



KONSTRUKT

PROJEKTOWANIE EKSPERTYZY

mgr inż. Andrzej Jasica, ul. Kościuszki 121a, 34-600 Limanowa, tel. 600 219 946

PROGRAM FUNKCJONALNO- UŻYTKOWY BUDOWY PRZEDSZKOLA ORAZ ŻŁOBKA

ADRES I LOKALIZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO	DZ. NR 2804/2 OBREĘB EWID. IWKOWA GMINA IWKOWA	
ZAMAWIAJĄCY	GMINA IWKOWA Iwkowa 468 32-861 Iwkowa	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	„KONSTRUKT“ PROJEKTOWANIE EKSPERTYZY mgr inż. Andrzej Jasica, ul. Kościuszki 121a, 34-600 Limanowa, tel. 600 219 946	
AUTOR OPRACOWANIA	mgr inż. arch. Marcin Młynarczyk uprawnienia bud. nr 6/KPOKK/2015 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	mgr inż . Andrzej Jasica Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej MOIIB.OKK.7131/12/03

Limanowa, marzec 2025r.



KONSTRUKT

NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT:

1. KODY W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA A OBIEKTU

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych

71300000-1 Usługi inżynieryjne

71310000-1 Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania.

2. KODY W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH

45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby

45112700-2 Roboty w zakresie kształtowania terenu

45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45113000-2 Roboty na placu budowy

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45220000-3 Roboty inżynieryjne i budowlane

45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji

45223200-8 Roboty konstrukcyjne

45223210-1 Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali

45223500-1 Konstrukcje z betonu zbrojonego

45231000-5 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli

45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe

45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten

45312100-8 Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45312200-9 Instalowanie przeciw włamaniowym systemów alarmowych.

45314300-4 Instalowanie infrastruktury okablowani

45314310-7 Układanie kabli

45315300-1 Instalacje zasilania elektrycznego

45315000-3 Instalacje średniego napięcia

45315000-4 Instalacje niskiego napięcia

45315700-5 Instalowanie stacji rozdzielczych

45320000-6 Roboty izolacyjne

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45321000-3 Izolacja cieplna

4532000-7 Izolacja dźwiękoszczelna

45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne

45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

45343000-3 Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45343200-5 Instalowanie sprzętu gaśniczego

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostał

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. 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. Wymagania zamawiającego dotyczące przygotowania terenu.
- 2.2. Wymagania zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji
- 2.3. Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji.
- 2.4. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.

3. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:

1. Wykaz najistotniejszych, ogólnobudowlanych przepisów prawnych oraz norm do stosowania przy realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Załączniki:

1) Koncepcja architektoniczno- budowlano- konstrukcyjna

- szkic zagospodarowania terenu
- rzut przyziemia
- rzut parteru
- przekrój (wyznaczający wysokość pomieszczeń obiektu)
- elewacje

2) Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności/ kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego

I. CZĘŚĆ OPISOWA

Podstawa opracowania:

Program funkcjonalno – użytkowy wykonano w oparciu o:

- Zlecenie Zamawiającego
- Wytyczne i materiały do projektowania przekazane przez Zamawiającego
- Uchwała Nr XI/249/21 z dnia 6 grudnia 2021 roku Rady Gminy Iwkowa w sprawie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iwkowa
- Mapa sytuacyjno- wysokościowa w skali 1:500
- Polskie Normy i przepisy budowlane
- Opracowana w trakcie tworzenia PFU koncepcja architektoniczno- konstrukcyjna

Cel zadania inwestycyjnego

Celem jest uzyskanie optymalnych rozwiązań projektowych spełniających standardy i wymagania współczesnej techniki obiektów o funkcji edukacyjnej wysokiej wartości estetycznej jak i wysokiego parametru izolacyjności termicznej. Placówka będzie realizować cele i zadania poprzez:

- prowadzenie zajęć dla dzieci w wieku 1-7 zgodnie z ustawą o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 z dn. 4 lutego 2011, ustawą o systemie oświaty z dn. 7 września 1991 oraz rozporządzenia wykonawcze do ustawy o systemie oświaty,
- organizowanie prezentacji szkolnych i pozaszkolnych prezentujących dorobek dzieci.

Celem niniejszego opracowania jest stworzenie wytycznych dla:

- uzyskania projektu budynku przedszkola oraz żłobka, który będzie tworzyć obiekt przyjazny dla dzieci w różnym wieku przy jednoczesnym zachowaniu wymagań dotyczących projektowania budynków z przeznaczeniem na cele szkolnictwa,
- otrzymania projektu bryły architektonicznej o gabarytach wysokościowych i przestrzennych zgodnych z założeniami MPZP, wzbogacającego architekturę gminy o nowoczesną architekturę wpisującą się w kontekst miejsca a zarazem przyjaznego dla osób niepełnosprawnych
- uzyskanie optymalnego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego, zapewniającego prawidłowe spełnianie podstawowych i towarzyszących zadań żłobka oraz przedszkola, umożliwiającego również elastyczne przekształcanie funkcjonalne pomieszczeń w zależności od aktualnych potrzeb użytkowników.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie programu funkcjonalno - użytkowego na potrzeby opracowania dokumentacji projektowej budynku przedszkola oraz żłobka wraz z uzyskaniem wszelkich opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów wymaganymi przepisami odrębnymi na dz. ewid. nr 2804/2, obręb ewid. Iwkowa, gmina Iwkowa.

Opracowany program funkcjonalno- użytkowy zawiera niezbędne informacje umożliwiające również rozpisanie postępowania przetargowego w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Przedmiotowa działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Iwkowa.

Planuje się zabudowanie przedmiotowego terenu obiektem oświatowym spełniającym standardy obowiązujące w tego typu placówkach, wraz z zagospodarowaniem terenu infrastrukturą towarzyszącą z uwzględnieniem terenu rekreacyjnego, nowego ogrodzenia dla terenu na którym będzie posadowiony obiekt przedszkola oraz żłobka wraz z rekreacją.

W opracowaniu należy uwzględnić projekt zagospodarowania działki z przeznaczeniem dla min. 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych. Dostęp komunikacyjny bezpośrednio z drogi publicznej (dz. ewid. nr 2800, obręb ewid. Iwkowa, gmina Iwkowa).

Obiekt należy zaprojektować bez barier architektonicznych i umożliwić dostęp osobom niepełnosprawnym. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy zweryfikować uzbrojenie w sieci w szczególności w zakresie dostosowania energii, gazu, wody, telekomunikacji oraz odprowadzania ścieków. Jeśli nie to należy wystąpić do zarządców sieci o warunki przyłączenia do sieci i wykonać przyłącza na zasadach i warunkach wydanych przez zarządców sieci.

Obiekt należy zaprojektować zgodnie z przepisami DNSH („do no significant harm”, czyli „nie czyn poważnych szkód”).

1.1 Charakterystyczne parametry zamówienia

Zakłada się budowę budynku dwukondygnacyjnego z dachem dwuspadowym w technologii murowanej na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki (korzystnego usytuowania projektowanego obiektu względem stron świata) oraz ukształtowania terenu.

W części przedszkola (poziom parteru) należy zapewnić powierzchnię użytkową o wielkości około 650 m² (w tym powierzchnię komunikacyjną oraz powierzchnię pomieszczeń sanitarno-higienicznych i magazynowych).

W części żłobka (poziom przyziemia) należy zapewnić powierzchnię użytkową o wielkości około 450 m² (w tym powierzchnię komunikacyjną oraz powierzchnię pomieszczeń sanitarno-higienicznych).

Część żłobka przeznaczona będzie na cel opieki i wychowania żłobkowego dzieci w wieku do lat 3. Żłobek planowany jest na dwa oddziały łącznie na 35 dzieci.

Część przedszkola przeznaczona będzie na cel opieki i wychowania przedszkolnego dzieci w wieku 3 do 7 lat. Przedszkole jest planowane na 4 oddziały łącznie na 100 dzieci.

Liczba zatrudnionych pracowników uzależniona będzie od ilości dzieci w części przedszkolnej i części żłobka. Docelowo planuje się zatrudnienie 17 osób.

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany będzie na terenie dz. ewid. nr 2804/2, obręb ewid. Iwkowa, gmina Iwkowa, na terenie oznaczonym literami A, B, C, D na załączonej kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500. Powierzchnia terenu objętego zagospodarowaniem wynosi około 3 600,00 m².

Na projektowanym terenie należy zapewnić min. 10 miejsc postojowych dla pracowników i interesantów (w tym jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych).

Teren wokół budynku zostanie wykorzystany jako teren rekreacyjny dla budynku przedszkola oraz żłobka, w tym należy wykonać (w części wschodniej przedmiotowej działki) plac zabaw przeznaczony do użytkowania dla dzieci z przedmiotowego obiektu.

Bilans powierzchni terenu (granice terenu oznaczone punktami: A, B, C, D) :	wartość
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku przedszkola oraz żłobka	około 730,00 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowany placem zabaw	około 123,00 m ²
Powierzchnia zabudowy istniejącym budynkiem siedziby klubu sportowego	120,00 m ²
Powierzchnia utwardzona (dojścia, dojazdy, parkingi)	około 1 100,00 m ²
Powierzchnia terenu inwestycji (granice terenu oznaczone punktami: A, B, C, D)	Około 3 680,00 m ²
Zieleń niska (trawnik)	około 1 600,00

Charakterystyczne parametry określające wielkości nowego obiektu:	wartość
Powierzchnia zabudowy	około 690,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	około 1 100,00 m ²
Wysokość od poziomu gruntu	około 1 m

Kubatura	około 4 200,00 m ³
Ilość kondygnacji	2

Zakres zadań będących przedmiotem zamówienia:

1. Usunięcie kolizji projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą na działce tj.:
 - zmiana trasy przebiegu odcinka sieci kanalizacji sanitarnej
 - zmiana trasy dwóch odcinków sieci wodociągowej
 - zmiana trasy odcinka napowietrznej sieci elektroenergetycznej wraz ze zmianą lokalizacji słupów
 - zmiana trasy odcinka napowietrznej sieci telekomunikacyjnej wraz ze zmianą lokalizacji słupów
 - zmiana trasy odcinka przyłącza gazowego do budynku siedziby klubu sportowego
 - likwidacja zasypanie rowu
2. Sporządzenie koncepcji architektoniczno- konstrukcyjnej
3. Wykonanie dokumentacji budowlanej na podstawie zatwierdzonej przez zamawiającego koncepcji wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę:
 - a) 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,
 - b) Uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych,
 - c) Uzyskanie warunków technicznych przyłączenia mediów: wody, kanalizacji sanitarnej, ciepła, zasilania elektroenergetycznego, teletechnicznego, szybkiego łącza internetowego, zasilania gazu
 - b) Wykonanie projektu budowlanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami (Projekt Zagospodarowania terenu, Projekt Architektoniczno- Budowlany, Projekt techniczny)
 - c) Uzyskanie, w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na budowę.

Brak zamieszczenia w powyższym wykazie innych elementów projektu, a następnie realizacji takich, których wykonanie jest niezbędne z uwagi na wymagania obowiązujących przepisów albo potrzeby pełnej funkcjonalności obiektu, nie zwalnia Wykonawcy z uwzględnienia tych elementów w swoim zakresie prac.
3. Wykonanie projektu wykonawczego we wszystkich branżach.
4. Wykonanie innych dokumentacji niezbędnych do realizacji robót budowlanych.
5. Budowy żłobka i przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu:

a) Realizacja zaprojektowanego budynku żłobka i przedszkola – roboty budowlane, w tym:

- zabiegi pielęgnacyjne zieleni, niezbędne wycinki, przesadzenia,
- usunięcie ziemi,
- wykonanie fundamentowania,
- kompleksowa budowa obiektu w konstrukcji murowanej i żelbetowej
- wykonanie wszystkich robót wykończeniowych i instalacyjnych z zastosowaniem materiałów generujących oszczędności energii, w tym: posadzki, tynki, okładziny, parapety wewnętrzne, zewnętrzne, montaż kabin systemowych, wyposażenie węzła żywienia i szatni dzieci, miejsca zabaw itp., wyposażenie w sprzęt gaśniczy i instrukcje bezpieczeństwa ppoż., oznaczenie drogi ewakuacyjnej,

b) Budowy infrastruktury technicznej dla nowego budynku żłobka i przedszkola:

- przyłącza wody i zapewnienie wody do celów ppoż.,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- przyłącz gazu
- rozwiązania odprowadzenia wód deszczowych z budynku,
- budowę linii WLZ,
- oświetlenia budynku.

c) W ramach zagospodarowania terenu należy wykonać następujące elementy:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- wewnętrzne drogi dojść i dojazdów,
- realizacja drogi pożarowej (w przypadku nie spełnienia wymagań wobec drogi pożarowej należy uzyskać odstępstwo od Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych)
- chodnik, opaski wokół budynku i tarasy utwardzone,
- miejsca zabaw i wydzielonego placu zabaw
- ogrodzenie z bramami i furtkami,
- projekt zieleni niskiej i średniowysokiej.

d) wyposażenie obiektu w:

- pomieszczenie techniczne,
- sanitariaty,

- urządzenie terenów rekreacyjnych

Z zastosowaniem nowoczesnych materiałów i urządzeń generujących oszczędności energii.

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

Uwaga:

- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać (także uaktualnić lub zweryfikować w zależności od potrzeb) wszelkie decyzje administracyjne i uzgodnienia niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
- 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

Ustalenia wymagań dotyczących osób trzecich:

- należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia poszczególnych podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych,

- należy spełnić wymagania określone w §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stosownie do przepisów §4 i §5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich przepisów, rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych,

- stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska - poziom hałasu nie może przekraczać wartości podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska

- należy przestrzegać wymagań jakie zostaną określone w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, ruchu i eksploatacji tych sieci

- planowana inwestycja nie może być źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych, ruchu oraz eksploatacji tych sieci
- planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji
- planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Komunikacyjna obsługa terenu odbywać będzie się bezpośrednio z drogi dz. ewid. nr 2800, obręb ewid. Iwkowa, gmina Iwkowa.

Działka ewid. nr 2804/2 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Iwkowa- Uchwała Nr XI/249/21 z dnia 6 grudnia 2021 roku Rady Gminy Iwkowa.

Zgodnie z ww. uchwałą przedmiotowa działka przeznaczona jest pod tereny usług (1.U.1), a na jej terenie dopuszcza się:

- zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 1
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % działki budowlanej
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą 30 %
- wysokość nowych budynków do 12 metrów
- stosowanie dachów jako dwuspadowych, wielopołaciowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 30° - 45°
- zapewnienie stanowisk postojowych stosownie do potrzeb- nie mniej niż 4 stanowiska, w tym minimum 1 stanowiska dla samochodu z kartą parkingową
- stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitową, , szarą, czarny mat, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty).

Teren działki przeznaczonej pod budowę budynku przedszkola oraz żłobka znajduje się przy drodze publicznej dz. ewid. nr 2800 obręb ewid. Iwkowa skąd odbywa się główne wejście/ wjazd na działkę.

Działka ewid. nr 2804/2 obręb ewid. Iwkowa od strony północno- wschodniej graniczy z działką ewid. nr 2803/1 (działka zabudowana zabudowa mieszkaniową oraz gospodarczą) a także

niezabudowanymi działkami ewid. nr: 2804/1, 2805, 2807 obręb ewid. Iwkowa. Od strony południowo- wschodniej przedmiotowa działka graniczy z działką ewid. nr 112 na której zlokalizowany jest „potok Bela”. Od strony południowo- zachodniej działka graniczy z niezabudowaną działką ewid. nr 2801 obręb ewid. Iwkowa. Od strony północno- zachodniej graniczy z niezabudowaną działką ewid nr 2801.

Aktualnie teren inwestycji (granice terenu inwestycji oznaczono na mapie symbolami A, B, C, D) jest terenem porośniętym zielenią niską o lekkim spadkiem w kierunku południowo- wschodnim. Obiekt należy zaprojektować w taki sposób aby wkomponował się w istniejące ukształtowanie działki. Z tego powodu pierwszą kondygnację budynku należy zaprojektować jako przyziemie. W miejscu projektowanego obiektu nie występują żadne zabudowania. Ponadto na działce zlokalizowany jest istniejący budynek siedziby klubu sportowego oraz altana pełniąca funkcje tężni solankowej.

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

Dodatkowe ustalenia wynikające z innych przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - do usytuowania budynku, dojść i dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, uzbrojenia technicznego działki i odprowadzenia wód powierzchniowych, zieleni i urządzeń rekreacyjnych oraz ogrodzeń należy stosować przepisy działu II „Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej” z ewentualnym odstępstwem od nich, o którym mowa w art.9 ustawy z dnia 7 lipca Prawo Budowlane
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane - na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę przepisami wiodącymi są unormowania powyższej ustawy, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez Zamawiającego wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień oraz opinii innych organów (art.23 ust.1 pkt. 2) oraz oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych (art.34 ust.3 pkt 3).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody - Prace ziemne oraz inne prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom
- Prawo wodne (Dz. U. nr 115 z 11 października 2001 r. poz.1229 z późniejszymi zmianami) – w przypadku ingerencji w istniejący rów odwadniający
- Uzgodnienia branżowe (p.poż, sanepid, BHP, PiP)-
- Przepisy higieniczno- sanitarne

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe

Projektowany obiekt- budynek przedszkola oraz żłobka będzie usytuowany na dz. ewid. nr 2804/2 przy drodze publicznej (dz. ewid. nr 2800, obręb ewid. Iwkowa) z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Na działce należy zaprojektować tereny rekreacyjne, miejsca parkingowe, dojścia i dojazdy, plac zabaw a także mur oporowy.

Obiekt będzie realizował cele i zadania zgodnie ze swoją funkcją tzn. prowadzenie zajęć teoretycznych i praktycznych wyznaczonych w statutach żłobka i przedszkolach, opiekę nad dziećmi z przeznaczeniem dla dzieci do lat 6.

Obiekt budowlany przewidziany jest w sumie 135 dzieci w tym:

- 2 oddziały żłobka- razem 35 dzieci

- 4 oddziały przedszkola- razem 100 dzieci.

W projektowanym obiekcie układ komunikacyjno- funkcjonalny należy wydzielić osobno dla żłobka (zlokalizowanego w przyziemiu) i osobno dla przedszkola zlokalizowanego na parterze.

Sale pobytu powinny spełniać wymogi nasłonecznienia zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pod względem funkcjonalno- użytkowym obiekt można podzielić na VI części:

Cześć I – pomieszczenia żłobka

Program funkcjonalno – użytkowy żłobka zakłada przyjmowanie dzieci (wiek poniemowlęcy 1-3 lata) do 35 dzieci. Zakłada się pobyt dzieci w żłobku powyżej 6 godzin. Oddział żłobka powinien składać się z następujących pomieszczeń:

- a) dwie sale zabaw- każda z bezpośrednim dostępem do toalety
- b) szatnia,
- d) pomieszczenia administracyjno- socjalne

Z sali żłobkowej należy zapewnić możliwość bezpośredniego wyjścia na teren przyległy do żłobka wyposażony w urządzenia do zabawy. Teren ten powinien być niedostępny dla osób postronnych.

Cześć II – pomieszczenia przedszkola

Program funkcjonalno – użytkowy żłobka zakłada przyjmowanie dzieci (wiek 3-7 lat) do 100 dzieci. Zakłada się pobyt dzieci w przedszkolu powyżej 6 godzin. Oddział przedszkola powinien składać się z następujących pomieszczeń:

- a) cztery sale zabaw- każda z dostępem do toalety
- b) szatnia,
- d) jadalnia
- e) strefa socjalna: szatnia z WC, magazyn

Cześć III – pomieszczenia administracyjno-socjalne

Ich ilość i funkcja powinny być dostosowane do liczby i rodzaju zatrudnionego personelu. Przewiduje się zatrudnienie następującego personelu dydaktycznego i pomocniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania placówki: a) wychowawcy i nauczyciele, b) pielęgniarki dla oddziału żłobka, c) pedagodzy, d) dyrektor, z-ca dyrektora, sekretarka, e) konserwator/ogrodnik f) pomoc kuchenna. Ilość zatrudnionych osób personelu dydaktycznego i obsługi uzależniona jest od ilości dzieci w żłobku i przedszkolu;

Cześć IV – blok żywieniowy

W żłobku i przedszkolu zapewnione będzie żywienie dzieci. Posiłki główne (śniadanie, II śniadanie, obiad i podwieczorek) dostarczane będą w całości przez firmę cateringową wyspecjalizowaną w przygotowywaniu posiłków dla dzieci. Posiłki w pojemnikach termicznych dostarczane będą odrębnym wejściem. Pomieszczenia kuchenne należy zaprojektować zgodnie z wytycznymi technologicznymi przy założeniu, że posiłki będą rozwożone do poszczególnych sal oddziałów, do pomieszczenia jadalni

- a) pom. przyjmowania posiłków w opakowaniach jednorazowych/ wydawalnia
- b) zmywalnia

Cześć IV– pomieszczenia techniczne

- a) pomieszczenie tehcniczne
- b) pomieszczenie porządkowe,

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe

POMIESZCZENIA ŻŁOBKA		
L.p	Nazwa pomieszczenia i opis	pow. m ²
1	Sale dziecięce	ok. 84,00

	Przeznaczona do realizacji zadań wychowawczo-dydaktycznych, zabaw, spożywania posiłków oraz do wypoczynku i spania. Wydzielone strefy funkcjonalne. Wyposażona w stoły, krzesła, krzesła do konsumpcji, regały, kąciki tematyczne, sprzęty dydaktyczne oraz do zabaw.	
2	Łazienka Minimum 3 umywalki o obniżonej wysokości, 2 muszle ustępowe małe, kabina ze ściankami systemowymi, drzwi jednoskrzydłowe o szer. 0,9 m w świetle. Wyposażona w nocniki, wieszaki, półki na szczoteczki. Mycie i przechowywanie nocników. Wyposażone w szafki i brodzik do przemycania.	ok. 20,00
4	Szatnia dla dzieci Pomieszczenie do przebierania dzieci.	ok. 9,40
POMIESZCZENIA PRZEDSZKOLA		
1	Sale dziecięce Przeznaczona do realizacji zadań wychowawczo-dydaktycznych, zabaw, spożywania posiłków oraz do wypoczynku i spania. W salach dziecięcych wydzielone strefy funkcjonalne. Sale wyposażone w regały, kąciki tematyczne, sprzęty dydaktyczne oraz do zabaw, pojemniki, stanowisko opiekunów, komputer, projektor.	ok. 304,00
2	Jadalnia Wyposażona w stoły, krzesła, krzesła do konsumpcji.	ok. 66,50
3	Łazienki Każda wyposażona w co najmniej w: 2 umywalki o obniżonej wysokości, 2 muszle ustępowe małe, kabiny ze ściankami systemowymi, drzwi jednoskrzydłowe o szer. 0,9 m w świetle. Wyposażone w nocniki, wieszaki, półki na szczoteczki.	ok. 33,00
4	Szatnia dla dzieci Pomieszczenie do przebierania dzieci.	ok. 34,00
POMIESZCZENIA ADMINISTRACYJNO- SOCJALNO		
1	Gabinety (w poziomie żłobka i w poziomie przedszkola), biuro (w poziomie przedszkola). Wyposażone w odpowiednie stanowiska pracy oraz szafki, komputery. Do logopedii, terapii pedagogicznej etc. Wyposażone w szafki, tablicę, komputer, wyposażenie do zabaw i pracy.	ok. 29,00

2	Pomieszczenie socjalne (w poziomie żłobka i w poziomie przedszkola)- przeznaczone dla pracowników placówki Stół do spożywania posiłków, aneks kuchenny z lodówkami, szatnia, toaleta.	ok. 35,00
BŁOK ŻYWIENIOWY		
1	Kuchnia cateringowa i zmywak (w poziomie żłobka i w poziomie przedszkola)	ok. 35,00
POMIESZCZENIA GOSPODARCZE		
1	Magazyny (w poziomie żłobka i w poziomie przedszkola) Wyposażony w regały na leżaki, pościele, pomoce dydaktyczne	ok. 140,00
2	Pomieszczenie techniczne (w poziomie żłobka)	
POMIESZCZENIA OGÓLNODOSTĘPNE		
1	Komunikacja Klatka schodowa, hole wejściowy, miejsce do oczekiwania przez rodziców.	-----
2	WC dla osób niepełnosprawnych Toaleta dla niepełnosprawnych dostępna bezpośrednio z holu.	ok. 12,00

WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWO- KUBATURA

Powierzchnia użytkowa: około 1 100,00 m²

Ilość kondygnacji: 2

Wysokość pomieszczeń: min 3 metry

Kubatura: około 4 200,00 m³

Przyjęte wielkości parametrów mogą ulec zmianie w sposób zgodny z wymogami przepisów i norm. Od przyjętych powierzchni pomieszczeń dopuszcza się odstępstwa w ramach pomieszczeń ± 15%, w ramach grup pomieszczeń ± 15 %, w ogólnej powierzchni i kubatur ± 15 % z uwzględnieniem pobytu dzieci w ilości nie mniejszej niż w niniejszym opracowaniu.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

Należy spełnić kryteria:

- elementy konstrukcyjne budynku i dach o zapewnionej trwałości nie mniejszą niż 50 lat;
- sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewniać użytkowanie w okresie nie krótszym niż 40 lat.
- osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 20 lat.

Wymagania ogólne:

- 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 oczekuje, że przedmiot zamówienia otrzyma w terminie zgodnym z harmonogramem załączonym do umowy;
- Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu, odbiorów częściowych i dokona odbioru końcowego;
- po odbiorze końcowym Wykonawca, działając na rzecz i w imieniu Zamawiającego, uzyska pozwolenie na użytkowanie spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane. Wykonawca przekaże również Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi DTR oraz dokumenty formalno - prawne dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń;
- Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane na wysokim poziomie jakości. Instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 50 lat a osprzęt i przybory instalacyjne zapewniać sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 20 lat;
- Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczeniowych i przyjmie ryzyko związane z działaniem w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, zaplecza na potrzeby Wykonawcy, warunków organizacji i bezpieczeństwa ruchu na placu budowy i na włączeniu ruchu związanego z budową w drogę publiczną, ogrodzenia i zabezpieczenia mienia na placu budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych;
- Wykonawca zobowiązany jest zachować w czystości przyległą jezdnię (usuwanie na bieżącą wszystkich zanieczyszczeń spowodowanych ruchem samochodów budowy,
- wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały

one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

- roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego.

W założeniach Zamawiającego jest wybudowanie i zaprojektowanie obiektu wzorcowego, będącego przykładem połączenia najlepszej jakości robót, materiałów oraz niepowtarzalnych walorów architektoniczno-funkcjonalnych. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

2.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowanie terenu

• Przygotowanie terenu pod budowę obiektu

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie placu budowy należy poinformować właściwe instytucje o rozpoczęciu robót na przejętym terenie budowy oraz upewnić się co do przebiegu infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

Należy podjąć wszelkie niezbędne działania w celu bezpiecznego usunięcia, zabezpieczenia lub/i utrzymania infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu zarówno nad, jak i pod ziemią w trakcie robót, tak aby spełnić wymagania przepisów, lokalnych władz, gestorów sieci, Zamawiającego, a także usunąć wszelkie szkody i/lub pokryć ich koszty, roszczenia gestorów sieci lub opłaty związane z odnośnymi instalacjami.

Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego, stosowne władze i gestorów sieci o wystąpieniu jakiegokolwiek szkody lub awarii natychmiast po jej wystąpieniu w odniesieniu do wspomnianej infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji inwestycji, w szczególności zatwierdzenia projektu organizacji ruchu, zgody na zrzut ścieków i wód deszczowych do kanalizacji, zgody na transport mas ziemnych i rekultywacji, warunków zagospodarowania mas ziemnych, zgody i zezwolenia związane z gospodarką odpadami.

Wykonawca odpowiedzialny jest za zaprojektowanie i uzgodnienie organizacji ruchu zawierającej sposób obsługi budowy samochodami ciężarowymi oraz sprzętem budowlanym.

Wykonawca jest odpowiedzialny za wprowadzenie w życie organizacji wynikającej z zatwierdzonego projektu.

Wykonawca jest zobowiązany zapewnić w czasie trwania budowy odpowiedni dojazd dla istniejących obiektów i placu budowy.

Wykonawca jest odpowiedzialny za usunięcie wody z wykopu oraz uzgodnienie miejsca zrzutu wody i pokryje koszty zrzutu. Nie należy naruszać gospodarki wodnej na zewnątrz obszaru inwestycji.

Po przejęciu terenu budowy, przed rozpoczęciem robót, Wykonawca zobowiązany jest do: wykonania czynności umożliwiających monitorowanie wskazanych obiektów, prowadzeni systematycznego monitoringu przez osoby uprawnione oraz powiadamiania Zamawiającego o stwierdzonych szkodach lub innych podjętych dodatkowych działaniach w obiektach monitorowanych.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac porządkowych po ukończeniu robót na terenie budowy i obszarach przyległych. Całość mas ziemnych nie wykorzystana podczas robót budowlanych i plantowania terenu ma zostać zutylizowana (wywieziona na legalne wysypisko) na koszt wykonawcy.

- **Prace ziemne**

Wykonawca opracuje projekt prac ziemnych oraz robót geotechnicznych i uzgodni go z Zamawiającym. Przed rozpoczęciem prac ziemnych należy, stosownie do ustawy o odpadach, wykonać i uzgodnić z właściwym wydziałem ochrony środowiska opracowanie dotyczące warunków i postępowania z masami ziemnym i usuwanymi lub przemieszczanymi w związku z realizacją inwestycji.

Przy wykonywaniu wykopów w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budowli, na głębokości równej lub większej niż głębokość posadowienia fundamentów tych budowli należy zastosować środki zabezpieczające przed osiadaniem i odkształcaniem tych budowli.

- **Usunięcie humusu**

Usuwanie wierzchniej warstwy gleby (humusu) należy przeprowadzić przed rozpoczęciem właściwych robót ziemnych.

Przy niwelacyjnych robotach ziemnych wykonywanych poza obiektem budowlanym darni i wierzchnią warstwę gleby można pozostawić w przypadkach, gdy tak przewiduje projekt prac ziemnych i robót geotechnicznych.

- **Przełożenie sieci istniejących**

Po dokładnym rozpoznaniu, na podstawie odpowiedniego projektu, należy przełożyć, zabezpieczyć lub usunąć istniejące w terenie obiekty i urządzenia (w szczególności: resztki konstrukcji, studnie, dreny, przewody rurowe, kable i inne) w tym:

- Kanalizacja sanitarna- przez działkę przebiega sieć kanalizacji sanitarnej „ks 200”, której odcinek będzie podlegał przebudowie (zmiana przebiegu).
- Sieć wodociągowa – przez działkę przebiegają dwa odcinki sieci wodociągowej, które będą podlegać przebudowie (zmiana przebiegu)
- Sieć elektroenergetyczna- napowietrzna sieć której odcinek będzie podlegał przebudowie (zmiana przebiegu) wraz ze zmianą lokalizacji słupów
- Sieć telekomunikacyjna- napowietrzna sieć której odcinek będzie podlegał przebudowie (zmiana przebiegu) wraz ze zmianą lokalizacji słupów
- Przyłącz gazowy- na działce znajduje się przyłącz gazowy do istniejącego budynku, który będzie podlegał przebudowie (zmiana przebiegu)

• **Likwidacja rowu (zasypanie)**- zasypanie wymaga zatrudnienia spycharki oraz pracownika do szczegółowego wyrównania terenu. Grunt do zasypania należy pozyskiwać w bezpośrednim sąsiedztwie rowu przy odległości około 20 m od rowu obustronnie. Zasypanie rowu nie wymaga zatrudnienia specjalistycznych grup pracowników ani specjalistycznego sprzętu. Jednak przy ich zasypaniu należy przestrzegać pewnych zasad i technologii wykonania. Roboty wykonawcze wyżej wymienione mogą stwarzać zagrożenia związane z technologią wykonania, jak również z zastosowaniem sprzętu. W celu likwidacji ewentualnych zagrożeń dla pracujących przy budowie ludzi należy bezwzględnie przestrzegać przepisów bhp dla tego typu robót. Sprzęt powinien obsługiwać osoby posiadające uprawnienia oraz przeszkolenie w bhp. Wykonawca odpowiedzialny jest za uzyskanie odpowiednich zgód i zezwoleń niezbędnych do likwidacji rowu (zasypanie) zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą Prawo Wodne.

Na powyższe prace uporządkowania terenu należy uzyskać stosowne zgody i opracować stosowne dokumentację zgodnie z odrębnymi przepisami.

Należy dokonać rozpoznania odnośnie skutków dla otoczenia usunięcia urządzeń i instalacji. Wszystkie końcówki rur powinny być zabezpieczone, a otwory zamknięte. Sposób zabezpieczenia końcówek rur lub ich zaślepienia, a także likwidacja otworów powinny być uzgodnione z użytkownikami urządzeń lub instalacji, a po wykonaniu należy zgłosić ten fakt Inspektorowi Nadzoru.

2.2 Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury i konstrukcji

Bryła obiektu wkomponowana w istniejące otoczenie na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury np.: dojazd do budynku zaplecza boiska sportowego. Rzut budynku ze względów funkcjonalno - użytkowych jak i ekonomicznych należy oprzeć na możliwie zwartej i prostej bryle z pozostawieniem jak największej ilości przestrzeni biologicznie czynnej na działce z wykorzystaniem jej na zieleńce, miejsca zabaw i ścieżki edukacyjne.

Obiekt o dwóch kondygnacjach (przyziemie i parter), dostępny dla osób niepełnosprawnych, wejścia do budynku - szerokie, z łagodnym zjazdem dla wózków dziecięcych i inwalidzkich. Dachy dwuspadowe, przenikające się.

Żłobek zlokalizowany w przyziemiu, oddział przedszkolny na piętrze. Catering zewnętrzny – pomieszczenie dla cateringu przystosowane do przyjmowania posiłków w opakowaniach jednorazowych.

Odwodnienie (dach, teren) odprowadzone poprzez rury spustowe na elewacji budynku.

Dla sal zajęciowych należy przewidzieć naświetlenie od południa, południowego wschodu lub wschodu. Pokoje personelu pedagogicznego dostępne z komunikacji.



W salach zajęć stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić: od 1:2 do 1:4. Obiekt musi być przystosowany dla użytku osób niepełnosprawnych. Rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne obiektu muszą uwzględniać strefę wejściową dla dzieci z rodzicami i pracowników placówki.

Ostateczny dobór materiałów oraz kolorystyki na podstawie próbek przedstawionych do akceptacji Zamawiającego.

Główne wejście do budynku powinno być zaprojektowane w taki sposób, żeby stworzyć przyjazne wrażenie otwartości, jednocześnie uniemożliwić osobom postronnym dostęp do placówki, bądź też oddalenie się z niej dziecka.

Parking z placem manewrowym powinien być zlokalizowany i zaprojektowany w taki sposób, żeby umożliwić sprawny dostęp użytkownikom oraz przebieg dostaw w wywóz śmieci.

Mała architektura, zaprojektowana zieleni i oświetlenie zewnętrzne wraz z iluminacją obiektu powinny podkreślać i akcentować rozwiązanie architektoniczne.

Ogólne założenia konstrukcyjne :

Konstrukcja budynku ma spełniać wszystkie wymagania stawiane przez obowiązujące normy i przepisy budowlane. Konstrukcja obiektu ma zapewnić:

1. Łatwość i prostotę w utrzymaniu czystości,
2. Długi okres eksploatacji bez konieczności dokonywania konserwacji i uzupełniania powłok antykorozyjnych,
3. Właściwe warunki eksploatacji urządzeń związanych z utrzymaniem właściwego mikroklimatu w obiekcie.

W szczególności konstrukcję budynku należy wykonać z zachowaniem poniższych ogólnych założeń:

- Przewidywane fundamenty i ściany fundamentowe w konstrukcji żelbetowej :

Przewiduje się posadowienie bezpośrednie na gruncie. Fundamenty należy zabezpieczyć przed agresywnym oddziaływaniem gruntu i wód gruntowych. Ściany fundamentowe dodatkowo ocieplane styrodurem z wykończeniem wyprawą klejową na siatce z włókna szklanego i obłożeniem cokołu płytkami ceramicznymi, cegłą klinkierową lub wyprawą tynkową cienkowarstwową –tynk silikonowy.

- Ściany konstrukcyjne, ścianki działowe :

Ściany konstrukcyjne w technologii tradycyjnej murowanej oraz żelbetowe spełniające wymagania techniczne i warunki eksploatacyjne.

- Ściany zewnętrzne:

Ściany zewnętrzne murowane oraz żelbetowe z dociepleniem styropianem.

- Stropy :

Strop żelbetowy.

- Konstrukcja dachu :

Drewniana z pokryciem dachówką ceramiczną lub blachą (konstrukcja obiektu dostosowana do wybranego pokrycia dachu przez Zamawiającego).

- Izolacje cieplne:

1. Posadzek na gruncie i ścian fundamentowych z cokołem – styropian
2. Ścian zewnętrznych (elewacja) – styropian.

Wszystkie elementy / przegrody zew. i wew. muszą spełniać wymagania odpowiedni odporności ogniowej.

Materiały i elementy wykończenia obiektu:

- **Farba malarska-** zastosowanie do wnętrz farb dających powierzchnię gładką, odporną na działanie środków chemicznych, utrzymujących dużą odporność powłoki, dopuszczoną do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt dzieci (konieczne są atesty potwierdzające), poprzez zagruntowanie kolorem podstawowym oraz wykonanie właściwej powłoki w kolorze wskazanym przez projektanta. Farby o klasy ścieralności I lub II. Roboty malarskie można rozpocząć po osiągnięciu przez podłoże dopuszczalnego stopnia wilgotności oraz odpowiedniej temperatury otoczenia i podłoża. Prace malarskie należy prowadzić zgodnie z instrukcją producenta farb i dokumentacją techniczną. Krotność nakładania farby i kolorystyka winna być zgodna z projektem budowlanym i projektem aranżacji wnętrza oraz projektem kolorystyki.
- **Posadzka-** zakres robót obejmuje przygotowanie podłoża, dostawę i naniesienie materiału z zabezpieczeniem pomieszczeń przed zanieczyszczeniem, sprzątanie i usunięcie ewentualnych zanieczyszczeń. Elementy uszkodzone w trakcie montażu muszą być wymienione na nowe. Zastosowane materiały powinny odpowiadać Polskim Normom oraz posiadać niezbędne atesty. Wykładzina PCV Zgodna z normami PN-EN 14041:2006 i PN-EN 649 oraz posiadająca odpowiednie atesty. Do wykonywania posadzek z wykładziny można przystąpić po zakończeniu wszystkich robót budowlanych stanu surowego i robót wykończeniowych oraz po zakończeniu wszystkich robót instalacyjnych łącznie z przeprowadzeniem prób ciśnieniowych. Przy montażu wykładzin podłogowych niezmiennie istotną czynnością jest dokładna kontrola podłoża.
- **Przygotowanie podłoża-** podłoże powinno być gładkie, bez pęknięć, odtłuszczone, wytrzymałe, równe, suche, czyszczone z wszelkich zabrudzeń i przygotowane zgodnie z przepisami budowlanymi. Należy pamiętać, że resztki tłuszczu, środków impregnujących, atrament z długopisów itp. mogą powodować odbarwienia wykładziny. Przy podkładach cementowych zaleca się stosowanie mas wygładzających (samopoziomujących) przeznaczonych do stosowania pod wykładziny elastyczne. Podłoża z płyt wiórowych należy kłaść zgodnie z zaleceniami ich



producenta. Gdy zastosowane jest ogrzewanie podłogowe należy pamiętać, że wykładzina podłogowa nie może być narażona na temperaturę przekraczającą 30°C. W przeciwnym wypadku może ulec odbarwieniu lub innym nieodwracalnym zmianom. Do przygotowania podłoża stosuje się tylko masy wodoodporne. Wilgotność podłoża nie powinna być wyższa niż 2% dla podłoży cementowych i 0,5% dla podłoży z anhydrytu (gipsu). Wykładziny powinny być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta i projektem technicznym opracowanym dla określonego zastosowania. Wykonanie i odbiór na podstawie obowiązujących warunków technicznych stosowania i Polskich Norm. W trakcie realizacji projektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

- **Wykończenie posadzek:**

- **plytki gresowe**- gres barwiony, monokolorystyczny, antypoślizgowość R10/A, nasiąkliwość $E \leq 3\%$, klasa ścieralności min. IV. Wykończenie to należy zastosować na korytarzach, komunikacji, klatkach schodowych i pomieszczeniach mokrych. Kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonania projektu wykonawczego i projektu aranżacji wnętrz

- **panele podłogowe**- o właściwościach antyseptycznych i antyalergicznym, antypoślizgowość R10/A, nasiąkliwość $E \leq 3\%$, przystosowane do ogrzewania podłogowego, klasa ścieralności min. IV. Wykończenie to należy zastosować we wszystkich pozostałych pomieszczeniach (pomieszczenia biurowe, socjalne, sale zabaw). Kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonania projektu wykonawczego i projektu aranżacji wnętrz.

- **Okna zewnętrzne**- okna zewnętrzne PCV, z profili ciepłych malowanych lub oklejanych obustronnie. Szkło zespolone, bezpieczne w wymaganych rozporządzeniem pomieszczeniach. W oknach należy przewidzieć kwatery rozwieralne - uchylne, klamka systemowa, parapety z blachy ocynkowane, zabezpieczone przed korozją, parapet wewnętrzny konglomerat lub MDF. Ostateczny dobór materiałów na podstawie próbek przedstawionych do akceptacji Zamawiającego. Wszystkie okna muszą posiadać odpowiednie atesty i aprobaty. Montaż w warstwie izolacji - montaż okien w warstwie izolacji termicznej. Uszczelnienie okna realizowane np. za pomocą systemowej taśmy rozprężnej. Okna powinny spełniać określone współczynniki przenikania ciepła dla stolarki okiennej zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi.

- **Drzwi zewnętrzne**- drzwi zewnętrzne aluminiowe, z profili ciepłych. Pełne i przeszklone. W przypadku drzwi przeszklonych należy zastosować szkło zespolone, z powłoką niskoemisyjną, antywłamaniowe (do uzgodnienia z Zamawiającym). W drzwiach należy zastosować urządzenia samozamykające, zamek z wkładką, klamka typu U z szyldem; odbój drzwiowy walec ze stali nierdzewnej wzór z folii samoprzylepnej, mlecznej klasa izolacyjności akustycznej min. $R_w = 32\text{dB}$. Ciepły montaż wszystkich drzwi zewnętrznych szczelna izolacja termiczna pianką poliuretanową - od wewnątrz zabezpieczona taśmą

paroszczelną, a od zewnątrz taśmą paroprzepuszczalną; na styku izolacji i tynku z ościeżnicą należy zastosować listwy dylatacyjne przyokienne. Ostateczny dobór materiałów na podstawie próbek przedstawionych do akceptacji Zamawiającego. Drzwi zewnętrzne powinny spełniać określone współczynniki przenikania ciepła dla stolarki okiennej zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi.

- **Drzwi wewnętrzne-** zastosowanie drzwi wewnętrznych drewnianych, pełnych tj. z płyty pełnej (wyklucza się stosowania tak zwanego „plastra miadu”, z kratkami wentylacyjnymi w miejscach wymaganych. Do sal zaprojektować drzwi o wymaganej izolacyjności akustycznej. Drzwi wewnętrzne wiatrołapu, drzwi do klatki schodowej zaprojektować jako drzwi aluminiowych przeszklonych, Natomiast do zaplecza kuchennego zaprojektować jako drzwi stalowe pełne. Dobór drzwi do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektu koncepcyjnego, zgodnie z funkcją danego pomieszczenia. W pomieszczeniach gdzie jest to wymagane zastosować drzwi z podcięciami lub otworami wentylacyjnymi zgodnie z przepisami technicznymi. We właściwych pomieszczeniach zastosować drzwi odporności pożarowej EI lub EIS zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.
- **Balustrady wewnętrzne (klatka schodowa)-** balustrady wykonane ze stali nierdzewnej.
- **Elewacje-** kolorystyka budynku należy zaprojektować jako harmonijną z otoczeniem, spełniającą wymogi MPZP oraz uzgodnioną z Zamawiającym. Fasady budynku powinny być pokryte tynkiem mineralnym (ew. innym otwartym dyfuzyjnie) cienkowarstwowym. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej. Ostateczny dobór materiałów na podstawie próbek przedstawionych do akceptacji Zamawiającego.
- **Obudowy zewnętrznych kanałów instalacyjnych-** zewnętrzne kanały instalacyjne należy obudować w sposób zsynchronizowany z elewacją. Ostateczny dobór materiałów na podstawie próbek przedstawionych do akceptacji Zamawiającego.
- **Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia** - należy uwzględnić wyposażenie bloku żywieniowego, wyposażenie sanitariatów w armaturę oraz elementy wyposażenia takie jak podajniki na papier czy dystrybutory na mydło. Dla pozostałych pomieszczeń wyposażenie w sprzęt ruchomy (np.: meble, komputery) jest poza zakresem Wykonawcy. Wykończenie wewnętrzne budynku musi być zaprojektowane w sposób nowoczesny, rozpoznawalny oraz spełniający najnowsze trendy projektowania. Wnętrza budynku mają współtworzyć charakter szkoły dla dzieci. Zastosowane materiały wykończeniowe muszą być nowoczesne, trwałe oraz spełniać wysokie wymagania techniczne, estetyczne i użytkowe. Zastosowane materiały muszą posiadać wszystkie atesty, certyfikaty pozwalające na ich zastosowanie w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci.

2.3 Wymagani zamawiającego dotyczące instalacji

W projekcie należy zastosować rozwiązania wynikające z obowiązujących przepisów i norm. Rozwiązania i materiały powinny zapewniać wysoki standard jakościowy oraz wieloletnią eksploatację instalacji i urządzeń bez konieczności dokonywania większych napraw. Zaprojektowane urządzenia powinny posiadać parametry zapewniające jak najwyższą jakość i możliwie jak najniższe koszty eksploatacji.

- **Instalacja wodociągowa-** zasilanie budynku poprzez przyłącz wody z lokalnej sieci wodociągowej wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez właściwego gestora sieci. Zużycie wody będzie opomiarowane przez wodomierz główny zlokalizowany w studni wodomierzowej lub w pomieszczeniu w budynku. Ostateczna lokalizacja licznika zostanie określona w warunkach przyłączeniowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, instalacja musi zostać zabezpieczona przed przepływem zwrotnym. Instalację wodociągową należy wyposażać w armaturę zabezpieczającą przed spadkiem ciśnienia w przewodach instalacji hydrantowej wg wymagań określonych w normie PN-72/B-02865.
- **Instalacja wody użytkowej-** na etapie projektu należy wyznaczyć przepływy obliczeniowe wody na cele bytowo-gospodarcze w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Polskie Normy. Instalacja wodociągowa będzie zasilala wszystkie przybory sanitarne w budynku przedszkola i żłobka – ilość i lokalizacja urządzeń wg projektu branżowego. Należy zastosować armaturę odcinającą, która pozwoli na wyłączenie grupy pomieszczeń w przypadku awarii. Armaturę należy lokalizować w miejscach łatwo dostępnych do eksploatacji. Po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do sieci gminnej należy rozpatrzyć konieczność zamontowania zestawu hydroforowego zapewniającego wymagane parametry instalacji. W budynku przewiduje się instalację wody ciepłej i cyrkulacji. Obiekt będzie zaopatrzony w ciepłą wodę. W przypadku konieczności podgrzewania wody w pomieszczeniu technicznym przewiduje się układ zasobnikowy. W instalacji ciepłej wody przewiduje się zastosowanie termostatycznych zaworów mieszających z ograniczeniem temperatury do 43°C, a w instalacjach prysznicowych do 38°C. Instalacje wodne należy zaizolować termicznie zgodnie z obowiązującymi przepisami, co będzie chroniło układ przed stratami ciepła i wykopleniem.
- **Instalacja przeciwpożarowa-** instalacja przeciwpożarowa będzie zasilala wewnętrzne hydranty – typ, ilość i lokalizację hydrantów należy określić w projekcie w oparciu o obowiązujące przepisy. Przewody zostaną rozprowadzone pod stropem parteru w suficie podwieszanym. Po uzyskaniu warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej należy rozpatrzyć konieczność zamontowania zestawu hydroforowego zapewniającego wymagane parametry instalacji. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg obowiązujących wymagań. Należy stosować materiały, urządzenia oraz wyroby zgodne z Polskimi Normami i posiadające wymagane atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie.



- **Instalacja elektryczna obejmuje:** instalacje oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego; instalacje gniazd wtykowych; instalacje zasilania i sterowania wentylacji; ochronę przeciwporażeniową; montaż tablic rozdzielczych z kompletnym wyposażeniem.

Instalacje elektryczne - należy wykonać pełną instalację dla pomieszczeń wraz z oddzielnym opomiarowaniem. Do oświetlenia pomieszczeń stosować oprawy ze źródłem LEDSDM- 3 barwy ciepłej 3000K, o $Ra > 80$, o żywotności 50000k, przy trwałości L- 90 i B-50 i wydajności strumienia 90lm/w. Oprawy winny posiadać atest badań fotobiologicznych, a w pomieszczeniach spożycia posiłków dodatkowo atest higieniczny PZH. W pomieszczeniach leżakowania i zabaw oprawy winny posiadać klosze mikropryzmatyczne. Oprawy „awaryjne” i ewakuacyjne stosować ze źródłami LED i atestami C.L.O.B.P. W ramach instalacji elektrycznej należy zaprojektować generator mocy biernej.

- **Instalacja kanalizacji sanitarnej-** ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane grawitacyjną instalacją do przyłącza kanalizacji sanitarnej wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez właściwego gestora sieci. Zakłada się wykonanie pod-posadzkowej instalacji, do której zostaną podłączone piony kanalizacyjne zlokalizowane w szachtach. Instalacja będzie odprowadzała ścieki bytowo-gospodarcze z przyborów sanitarnych. Nie przewiduje się konieczności wykonywania kanalizacji technologicznej i separatora tłuszczu dla kuchni – w budynku nie będą przygotowywane posiłki (catering). Na etapie projektu należy wyznaczyć ilość ścieków w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Polskie Normy. Instalację pod-posadzkową należy układać ze spadkiem w kierunku przyłącza, podejścia do przyborów sanitarnych należy prowadzić ze spadkiem w kierunku pionów. Piony należy wyprowadzić ponad dach min. 0,5m, zakończyć wywiewkami kanalizacyjnymi. Przybory należy podłączać przy zastosowaniu wodnych zamknięć. Przewiduje się montaż przyborów w węzłach sanitarnych na stelażach, w pomieszczeniach technicznych należy zastosować przybory zawieszane. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg obowiązujących wymagań. Należy stosować materiały, urządzenia oraz wyroby zgodne z Polskim Normami i posiadające wymagane atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

- **Instalacja grzewcza-** dla pokrycia strat ciepła w budynku przewiduje się grzejniki w pomieszczeniach lub instalację ogrzewania podłogowego – do decyzji Zamawiającego na etapie projektu budowlanego. Straty ciepła na cele grzewcze i wentylacyjne należy wyznaczyć wg obowiązujących przepisów m.in. Polskich Norm dotyczących: obliczeniowych parametrów powietrza zewnętrznego, wymaganych temperatur w pomieszczeniach ogrzewanych, wymaganych strumieni powietrza wentylacyjnego.

Jako główne źródło ciepła zaprojektowano pompę ciepła ze wspomaganie kotłem gazowym.

Przewiduje się ogrzewanie wszystkich pomieszczeń w obiekcie grzejnikami płytowymi zintegrowanymi zasilanymi instalacją centralnego ogrzewania lub za pomocą ogrzewania podłogowego. Przewody zostaną rozprowadzone z pomieszczenia technicznego pod stropem parteru do rozdzielaczy zlokalizowanych w korytarzach na parterze i piętrze. Od rozdzielaczy instalację zasilającą grzejniki należy prowadzić w warstwach posadzkowych. Na etapie



projektu w przypadku wyboru instalacji grzejnikowej należy zlokalizować grzejniki tak, by nie tworzyły przeszkód na drogach komunikacyjnych. Przewiduje się zastosowanie osłon na grzejnikach, chroniących przed bezpośrednim kontaktem z elementem grzejnym. Przewiduje się wykonanie regulacji hydraulicznej instalacji grzewczych przez zastosowanie: zaworów równoważących (pod-pionowych), zaworów regulacyjnych przed odbiornikami, zaworów grzejnikowych z nastawami. Instalację należy prowadzić ze spadkiem w kierunku źródła ciepła, co pozwoli odwodnić instalację przez zawory spustowe. Odpowietrzenie instalacji centralnego ogrzewania należy wykonać zgodnie z Polską Normą PN-91/B-02420. Przewiduje się wykonanie odpowietrzników przy każdym grzejniku oraz przy pionach głównych, w najwyższych punktach instalacji. Dodatkowo każdy grzejnik będzie posiadać spust i ręczny zawór odpowietrzający. Instalację oraz armaturę należy zaizolować termicznie wg obowiązujących przepisów. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg obowiązujących wymagań. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg obowiązujących wymagań. Należy stosować materiały, urządzenia oraz wyroby zgodne z Polskim Normami i posiadające wymagane atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

- **Instalacja gazu-** przewiduje się w budynku szkoły instalację gazową. Instalacja będzie zasilana z przyłącza gazowego wg warunków technicznych przyłączenia wydanych przez właściwego gestora sieci. Pomiar zużycia gazu przewiduje się gazomierzem zlokalizowanym w szafce gazowej – lokalizacja gazomierza zostanie określona w warunkach przyłączeniowych. Na etapie projektu należy wyznaczyć ilość gazu w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Polskie Normy. Przewiduje się montaż systemu detekcji w pomieszczeniach, w których zlokalizowano urządzenia gazowe. Instalację należy prowadzić pod stropem pomieszczeń nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Instalację należy wyposażyć w wymaganą armaturę tj. zawory odcinające, filtry. Przejścia instalacji przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć wg obowiązujących wymagań. Należy stosować materiały, urządzenia oraz wyroby zgodne z Polskim Normami i posiadające wymagane atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- **Instalacja wentylacji i klimatyzacji-** przewiduje się dostarczenie świeżego powietrza do budynku przez zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej. Należy zaprojektować i wykonać wentylację z odzyskiem ciepła. Ilość powietrza wentylacyjnego należy wyznaczyć wg obowiązujących przepisów m.in. Polskich Norm dotyczących: obliczeniowych parametrów powietrza zewnętrznego i wymaganych strumieni powietrza wentylacyjnego. Instalację należy prowadzić w strefie sufitów podwieszanych, w przypadku braku sufitu należy zwrócić uwagę na staranność wykonania instalacji. Należy zapewnić dostęp serwisowy do urządzeń. Centrale i wentylatory należy zabezpieczyć przed przenoszeniem drgań. Centralę należy wyposażyć w automatykę pozwalającą na sterowanie urządzeniem, wyłącznik serwisowy i falownik, tłumiki akustyczne. Nawiewniki, wywiewniki, kratki transferowe należy dobrać uwzględniając przeznaczenie pomieszczeń i wymagania akustyczne. Kanały i kształtki wentylacyjne należy zabezpieczyć izolacją termiczną zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kanały wentylacyjne przechodzące przez przegrody stanowiące granice stref ppoż. należy zabezpieczyć klapami ppoż. wg



obowiązujących wymagań. Należy stosować materiały, urządzenia oraz wyroby zgodne z Polskim Normami i posiadające wymagane atesty oraz dopuszczenia do stosowania w budownictwie. W pomieszczeniu przewidzianym dla kotła zapewnić wentylację grawitacyjną zgodnie z przepisami technicznymi.

Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach: wodociągowej, kanalizacyjnej, ogrzewczej, klimatyzacyjnej powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Ponadto instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji powinny spełniać wymagania określone w § 268 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002.

- **Instalacje teletechniczne**

W budynku należy wykonać następujące instalacje teletechniczne:

- **instalacja nagłośnienia:** w budynku przewiduje się system nagłośnienia wielostrefowego, który będzie obejmował sale zabaw. System ten ma pozwalać na odtwarzanie muzyki z komputera, telefonu oraz innego źródła dźwięku za pomocą przewodu stereofonicznego. W każdej z sal powinny być co najmniej 2 głośniki po 30W.

System zarządzany będzie z poszczególnych pomieszczeń - włączanie/wyłączanie, ustawianie poziomu głośności;

- **instalacja alarmowa:** instalacja składająca się z centrali alarmowej, akumulatora umożliwiającego pracę alarmu po odłączeniu zasilania zewnętrznego przez co najmniej 72h, co najmniej 6 czujek ruchu oraz 1 manipulator. Centrala umożliwia wysyłanie informacji o włamaniu do podmiotu zapewniającego usługi ochrony obiektów.

- **instalacja sieci komputerowej przewodowa i bezprzewodowa:** należy zapewnić w budynku okablowanie umożliwiające dostęp do sieci Internet przez dostawców Internetu na terenie Gminy. W budynku należy zapewnić działanie pozostałych systemów korzystających z sieci komputerowej w metodzie przewodowej lub/i bezprzewodowej.

- **Instalacja fotowoltaiczna :** montaż paneli fotowoltaicznych należy wykonać na połaci południowej dachu projektowanego obiektu. Dobór wymiaru i ilości paneli fotowoltaicznych należy uzależnić od powierzchni dachu przewidzianej pod nie. Należy również uwzględnić magazyn energii.

Łączną moc paneli fotowoltaicznych należy ustalić po wykonaniu części projektowej- charakterystyki energetycznej, dotyczy to również pojemności magazynu energii.

2.4 Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu

Teren powinien być ogrodzony przy zapewnieniu dojścia i dojazdu drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa), drogi pożarowej (zgodnie z przepisami odrębnymi- w przypadku nie spełnienia wymagań wobec drogi pożarowej należy uzyskać odstępstwo od Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych). Należy wyodrębnić miejsca postojowe w liczbie ok. 10 miejsc, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Na obszarze gospodarczym przewidzieć

śmietnik. Należy zaprojektować wykonanie oświetlenia zewnętrznego na obiekcie. Dla zabezpieczenia osuwania się nasypu ziemnego, utworzonego pod lokalizację placu zabaw, zaleca się wykonanie muru oporowego. Tereny rekreacyjne powinny mieć odpowiednią nawierzchnię, jak i powinien uwzględniać ścieżki i dojścia. Nie należy betonować terenów przeznaczonych do zajęć i zabaw dla dzieci. Nawierzchnię pod zabawki należy dostosować do wymagań zaprojektowanych zabaw. Miejscowo, w razie potrzeby w zależności od urządzeń (w zależności od wysokości swobodnego upadku) zastosować bezpieczną nawierzchnię (elastyczną, odporną na warunki atmosferyczne o pełnej nasiąkliwości, zapobiegającą poślizgnięciom i urazom). Podstawowy materiał - drewno o przekroju okrągłym z drewna iglastego, impregnowane, barwione i w przekroju kwadratowym zabezpieczone impregnatami olejowymi; elementy metalowe malowane proszkowo: ślizgi zjeżdżalni z blachy nierdzewnej. Wszystkie łączenia, spawy gładkie, bezpieczne dla użytkownika. Mocowanie urządzeń tradycyjne - zakopanie w ziemi na głębokość min. 70 cm z uprzednim zabezpieczeniem przed wilgocią lub z zastosowaniem metalowych kotew mocowanych do belek w sposób bezpieczny (preferowane). Na urządzenia wymagana minimum 2-letnia gwarancja. Należy przewidzieć niezbędną zielen - przy doborze roślin unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia dzieci, preferowane gatunki ekologiczne z uwzględnieniem korzyści jakie wnoszą do lokalnego ekosystemu.

Plac zabaw - zakłada się zakup np.: piaskownicy zamykanej, zjeżdżalni, bujaków, domku dla dzieci, huśtawki dla malucha, huśtawki równoważnej, zabawek do piaskownicy, samochodów na pedały, rowerku trójkółowego, jeździków itp. Powierzchnia placu zabaw to około 130,00 m². Ostateczny dobór wyposażenia placu zabaw do akceptacji przez Zamawiającego. Wydzielony teren pod plac zabaw należy ogrodzić i wyposażać w ewakuacyjne wyjście z ograniczonym dostępem.

3. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

3.1 Wstęp: niniejsza Specyfikacja Techniczna precyzuje ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych na potrzeby rozpisania postępowania przetargowego na budowę budynku przedszkola oraz żłobka na dz. ewid. nr 2804/2, obręb ewid. Iwkowa, gmina Iwkowa.

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 Prawa budowlanego i postanowień umowy.

3.2 Ogólne wymagania dotyczące robót: Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, ST, poleceniami inspektora nadzoru oraz sztuką budowlaną.

Zgodność robót z dokumentacją projektową i ST: podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany i wykonawczy), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót dla poszczególnych rodzajów prac, oraz przedmiary robót, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji. Dokumentacja projektowo- wykonawcza zawierać będzie niezbędne rysunki, obliczenia i dokumenty. W przypadku rozbieżności wykonawca nie może wykorzystywać błędów w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru i projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi, a także z przepisami obowiązującymi. Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji ITB, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych w niniejszej dokumentacji, a obowiązujących, wykonawca ma również obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień.

Ogólne zasady wykonania robót: wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw za wyniki działania w zakresie:

1. Organizacji robót budowlanych, jakości ich wykonania, zgodności z obowiązującymi polskimi normami, przepisami techniczno - budowlanymi, instrukcjami i dokumentacją techniczno - ruchową producentów,
2. Zgodności z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną i poleceniami inspektora nadzoru,
3. Jakości zastosowanych materiałów,
4. Właściwego zabezpieczenia terenu budowy, również przed dostępem osób trzecich,
5. Ochrony środowiska w czasie wykonania robót,
6. Ochrony przeciwpożarowej,
7. Ochrony własności publicznej i prawnej, zabezpieczenia interesów osób trzecich,
8. Warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
9. Ochrony i utrzymania robót,
10. Stosowania się do prawa i innych przepisów,
11. Warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, związanego z budową,

12. Zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw, związanych z budową.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót, zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, poprawione przez wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w kontrakcie, dokumentacji projektowej i ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Zamawiający będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi wykonawca.

Materiały: 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 wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych (np. beton) będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzenia tych badań obciążają wykonawcę, a potrzebę tych badań i ich częstotliwość określą specyfikacje techniczne. Wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać właściwe atesty odpowiednich jednostek i instytucji zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

Źródła uzyskania materiałów :

Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania materiałów i odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych, oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót. Zatwierdzenia wybranych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskują zatwierdzenie. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła w sposób ciągły spełniają wymagania specyfikacji technicznych w czasie postępu robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność

za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z wszelkich źródeł. Wykonawca poniesie wszystkie koszty, a w tym: opłaty, wynagrodzenia i wszelkie inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

Przechowywanie i składowanie materiałów :

Wykonawca zapewni takie warunki, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli inspektora nadzoru. Miejsca czasowego ich składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez wykonawcę.

Wariantowe stosowanie materiałów :

W zakresie zagadnień materiałowych i sprzętowych należy zaznaczyć, że w przypadku materiałów i instalacji istnieje kilka równoważnych rozwiązań i producentów, oferujących równoważne pod względem kosztowym i jakościowym rozwiązania materiałowe, techniczne i urządzenia. Dopuszcza się stosowanie różnych urządzeń i materiałów pod warunkiem, że są odpowiednie technicznie oraz spełniają dodatkowe warunki wynikające z wymagań programu. Jeśli dokumentacja projektowa lub ST przewidują możliwość wariantowego zastosowania materiału w wykonywanych robotach, wykonawca powiadomi Zamawiającego o swoim zamiarze co najmniej 3 tygodnie przed użyciem materiału, albo w okresie dłuższym, jeśli będzie to wymagane dla badań prowadzonych przez inspektora nadzoru. Wybrany i zaakceptowany rodzaj materiału nie może być później zmieniony bez zgody Zamawiającego.

3.3 Zasady kontroli jakości robót: zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej i ST. Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w ST, normach wytycznych i warunkach technicznych odbioru. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, inspektor nadzoru ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Wykonawca dostarczy inspektorowi nadzoru świadectwa, że

wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt badawczy posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. inspektor nadzoru będzie mieć nieograniczony dostęp do pomieszczeń laboratoryjnych, w celu ich inspekcji. Inspektor Nadzoru będzie przekazywać wykonawcy pisemne informacje o wszelkich niedociągnięciach dotyczących urządzeń laboratoryjnych, sprzętu, zaopatrzenia laboratorium, pracy personelu lub metod badawczych. Jeżeli niedociągnięcia te będą tak poważne, że mogą wpłynąć ujemnie na wyniki badań, inspektor nadzoru natychmiast wstrzyma użycie do robót badanych materiałów i dopuści je do użycia dopiero wtedy, gdy niedociągnięcia w pracy laboratorium wykonawcy zostaną usunięte i stwierdzona zostanie odpowiednia jakość tych materiałów. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi wykonawca.

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane :

1. Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych, w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno - użytkowym i warunkami umowy,
2. Stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i specyfikacjach technicznych,
3. Wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie, np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne, na okoliczność ich parametrów z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi,
4. Sposobu wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno - użytkowym i umową.

Badania i pomiary: wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w ST, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, wykonawca powiadomi inspektora nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji inspektora nadzoru.

Raporty z badań: wykonawca będzie przekazywać Inspektorowi Nadzoru kopie raportów z wynikami badań niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie określonym w programie

zapewnienia jakości. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane inspektorowi nadzoru na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaakceptowanych.

Atesty jakości materiałów i urządzeń: przed wykonaniem badań i jakości materiałów przez wykonawcę, Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia materiały posiadające atest producenta, stwierdzający ich pełną zgodność z warunkami podanymi w ST. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez ST, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny ich cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez wykonawcę Inspektorowi Nadzoru. Materiały posiadające atest, a urządzenia – ważne legitymacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Jeżeli zostanie stwierdzona niezgodność ich właściwości z ST to takie materiały i / lub urządzenia zostaną odrzucone.

3.4 Dokumenty budowy

Dokumentację robót stanowią poniższe elementy:

1. Pozwolenie na budowę uzyskane przez wykonawcę w oparciu o udzielone pełnomocnictwo przez Zamawiającego oraz pozwolenia i warunki techniczne właścicieli lub zarządców terenu i urządzeń na wykonanie robót na ich terenie lub urządzeniach,
2. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę dostarczony przez wykonawcę oraz jego modyfikacje (jeżeli miały miejsce w trakcie realizacji robót),
3. Projekt techniczny,
4. Projekt wykonawczy,
5. Plan BIOZ,
6. Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
7. Rysunki wykonawcy, zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru,
8. Pomiary geodezyjne z opracowaną dokumentacją w tym zakresie,
9. Badania geotechniczne z opracowaną dokumentacją w tym zakresie,
10. Książka obmiarów,

11. Wszelka korespondencja dotycząca spraw technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy,
12. Protokoły prób i badań,
13. Dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie materiałów i urządzeń,
14. Dokumentacja techniczno-rozruchowa oraz instrukcje montażowe i wykonania robót opracowane przez producentów maszyn i materiałów,
15. Mapy powykonawcze, zarejestrowane w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, potwierdzone za zgodność z projektem budowlanym
16. Projekt rozruchu, operaty, sprawozdania z prób i rozruchów, protokoły odbiorów robót na terenach i urządzeniach obcych,
17. Dokumenty wymagane do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zakończonej inwestycji (wg zapisu pozwolenia na budowę): protokoły, decyzje, opinie, badania, sprawozdania, sprawdzenia itp.,
18. Instrukcje obsługi i eksploatacji: na poszczególne obiekty / stanowiska, ogólne obiektu,
19. Instrukcja bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowe, na poszczególne stanowiska pracy, ogólne dla obiektu,
20. Dokumenty rozliczenia finansowego robót brutto,
21. Operat odbioru końcowego - 3 egz.: zawierający komplet dok. wyszczególnionych w poz.1 do 18.

3.5 Odbiory:

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
2. Odbiór częściowy,
3. Odbiór końcowy,
4. Odbiór po okresie rękojmi,
5. Odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

1. Użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy,
2. Jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych,
3. Prawdliwość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia,
4. Poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbiór robót dokonuje Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomieniem o tym fakcie Inspektora Nadzoru. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających komplet wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, ST i uprzednimi ustaleniami.

Odbiór częściowy

Po zakończeniu etapu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego przez inspektora nadzoru wykonawca zawiadomi Zamawiającego, a gotowości odbioru.

Do zawiadomienia wykonawca załączy następujące dokumenty:

1. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonanego etapu robót,
2. Protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały,
3. Dokumentację powykonawczą etapu obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru,
4. Dziennik budowy,
5. Protokoły badań i sprawdzeń,

6. Rozliczenie z materiałów powierzonych przez Zamawiającego, rozliczenia częściowe (etapu) budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto oraz netto (bez podatku VAT). Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 21 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru. Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru. Protokół odbioru częściowego sporządzi Zamawiający na formularzu określonym przez Zamawiającego i doręczy wykonawcy w dniu zakończenia odbioru częściowego. Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się wg zasad jak przy odbiorze końcowym robót.

Odbiór końcowy robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez wykonawcę wpisem do dziennika budowy z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Inspektora Nadzoru. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w dokumentach kontraktowych, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót”. Odbioru końcowego robót dokona komisja wyznaczona przez zamawiającego w obecności wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i ST. W toku odbioru końcowego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, komisja przerwie swoje czynności i ustala nowy termin odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia przez komisję, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacji projektowej i ST z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu i bezpieczeństwo ruchu, komisja dokona potrąceń, oceniając pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach kontraktowych.

3.6 Dokumenty do końcowego odbioru robót:

Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez Inspektora Nadzoru wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.

Przy zawiadomieniu wykonawca załączy następujące dokumenty w ilości egzemplarzy ustalonej przez Zamawiającego:

1. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
2. Protokoły odbioru technicznego, atesty na wbudowane materiały,
3. Dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
4. Dziennik budowy i księgi obmiaru,
5. Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
6. Protokół badań i sprawdzeń,
7. Rozliczenie z materiałów powierzonych przez Zamawiającego
8. Rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT),
9. Operat odbioru końcowego,

Zamawiający/ Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 21 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić (zakończyć) w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru. Protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający/ Zamawiający na formularzu określonym przez Zamawiającego i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.

3.7 Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia przez Zamawiającego o zakończeniu robót. Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu końcowego odbioru. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby zrealizowane obiekty były w zadowalającym stanie przez cały czas, do momentu odbioru końcowego. Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, na polecenie Zamawiającego powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż w 24 godziny po otrzymaniu tego polecenia.

3.8 Zabezpieczenie terenu robót

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym ogrodzenia, poręczę, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, wygody społeczności i innych. Fakt przystąpienia do robót wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Inspektorem Nadzoru oraz przez umieszczenie w miejscach i ilościach określonych przez inspektora nadzoru tablic informacyjnych. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

3.9 Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca będzie:

1. Utrzymywać teren budowy i wykopy bez wody stojącej,
2. Podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy, oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

1. Lokalizację baz, warsztatów, magazynów, baz, składowisk, wykopów i dróg dojazdowych,
2. Środki ostrożności i zabezpieczenia przed: - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi; - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami; - możliwością powstania pożarów.

Wywóz gruzu i odpadów budowlanych wykonawca może dokonywać na składowisko odpadów komunalnych.

3.10 Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

3.11 Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp., oraz uzyska od odpowiednich władz będących właścicielami tych urządzeń potwierdzenie informacji dostarczonych mu przez zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane, w zakresie przełożenia instalacji i urządzeń podziemnych na terenie budowy i powiadomić inspektora nadzoru i władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji wykonawca bezzwłocznie powiadomi inspektora nadzoru i zainteresowane władze, oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez zamawiającego.

3.12 Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie, oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Załącznik nr 1 - Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamówienia.

Załącznik nr 2 - Kopia mapy w skali 1:500 z naniesionymi projektowanymi obiektami

Załącznik nr 3 - Koncepcja budynku

Załącznik 1:

Przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych
- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej

- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 10 lipca 2014r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie szczegółowej organizacji publicznych szkół i publicznych przedszkoli
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 23 lipca 2021 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego



SZACOWANY KOSZT INWESTYCJI (WARTOŚĆ NETTO)	
Budynek z wyposażeniem	8 400 000,00 zł
Zagospodarowanie zewnętrzne (przekładki sieci, likwidacja-zasypanie rowu, nowa infrastruktura, zieleń, utwardzenie terenu, mur oporowy, plac zabaw, schody zewnętrzne)	1 400 000,00 zł
<u>ŁĄCZNIE NETTO</u>	<u>9 800 000,00 zł</u>
<u>ŁĄCZNIE BRUTTO</u>	<u>12 054 000,00 zł</u>