnej kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapewnieniami odbioru ścieków i technicznymi warunkami przyłączenia.

Przyłącze gazu - powinno zostać wykonane zgodnie z zapewnieniami i technicznymi warunkami przyłączenia.

Przyłącze elektroenergetyczne - opracowanie projektu i wykonanie przyłącza elektroenergetycznego zostaną wykonane zgodnie z zapewnieniami dostawy wydawanymi przez Koncern Energetyczny ENERGA.

Instalacja oświetlenia terenu.

Oświetlenie zewnętrzne należy wykonać:

- wokół budynku przedszkola na ścianach zewnętrznych, pozostałego terenu na słupach parkowych co ok. 15
- sterowanie oświetleniem za pomocą czujnika zmierzchowego.

Zapotrzebowanie na media dla przedszkola – zgodnie z normami oraz wielkościami obliczonymi przez projektantów.

Pozostałe elementy projektu zagospodarowania terenu:

- W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić o ile jest to konieczne: schody, pochylnie, śmietnik, ławki oraz urządzenia placu zabaw.

Uwagi ogólne

- Od przyjętych wymiarów powierzchni utwardzonych dopuszcza się uzasadnione odstępstwa w granicach $\pm 10\%$;
- Do przyjętych wymiarów powierzchni zieleni rekreacyjnej i izolacyjnej dopuszcza się uzasadnione odstępstwa w granicach $\pm 10\%$;

Dla terenu objętego zamówieniem obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu „DARŁOWSKA BIS”, którego postanowienia należy uwzględnić;

Możliwe odstępstwa od przyjętych parametrów powierzchni są założeniem przyjętym przez sporządzającego program funkcjonalno-użytkowy. W przypadku ich przekroczenia wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.

1.4.2 Konstrukcja.

Konstrukcja główna budynku w technologii tradycyjnej. Konstrukcja dachu drewniana lub stalowa oparta na ścianach. Budynek dwukondygnacyjny i niepodpiwniczony ze schodami. Ściany wewnętrzne nośne oraz działowe z elementów drobnowymiarowych otynkowane – tynki kategorii IV. Wykończenie zewnętrzne – system docieplenia ATLAS STOPTER.

1.4.3 Instalacje wewnętrzne.

- a) woda zimna,
- b) ciepła woda użytkowa z cyrkulacją ze zbiornikiem buforowym,
- c) kanalizacja sanitarna,
- d) centralne ogrzewanie grzejnikowe gazowe z kotłem kondensacyjnym jednofunkcyjnym z zamkniętą komorą spalania,
- e) wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperator),
- f) instalacje elektryczne: oświetlenia, gniazd wtykowych, odgromowa,

- g) instalacja teletechniczna i multimedialna,
- h) system monitoringu i sygnalizacji napadu,
- i) instalacja p.poż.

1.4.4 Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Budynek niski (N) – do 10 m wysokości, zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZLII o klasie odporności pożarowej C. Nowo projektowane przedszkole wraz z wymiennikownią stanowi jedną strefę pożarową. Odległość od budynków sąsiadujących i granicy działki – prawidłowe.

Parametry pożarowe występujących substancji palnych

Wszystkie materiały użyte do wykończenia budynku mają być nie rozprzestrzeniające ognia, a główne materiały konstrukcyjne niepalne.

Przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach.

Łącznie w jednym momencie - max 147 osób na pobyt stały + w godzinach przyprowadzania/odbierania dzieci fałowo 35 rodziców.

Drogi ewakuacyjne.

Długości przejść i dojść ewakuacyjnych winny być zachowane.

Ocena zagrożeniem wybuchem.

Nie występuje zagrożenie wybuchem.

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) i przeszkodowe.

Natężenie oświetlenia 0,5lux, ciągłość pracy 3h. Szerokości przejść ewakuacyjnych zgodne co do ilości ludzi mogących przebywać w budynku nie mniejsze niż 1,4 m.

Instalacja hydrantowa.

Hydranty zewnętrzne (minimum 2 szt.) oraz hydranty wewnętrzne zgodnie z przepisami.

Instalacje: tryskaczowa, SAP, DSO i urządzenia oddymiające.

Nie wymaga się.

Wyposażenie w podręczny sprzęt gaśniczy.

2 kg środka gaśniczego na każde 100m² obiektu. Oznakowanie lokalizacji podręcznego sprzętu gaśniczego zgodne z PN.

Oznakowanie p-poż, wyłącznik prądu.

Główny wyłącznik prądu przewidzieć w holu przy głównym wejściu do budynku.

1.4.5 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.

Powierzchnia zabudowy 1350 m²

Powierzchnia netto 1277 m²

Maksymalna wysokość kondygnacji – 3,3 m

Ilość kondygnacji 2

Wysokość max. 10 m

Zestawienie powierzchni netto budynku m²

Wiatrołap z miejscem na rowerki i wózki 25,0

Hol 45,0

Szatnia 30,0

Szatnia 20,0
Toaleta ogólnodostępna damska 8,0
Toaleta ogólnodostępna męska 8,0
Komunikacja 130,0
Magazyn 9,0
Magazyn (podręczny warsztat) 10,0
Magazyn sprzętu terenowego 9,0
Pralnia 9,0
Magazyn bielizny czystej i brudnej 6,0
Zaplecze socjalne 19,0
Wymiennikownia 11,0
Kuchnia ze spiżarnią 40,0
Przygotownia 10,0
Zmywalnia 7,5
Magazyn produktów suchych 7,0
Magazyn – jarzyniarka 7,0
Magazyn sprzętów kuchennych 7,0
Pomieszczenie na odpadki 7,0
Zaplecze socjalne 20,0
Pokój intendenta 10,0
Pokój dyrektora 18,0
Pokój nauczycielski 36,0
Pokój pracownika administracyjnego 18,5
Sanitariaty 12,0
Sala zajęć ruchowych 100,0
Sala zajęć rytmicznych 45,0
Suchy basen 25,0
Gabinet ciszy 10
Gabinet logopedy 10
Ogród zimowy 25,0
Sala I 75,0
Pomieszczenie na leżaki 5,0
Zespół sanitarny 22
Szatnia podręczna 10
Sala II 75,0
Pomieszczenie na leżaki 5,0
Zespół sanitarny 22
Szatnia podręczna 10
Sala III 75,0
Pomieszczenie na leżaki 5,0
Zespół sanitarny 22

Szatnia podręczna 8,0

Sala IV 75,0

Pomieszczenie na leżaki 5,0

Zespół sanitarny 22

Szatnia podręczna 10

Sala V 75,0

Pomieszczenie na leżaki 5,0

Zespół sanitarny 22

Szatnia podręczna 10

Razem powierzchnia netto: 1277

Uwagi ogólne

- Od przyjętych powierzchni pomieszczeń dopuszcza się uzasadnione odstępstwa w granicach $\pm 10\%$, a dla całego budynku $\pm 5\%$.

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2. 1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat. Zamawiający wymaga, aby koszt realizacji 1m² powierzchni użytkowej (netto) budynku nie przewyższał kwoty 3 000,00 zł. brutto.

Budynek ma być elementem promocji i prestiżu gminy. Zamawiający będzie wymagał, aby organizacja robót, jakość użytych wyrobów i jakość wykonania były na poziomie wyższym od przeciętnego. Zamawiający będzie kontrolował w tym zakresie działania Wykonawcy. W ramach przekazania placu budowy zamawiający przekaze Wykonawcy całość terenu objętego inwestycją, tj. teren działek 1598/1 i 2302/1 .

Na teren przeznaczony pod plac budowy zapewniony jest dojazd z ulicy Polnej, teren nie posiada przyłączy: energii elektrycznej i woda.

Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenia interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,
- warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanego z budową,
- zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich,
- zabezpieczenia dróg dojazdowych od następstw związanych z budową.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę.

Ze względu na stan dróg publicznych transport budowlany nie może przekraczać obciążenia 10t. Wymagane jest również usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych powodowanych ruchem samochodów budowy.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- **rozwiązania projektowe** zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- **stosowane gotowe wyroby budowlane** w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych
- **wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie** np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z dokumentacją projektową.

Kontrola będzie między innymi dotyczyć: szalunków, zbrojenia konstrukcji, sposobu przygotowania i jakości mieszanki betonowej przed wbudowaniem, sposobu ułożenia betonu i jego zawibrowania, pielęgnacji betonu, poprawności ułożenia izolacji i zabezpieczeń.

- **sposób wykonania robót budowlanych** w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy oraz zespołu specjalistów pełniących funkcje inspektorów nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór częściowy, odbiór końcowy, odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji,

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
- poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy. Dla potrzeb odbioru i rozliczania robót budowlanych, zamawiający ustala następujące elementy rozliczeniowe, po wykonaniu i częściowym odbiorze, których będą dokonywane kolejne płatności, tj.:

- projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę,
- przełożenie kolizyjnego uzbrojenia terenu,
- fundamenty i stan zero,
- pierwsza kondygnacja w stanie surowym
- druga kondygnacja w stanie surowym z konstrukcją dachową
- dach i pokrycie dachowe, stolarka okienna
- elewacja zewnętrzna,
- poszczególne instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania,
- montaż urządzeń i przyborów właściwych dla danego rodzaju instalacji,
- tynki, okładziny, glazury i malowanie, podłogi, drzwi wewnętrzne

- przyłącza do obiektu i sieci zewnętrzne,
- roboty drogowe i parkingi,
- zagospodarowanie terenów rekreacyjnych – placów zabaw

Płatność za elementy rozliczeniowe obiektu będzie obejmowała również zapłatę za wykonanie rysunków wykonawczych, związanych z realizacją robót objętych elementem rozliczeniowym.

Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania i utrzymywania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Robót tymczasowych zamawiający nie będzie opłacał odrębnie. Jako roboty tymczasowe zamawiający traktuje drogi tymczasowe, szalunki, rusztowania, dźwigi budowlane, odwodnienie robocze itp. również koszty związane z placem budowy należą w całości do wykonawcy.

2. 2. Wymagania szczegółowe

W odniesieniu do przygotowania terenu budowy

Zamawiający wymaga, aby wykonawca z miejsc przeznaczonych do stałego zabudowania lub usytuowania obiektów placu budowy zdjął warstwę humusu, sprzymował go i użył do późniejszego urządzenia zieleni. Ziemia z wykopów fundamentalnych winna być wykorzystana na terenie działki budowlanej do nowego ukształtowania terenu lub wywieziona w miejsce na terenie gminy miasto Ustka, wskazane przez zamawiającego.

Zabezpieczenie przyłączy: energetycznego i wodociągowego na potrzeby budowy w zakresie wykonawcy.

W odniesieniu do architektury

Budynek przedszkola formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać do najbardziej wartościowej architektury miejscowej oraz do budynku szkoły. Wysokość budynku nie powinna przekraczać 10 m i jednej kondygnacji. Dach czterospadowy o nachyleniu 25-30. Elewacja frontowa budynku ma być od strony od strony północnej. Kolory fasad pastelowe i ciepłe. Wejście główne do budynku powinno być zadaszone i posiadać tzw. wiatrołap. Budynek ma być przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Przedszkole 5-oddziałowe, każdy z oddziałów po 25 dzieci, w sumie 125 dzieci w całym przedszkolu. Oddział dla 2½, 3, 4, 5 i 6-latków.

Budynek dwukondygnacyjny i niepodpiwniczony, podzielony pod względem funkcji.

Każdy trakt doświetlony jest oknami. Wysokość pomieszczeń do sufitu - minimum 2,5 – 3,0 m.

Oddziały przedszkola zaprojektowane będą jako niezależne zespoły, połączone ciągiem komunikacyjnym tworząc uporządkowaną całość.

Wejście do budynku z drogi wewnętrznej (działka nr 1598/2) od strony północnej. W holu wejściowym znajdują się poczekalnia dla rodziców, miejsce na wózki i rowerki. Z holu zapewniony dostęp bezpośrednio do dwóch szatni wierzchniego okrycia dla dzieci, oraz ciągu komunikacyjnego, powiązanego funkcjonalnie ze wszystkimi działami przedszkola.

Sanitariaty ogólnodostępne znajdują się w części północnej, dostępne z holu. Obiekt poza częścią administracyjną w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Zwarta zabudowa, duże przeszklenia od strony południowej, oraz ich zminimalizowanie od strony północnej wpływają korzystnie na bilans energetyczny budynku.

a) Zespół pomieszczeń dla dzieci

To 5 oddziałów dla dzieci, sala zajęć rytmicznych dla grupy składającej się z 25 dzieci, suchy basen o wymiarach 5x5m, sala zajęć ruchowych (gimnastyczno– rehabilitacyjna) – duże, dobrze naświetlone pomieszczenie z którego będzie mogło

korzystać jednorazowo 125 dzieci (zabawy integrujące, karnawałowe, przedstawienia teatralne), gabinet logopedy (pomieszczenie wyciszone akustycznie) - pomieszczenie do terapii indywidualnej (prowadzący i 1 dziecko lub zespół 3 dzieci), „gabinet ciszy” - pomieszczenie do terapii indywidualnej i wspomagania rozwoju dzieci (1 prowadzący i 1 dziecko), ogród zimowy. W każdym z 5 oddziałów przewiduje się 25 dzieci. Każdy z oddziałów składa się z sali zajęć, magazynu - pomieszczenia na leżaki, szatni podręcznej z szafkami dla 26 dzieci oraz zespołu sanitarnego, (także dla niepełnosprawnych), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. 2002 nr 75, poz. 690). Zespoły sanitarne w oddziałach dla przedszkolaków projektowane oddzielnie dla każdego oddziału. Zespoły sanitarne są bezpośrednio dostępne z sal zajęć. Istnieje możliwość wglądu z sali do pomieszczeń sanitarnych przez otwór szklony o charakterze naświetla w ścianie dzielącej pomieszczenia. W zespołach przewidziano:

- 3 miski ustępowe o zmniejszonych wymiarach (w tym jedna dla dziecka niepełnosprawnego)
- 3 umywalki o zmniejszonych wymiarach
- 1 natrysk

Miski ustępowe obudowane ściankami do wysokości 1,30m. Kabiny zamykane drzwiczkami dwuskrzydłowymi wahadłowymi o wysokości umożliwiającej wgląd personelu opiekuńczego. Natrysk zbudowany z płytkiej miski i baterii natryskowej z ruchomym sitkiem. Wysokość zawieszenia umywarek zależna od przewidzianego wzrostu dzieci w poszczególnych oddziałach wiekowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2002 nr 75, poz. 690).

b) Część administracyjna

W skład pomieszczeń administracyjnych wchodzi:

- pokój dyrektora dostępny z holu,
- pokój nauczycielski (na zebrania całego personelu) – 12 osób z miejscem na komputer, ksero, miejscem bibliotecznym,
- pokój pracownika administracyjnego - 2 osoby,
- toaleta,

c) Pomieszczenia kuchenne

Strefa brudna oddzielona od strefy czystej drzwiami w korytarzu. W skład pomieszczeń żywienia wchodzi:

- korytarz gospodarczy
- kuchnia ze spiżarnią– wyposażenie: patelnia uchylna - 1szt., kocioł warzelny - 1szt., płyta elektryczna sześciopalnikowa - 1szt., piec konwekcyjny - 1szt., zlewozmywak - 3 szt., lampa do naświetlania jajek - 1szt., lodówki - 3 szt., zamrażarka - 1szt.,
- przygotowalnia,
- zmywalnia,
- magazyny żywności: magazyn produktów suchych, jarzyniarka,
- magazyn sprzętów kuchennych,
- pomieszczenie na odpadki, zewnętrzne, przy wejściu gospodarczym,
- zaplecze socjalne dla pracowników kuchni – szatnia z umywalką, natryskiem i toaletą,
- pokój intendenta,

Projekt technologii kuchni wykonać należy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 kwietnia 2004 r. w sprawie wymagań higieniczno-sanitarnych w zakładach produkujących lub wprowadzających do obrotu środki spożywcze (Dz. U. nr. 104/2004 poz. 1096) ,Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r.

w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz. U. Nr.8/2002 poz. 70) ,Obwieszczeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. W sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz. U. Nr. 169/2003 poz. 1650).

d) Część gospodarczo – techniczna

- dwa magazyny wewnętrzne, (jeden z magazynów może pełnić funkcje podręcznego warsztatu),
- magazyn sprzętu terenowego przy wyjściu zewnętrznym,
- pralnia,
- magazyn bielizny czystej i brudnej,
- zaplecze socjalne dla pracowników – szatnia z umywalnią i toaletą,
- wymiennikownia

Pomieszczenia techniczne i magazynowe, wymiennikownię, magazyn czystej bielizny oraz kuchnię z całym zapleczem należy zlokalizować w części wschodniej budynku z dostępem do strefy dostaw.

e) Komunikacja i pomieszczenia dodatkowe

- korytarz doświetlony światłem dziennym
- szatnie – dwie szatnie szatnia z podziałem na grupy wiekowe (jedna dla dwóch oddział w dzieci 2,3-3 letnich, druga dla trzech oddziałów dzieci 4-6 letnich), doświetlone światłem dziennym, wyposażone odpowiednio w 51 i 76 szafek; szatnie połączone z holem wejściowym, udostępnione dla rodziców. Szatnie przedszkolaków zlokalizowane w części północnej budynku i zorganizowane w taki sposób, by przychodzące do przedszkola dzieci został do nich odprowadzone przez rodziców, skąd po zdjęciu nakryć wierzchnich i zmianie obuwia na czyste podążały samodzielnie lub kierowane przez swoich opiekunów do poszczególnych oddziałów nie przechodząc przez komunikację, którą poruszały się w obuwie brudnym.

f) Sposób dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy

Obiekt swoją architekturą ma dostosowywać się do istniejących i projektowanych w pobliżu budynków. Dach i proste geometryczne kształty nawiązują do istniejącej obok szkoły i spajają oba obiekty w jedną całość. Podziały okienne, oraz prostokątne geometryczne bryły mają za zadanie wpływać na wyobraźnię dziecka, przypominając mu układankę z klocków. Także kolorystyka budynku czyli jasne płaszczyzny, oraz miejscami kolorowe szkło sprzyja pełnionej przez obiekt funkcji przedszkola.

W odniesieniu do konstrukcji

Fundamenty żelbetowe wylewane bezpośrednio na budowie (ławy, stopy, ściany) z betonu B25. Izolację stóp, ścian i ław fundamentowych wykonać jako powierzchniową, pionową poprzez posmarowanie 2-krotnie środkiem np. DEITERMAN SUPERFLEX 10. Pomiędzy betonowymi ścianami fundamentowymi a ścianami parteru wykonać izolację poziomą z folii PE 0,3mm np. firmy EKOMAX lub pasków papy termozgrzewalnej. W pomieszczeniach sanitarnych izolacja z folii płynnej np. z wodoszczelnej elastycznej warstwy ochronnej np. PCI LASTOGUM.

Przykładowy układ warstw przegród:

- a) ściana zewnętrzna – tynk mineralny malowany farbą silikatową, styropian EPS70 gr. 10cm klejony i kołkowany, warstwa konstrukcyjna grubości 24 z drobnowymiarowych elementów budowlanych (np. bloczki SILKA), tynki kategorii IV malowane farbą akrylową,
- b) ściana wewnętrzna – grubości 12 cm z drobnowymiarowych elementów budowlanych, dwustronnie otynkowana tynkiem kategorii IV, malowana farbą akrylową

c) podłoga – wykładzina dywanowa lub PCV lub płytki ceramiczne, podłoże betonowe na siatce murarskiej wygładzone 4 cm, styropian FS-20 gr.8 cm, 2x papa na lepiku, chudy beton (15 cm), piasek zagęszczony (25 cm)

d) więźba dachowa – konstrukcja drewniana lub stalowa, pokrycie dachówka ceramiczną na łątach i kontrłątach , folia wiatroizolacyjna,

e) sufit międzykondygnacyjny – tynk kategorii III pomalowany farbą akrylową

f) sufit poddasza - 2xpłyty gipsowo-kartonowe 12,5 mm malowane farbą akrylową, mocowane do podwieszonego rusztu stalowego, folia paroizolacyjna, ocieplenie z wełny mineralnej (unimata 12kg/m3) gr. 20 cm ułożonej na ruszcie stropu podwieszonego.

W odniesieniu do instalacji

Wentylacja mechaniczna, z uzdatnianiem powietrza, ma być zapewniona w całym obiekcie (w sanitariatach wentylacja wyciągowa). Zamawiający dopuszcza, wykonanie przewodów wentylacji mechanicznej z blachy stalowej ocynkowanej, ale wymaga, aby miały zainstalowane tłumiki i przegrody przeciwpożarowe. Wymaga również, aby poziom hałasu od wentylacji był niższy o 10% od danych określonych w przepisach. Wyloty wentylacji mechanicznej powinny posiadać kształt i wygląd dostosowany do charakteru pomieszczenia i ogólnego poziomu jakościowego formułowanego dla danego pomieszczenia. Przewody wentylacyjne powinny być obudowane, a w pomieszczeniach reprezentacyjnych ukryte.

Instalacja gazowa ma być doprowadzona tylko do kuchni.

Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia: oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu ma być po 4 gniazdka wtykowe, a w pomieszczeniach technologiczno-usługowych dodatkowo według potrzeb. Przewody instalacji elektrycznej winny być zatynkowane lub prowadzone w ukrytych kanałach i rurach osłonowych, a główne linie zasilające powinny być prowadzone wzdłuż korytarzy. Oprzewodowanie powinno być wykonane w przewodach z miedzi i w osłonach nie wydzielających gazów trujących podczas ewentualnego pożaru. Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji i ogólnego standardu wykończenia pomieszczenia.

Instalacje wodne. Orurowanie instalacji wodnych i ciepłych może być wykonane jako plastikowe, ale o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat. Zamawiający wymaga, aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe. Przybory sanitarne i armatura powinny być jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu min. 15 lat. Zamawiający dopuszcza zastosowanie grzejników płytowych stalowych, ale wymaga, aby zawory przygrzejnikowe pozawalały na swobodną regulację dopływu czynnika grzejącego. Wymiennikownia wykonana zgodnie z wytycznymi Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „EMPEC” Sp. z o.o w Ustce (budynek zostanie przyłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej). Instalacja kanalizacyjna może być wykonana z PCV.

Zamawiający wymaga zapewnienia łatwej dostępności do oczyszczaczy i odcinków rewizyjnych. Rynny i rury spustowe odprowadzające wody deszczowe z dachu mogą być wykonane z tworzywa sztucznego.

Instalacja komputerowa ma być doprowadzona do każdego stanowiska pracy, a komputery mają pracować w sieci. Dostawa komputerów nie wchodzi w zakres zamówienia.

W odniesieniu do wykończenia obiektu

Dopuszcza się okna z PCV pięciokomorowego, parapety okienne również z tworzywa sztucznego szklone zestawami o współczynniku $U=1,1$. Szyby w oknach poniżej 90 cm oraz w drzwiach – bezpieczne. Podłogi w całym obiekcie z wykładziny rolowej PCV nie gorszej niż Gamrat Norma 43. W salach wykładzina dywanowa nie gorsza niż Bonar Floors Flotex. Ściany i sufity pomieszczeń, pomalowane farbą akrylową. Podłogi pomieszczeń sanitarnych magazynach i kuchni wyłożone płytkami ceramicznymi w I gatunku. Ściany tych pomieszczeń wykończyć płytkami ceramicznymi 20,0x25,0 cm szkliwionymi z połyskiem do wysokości ok. 2,10m, powyżej malowanie farbą akrylową. Fugowanie fugą dopasowaną do kolorystyki płytek, cokolik wysokości 10,0cm. W pomieszczeniach socjalnych fartuszek z płytek pomiędzy blatem a

szafkami. Drzwi wewnętrzne gładkie, wykonane z MDF, pokryte folią CPL grubości 0,7mm imitującą drewno. Ościeżnice drzwi regulowane dostosowane do ścianek działowych na całą grubość ściany w kolorze drzwi z uszczelką gumową. Drzwi mocowano do wzmocnień w konstrukcji ścianek szkieletowych. Drzwi wyposażone w klamki metalowe, chromowane okucia kryte (3 zawiasy), wyposażone w zamek patentowy z wkładką cylindryczną. Drzwi wyposażone dodatkowo w gumowe kołki odbojowe mocowane do posadzki. Drzwi przeszklone do pomieszczeń - szkło przezroczyste, bezpieczne. Drzwi do pomieszczeń sanitariatów, szatni, pomieszczeń socjalnych wyposażone w dolnej części w kratki wentylacyjne. W sanitariatach drzwi z samozamykaczami. Drzwi wejściowe do budynku z aluminium „ciepłego” szklone. Wszystkie drzwi zewnętrzne wyposażone w 2 zamki patentowe. Na zewnątrz budynku oraz w wiatrołapie należy wykonać wycieraczki wpuszczane. W przypadku wykonania przy wejściu pochylni dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć ją w wymagane obustronne poręcze z rur chromoniklowych.

W odniesieniu do zagospodarowania terenu

Na terenie określonym jako 02.MN.U, określonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Terenu „DARŁOWSKA BIS” należy przewidzieć zlokalizowanie projektowanego obiektu przedszkola. Projektowany budynek wyniesiony będzie ok. 30 cm powyżej przyległego terenu uformowanego ze spadkiem ok. 3% od budynku. Należy zaprojektować i wybudować wjazd drogowy na teren przedszkola przedszkola od ulicy Polnej, układ drogowy na działce i dla ruchu pieszego oraz miejsca postojowe dla samochodów pracowników oraz i rodziców, w ilościach wynikających ze wskaźników określonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projektowane utwardzenia wykonane będą np. z kostki brukowej betonowej z betonu B30 grubości 8 cm (szara i czerwona). Krawędzie dróg należy zabezpieczyć krawężnikami betonowymi 15cm x 30cm na ławie betonowej B15.

Przykładowa konstrukcja nawierzchni utwardzonych:

- nawierzchnia z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 4 cm
- podbudowa z tłucznia gr. 25 cm
- warstwa odcinająca z piasku gr. 15 cm

Nawierzchnia układu drogowego powinna przenosić obciążenia 10 ton na m². Chodniki mogą być wykonane w kostce betonowej wibroprasowanej. Również miejsca postojowe dla samochodów mogą być wykonane w kostce betonowej. Wskazane jest wydzielenie miejsc postojowych kolorystycznie kostką. Należy zapewnić wykonanie układu kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z dachu obiektu i powierzchni parkingów oraz chodników, do projektowanego kanału deszczowego w ul. Polnej. Wody opadowe z parkingów winny spełniać wymagania przepisów w zakresie ich czystości. Przewody kanalizacji deszczowej mogą być wykonane z rur plastikowych. Zamawiający dopuszcza również zastosowanie studni kanalizacyjnych z rur plastikowych. Wszystkie przyłącza do obiektu powinny być wykonane jako ziemne i prowadzone w pasie terenu równolegle do drogi dojazdowej i dojścia pieszego. Przyłącza wodne, kanalizacyjne i gazowe mogą być wykonane jako plastikowe. Włączenie oświetlenia budynku powinno być samoczynne. Na działce terenu należy przewidzieć zieleń niską (trawnik), średnią (żywopłoty) i wysoką – drzewa. Część rekreacyjna ekologiczna z podziałem na dzieci młodsze i starsze z wyznaczeniem miejsc na 3 piaskownice, boisko, estradę na imprezy plenerowe. Dodatkowe – posiadające certyfikaty jakości i bezpieczeństwa - wyposażenie placów zabaw będą stanowiły 2 zjeżdżalnie - skrzat 1 (BK 0101) i skrzat 2 (BK 0102) firmy Croquet, dwie karuzele - Bąk (KM 0002) i Trzmiel (KM 0003) firmy Croquet, 4 zabawki bujaki na sprężynach – sprężynowce konik, pies, kogut, gepard firmy Croquet, pomost prosty (BK 5001) i pomost wiszący (BK 5002) firmy Croquet.

Użycie w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym znaków towarowych oraz nazw firm i produktów ma jedynie na celu wskazanie standardu, jakości lub wzoru zastosowanych materiałów i urządzeń. Zamawiający dopuszcza

zastosowanie innych materiałów i urządzeń pod warunkiem, że ich jakość wzornictwo i parametry techniczne nie będą gorsze od proponowanych.

W odniesieniu do dokumentacji budowlanej:

W skład przedmiotu zamówienia wchodzi projekt wykonania Przedszkola Miejskiego przy ul. Polnej w Ustce.

Zakres prac projektowych w ramach przedmiotu zamówienia obejmuje:

1) koncepcja obejmować będzie opracowanie:

a) rozwiązań architektonicznych i funkcjonalno – przestrzennych z uwzględnieniem wymagań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zawierające uściślenie programu użytkowania obiektu, wstępną propozycję doboru materiałów konstrukcyjnych, wykończeniowych oraz wyposażenia instalacyjnego; rozwiązania dotyczą zarówno budynku jak i zagospodarowania działki, rozwiązania dotyczące przełożenia kolidującej infrastruktury technicznej,

b) wskaźnikowe koszty realizacji inwestycji – łączny koszt robót budowlanych;

2) multimedialna prezentacja opracowania w zakresie koncepcji (prezentacja 2D i 3D) na publicznym spotkaniu zorganizowanym przez Zamawiającego w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego;

3) materiały niezbędne do otrzymania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

4) dokumentacja geologiczna;

5) dokumentacja techniczna, którą należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.), w tym:

a) projektów budowlanych - wykonanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.), w zakresie:

- zagospodarowania terenu: komunikacji, miejsc postojowych, placów zabaw, zieleni, małej architektury, ogrodzenia, oświetlenia, odwodnienia, zbiorczy plan uzbrojenia terenu,

- architektury, rzuty poziome, przekroje pionowe, rysunki elewacji, wykazy: stolarki i ślusarki, aranżacja wnętrz, projekty detali architektonicznych,

- konstrukcji: projekty konstrukcyjne fundamentów, projekty konstrukcji podstawowej oraz innych elementów nośnych i przekryć, projekty samodzielnych elementów konstrukcyjnych,

- instalacji wraz z niezbędnymi przyłączami: wodno – kanalizacyjnych, centralnej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, elektrycznej, odgromowej, teleinformatycznej, telewizyjnej, antynapadowej i monitoringu, przeciwpożarowej,

- technologii zespołu żywienia,

- instrukcji bezpieczeństwa ppoż.,

- przebudowy kolizyjnego uzbrojenia (przełożenia uzbrojenia);

b) projekty wykonawcze stanowiące uzupełnienie i uszczegółowienie projektów budowlanych w zakresie i stopniu niezbędnym do sporządzenia przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich,

c) uproszczone kosztorysy inwestorskie – osobno dla każdej branży,

d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji

technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.);

e) szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy robót uwzględniający wykonanie robót budowlanych zgodnie z przeznaczonymi przez Zamawiającego środkami finansowymi,

6) uzyskanie na rzecz Zamawiającego prawomocnej decyzji administracyjnej będącej pozwoleniem na budowę.

CZĘŚĆ INFORMACYJNA

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Zgodność zamierzenia budowlanego potwierdzona jest w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Darłowska Bis”. Zamawiający oświadcza, że działka budowlana przeznaczona pod budynek przedszkola, stanowi własność Gminy Miasto Ustka. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania niżej wymienionych aktów prawnych oraz innych obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.

Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać

dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

- 1) Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006r Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, (Dz. U. 1995 nr 25, poz.133),
- 3) Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez materiały budowlane, urządzenia i elementy wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, (M.P. 1996 nr 19, poz. 231),
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. 2004 nr 249, poz. 2497 ze zm.),
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, (Dz. U. 1998 nr 126, poz. 839),
- 6) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, (Dz. U. 1999 nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- 7) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, (Dz. U. 2001 nr 97, poz. 1055),
- 8) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2002 nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, (Dz.U. 2002 nr 108, poz. 953 z późn. zm.),
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1126),
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji i pozwoleniu na budowę, (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1127 z późn.zm.),

- 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2003 nr 120, poz. 1133 z późn. zm.),
- 13) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego, (Dz. U. 2003 nr 120, poz. 1134),
- 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.),
- 15) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 1997 r. Nr 129, poz. 844 z późn. zm.),
- 16) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno użytkowym (Dz. U. z 2004r. Nr 130, poz. 1389),
- 17) Ustawa z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r. Nr 240 poz. 2027 z późn. zm.),
- 18) Ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- 19) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2006 r. Nr 80 poz. 563),
- 20) Ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- 21) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

Wykonawca powinien zapewnić opracowanie:

- harmonogramu realizacji inwestycji,
- projektu zagospodarowania placu budowy,
- projektu organizacji robót,
- planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (bioz),
- planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych.

Uwarunkowania terminowe:

Termin zakończenia całości robót i uzyskania decyzji administracyjnej dopuszczającej obiekt do użytkowania zgodnie z art. 55 ustawy Prawo budowlane, określony zostanie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Opracował:

mgr inż. Bernard Kowalczyk