

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY



Tytuł projektu: <i>Zaprojektowanie i budowa przedszkola w Golczewie, gm. Golczewo</i>		
Adres Inwestora:	Adres Inwestycji:	Program Funkcjonalno Użytkowy
Gmina Golczewo Ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo	Gmina Golczewo Ul. Szkolna 9 72-410 Golczewo	Golczewo, SIERPIEŃ 2009 ROK

ZAMAWIAJĄCY:

GMINA GOLCZEWO

Ul. Zwycięstwa 23,

72-410 Golczewo

Kody CPV:

Usługi projektowania

71.22.00.00-6 Usługi projektowania architektonicznego

Ponadto:

Usługi doradcze dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne

Usługi architektoniczne i podobne

Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

Roboty budowlane

45.21.41.00-1 Roboty budowlane w zakresie budowy przedszkolnych obiektów budowlanych

45.11.00.00-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

Spis treści

WPROWADZENIE	4
ZAWARTOŚĆ I PRZEDMIOT PROGRAMU FUNKCJONALNO - UŻYTKOWEGO	4
1 CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	5
1.1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES ROBÓT OBJĘTYCH PROGRAMEM.....	7
1.1.2 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE.	8
1.2 WYMAGANIA ODNOŚNIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	11
1.2.1 WYMAGANIA OGÓLNE.....	11
1.2.2 OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT	11
1.2.3 WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE	13
Wymagania dotyczące architektury	13
Wymagania dotyczące projektowanych instalacji	14
Należy przewidzieć zamontowanie podliczników mediów w przypadku instalacji wspólnych z obiektem zespołu szkół.....	15
Zagospodarowanie terenu	15
2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU.....	21
2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	21
2.1.1 UZYSKANIE KOMPLETU MAP DLA CELÓW PROJEKTOWYCH.....	21
2.1.2 DODATKOWE WYTYCZNE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ NINIEJSZEGO ZADANIA	21

WPROWADZENIE

Zawartość i przedmiot Programu Funkcjonalno - Użytkowego

1. Program funkcjonalno-użytkowy zawiera:

- 1) stronę tytułową;
- 2) część opisową;
- 3) część informacyjną.

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;
- 2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
- 3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
- 4) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.

3. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia określono, podając, wymagania dotyczące:

- 1) przygotowania terenu budowy;
- 2) architektury;
- 3) konstrukcji;
- 4) instalacji;
- 5) wykończenia;
- 6) zagospodarowania terenu.

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2) oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
- 4) inne posiadane informacje i dokumenty.

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej, a następnie wybudowanie obiektu użyteczności publicznej – budynku przedszkola publicznego w gminie Golczewo, w powiecie kamieńskim – wraz z niezbędnymi pracami rozbiórkowymi.

Gmina przygotowała do realizacji Projekt polegający na podjęciu działań inwestycyjnych nastawionych na poprawę warunków społecznych mieszkańców obszaru Gminy, poprzez budowę infrastruktury społecznej – obiektu przedszkola publicznego w Golczewie. Obecnie w części gminy brakuje zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie edukacji przedszkolnej.

Dla realizacji projektu gmina podejmuje kroki niezbędne do zlecenia opracowania dokumentacji i wykonania robót budowlanych związanych z budową obiektu.

Parametry ogólne przedmiotu zamówienia

1. Rozbiórka istniejących budynków: budynku przedszkola oraz budynku gospodarczego stanowiących aktualnie zabudowę działki nr 334 – obręb Golczewo.
2. Wykonanie kompletnej dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. W ramach dokumentacji Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowania. W szczególności w zakresie dokumentacji uwzględnić należy:
 - 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 (Dz.U.Nr126,poz.893).
 - b) Wykonanie koncepcji architektonicznej lub projektu wstępnego i jej uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym przed zakończeniem prac projektowych.
 - c) Wykonanie projektu budowlanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami.
 - d) Wykonanie wielobranżowego projektu wykonawczego.
 - e) Wykonanie Specyfikacji Technicznych i Przedmiarów Robót.
 - f) Uzyskanie w imieniu Inwestora prawomocnego pozwolenia na budowę, a także przeprowadzenie postępowania środowiskowego.
 - g) Wykonanie dokumentacji powykonawczej, czynności odbiorowych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

3) przeprowadzenie budowy przedszkola wraz z wykonaniem zagospodarowania terenu:

- a) Wykonanie budynku przedszkola według opracowanego projektu technicznego.
- b) Realizację infrastruktury technicznej zaopatrzenia w media.
- c) wykonania zagospodarowania terenu, w tym rearanżacji placu zabaw .

Projekt techniczny budynku należy opracować w zgodzie z **przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia**, do których zaliczyć należy:

- Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75. poz. 690 z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 03.07.2003r. (Dz.U. 2003r. Nr 120 poz. 1133)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 stycznia 2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy audytu energetycznego (Dz. U. z 2002 roku Nr 12 poz. 114, z późn. zm.).

Dokumentacja projektowa, służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których konieczne jest uzyskanie pozwolenie na budowę, składa się w szczególności z:

1. projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
2. projektów wykonawczych;
3. przedmiaru robót;
4. informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów.

Dokumentacja projektowa winna być wykonana w 5 egz. składających się z następujących elementów:

- badania geologiczne i gruntowe w niezbędnym zakresie wymaganym przy budowie obiektu,
- część opisowa,
- część rysunkowa,
- informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia,
- kosztorys inwestorski,
- przedmiar robót,
- specyfikacja wykonania i odbioru robót budowlanych,

- wszelkie niezbędne uzgodnienia i pozwolenia towarzyszące,
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wypisy z rejestru gruntów.

Na podstawie dokumentacji należy uzyskać pozwolenie na budowę.

Dokumentacja powinna zostać opracowana w wersji drukowanej oraz elektronicznej (części opisowe i obliczeniowe – edytor tekstu i arkusz kalkulacyjny, lub plik pdf, część rysunkowa – plik dwg, dwx).

Projekty budowlane powinny być opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami tj: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 03.07.2003r. (Dz.U. 2003r. Nr 120 poz. 1133).

Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wszystkie wymagania wynikające z przepisów (posiadać aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

Projekty wykonawcze poddane zostaną kontroli Zamawiającego w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym.

1.1.1 Charakterystyczne parametry określające zakres robót objętych programem

Zaprojektowanie i wybudowanie na działce nr 334 (obręb Golczewo) budynku przedszkola, którą poprzedzą prace rozbiórkowe istniejącego obiektu (2 budynki). Przewidywany do zaprojektowania i budowy obiekt został opisany w dalszej części PFU.

Wymagana jest wizja lokalna, a podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i przewidzenia innych nie opisanych w programie uwarunkowań.

Wykonawcy udostępniona zostanie wykonana inwentaryzacja architektoniczna budynku istniejącego. Wykonawca uzyska niezbędne uzgodnienia, opinie, ekspertyzy i ewentualne odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych dla stanu obecnego.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania.

Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno - budowlane, przepisy powiązane i normy.

Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.

Dokumentacja kosztorysowa winna zawierać:

- przedmiar robot w ujęciu kosztorysowym
- kosztorys inwestorski szczegółowy

Zamówienie obejmuje:

- a) sporządzenie projektów budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznych,
- b) wykonanie robót budowlanych na podstawie ww. dokumentacji.
- c) Skuteczne dokonanie zgłoszenia obiektu do użytkowania.

1.1.2 Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe.

W budynku przedszkola należy przewidzieć następujące pomieszczenia:

- 4 sale na ok. 4x25 dzieci z uwzględnieniem w każdej z nich pomieszczenia z przegrodami na pościel i leżaki oraz szafy na materiały i pomoce dydaktyczne, w tym 1 sala przewidziana do zajęć ruchowych.
- 4 przysalowe zespoły sanitarne przy salach wyposażone w brodziki, sanitariaty i umywalki – dostosowane dla potrzeb dzieci,
- hall wraz z szatnią dla min. 100 dzieci,
- pomieszczenie do wydawania posiłków,
- pomieszczenie administracyjne dla 3 osób (dyrektor, sekretarka, kierownik administracyjny),
- pokój nauczycielski,
- korytarz wraz ze schodami na piętro (poddasze nieużytkowe, pełniące funkcje dodatkowego magazynku na pomoce dydaktyczne),
- wyposażenie - w projekcie technicznym należy zawrzeć szczegółowy wykaz sprzętu i wyposażenia. Przewidzieć należy nagłośnienie i oświetlenie pomieszczeń oraz możliwość zawieszenia kurtyny w sali do dydaktycznej/do zabaw ruchowych.
- toaleta dla nauczycieli i pracowników obsługi,
- WC dla personelu

- pomieszczenie gospodarcze umożliwiające przechowywanie materiałów do konserwacji obiektu,

Zamawiający przewidział wykonanie przedszkola jako budynku jednokondygnacyjnego z możliwością wygospodarowania przestrzeni na nieużytkowym poddaszu, które winno umożliwić stworzenie miejsca na przechowywanie sprzętu dydaktycznego. W budynku należy przewidzieć ponadto zamontowanie daszków nad wejściami oraz wiaty – zadaszzenia na wózki. Wejścia winny umożliwić dostępność obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Przewidzieć należy ogrodzenie terenu płotem o wysokości 1.2 m jako ogrodzenie panelowe.

Zagospodarowanie terenu i placu zabaw powinno przewidywać:

- budowę/wymianę ogrodzenia z furtką i bramą - w granicach własności działki,
- przebudowę wiaty śmietnikowej,
- rearanżację placu zabaw (urządzenia istniejące – przeniesienie)
- budowę oświetlenia terenu (3 latarnie z uzupełnieniem oświetleniem zamontowanym na budynku).

W projektowanym budynku należy przewidzieć następujące pomieszczenia

Zestawienie powierzchni pomieszczeń

Lp	Pomieszczenia	dł	szer	powierzchnia	ilość	powierzchnia
1	Sala dydaktyczna 1	6,79	6,79	46	1	46
2	zaplecze S1: sanitariaty	3,95	2,26	9	1	9
3	zaplecze S1: pomieszczenie na leżaki	2,14	2,26	5	1	5
4	Sala dydaktyczna 2	6,79	7,41	50	1	50
5	zaplecze S2: sanitariaty	4,53	1,94	9	1	9
6	zaplecze S2: pomieszczenie na leżaki	2,26	1,94	4	1	4
7	Sala dydaktyczna 3	6,79	6,79	46	1	46
8	zaplecze S3: sanitariaty	4,53	1,94	9	1	9
9	zaplecze S3: pomieszczenie na leżaki	2,64	2,26	6	1	6
10	Sala dydaktyczna 4	6,79	6,79	46	1	46
11	zaplecze S4: sanitariaty	4,53	1,94	9	1	9
12	zaplecze S4: pomieszczenie na leżaki	3,88	2,26	9	1	9
13	zaplecze S4: sala do zajęć ruchowych	2,75	6,79	19	1	19
14	pomieszczenie 5: korytarz	20,21	2,26	46	1	46
15	pomieszczenie 6: hall wraz z szatnią	9,04	4,88	44	1	44
16	pomieszczenie 7: wydawalnia posiłków	3,66	3,69	13	1	13
17	pomieszczenie 8: pokój nauczycielski	4,52	4,22	19	1	19
18	pomieszczenie 9: pomieszczenie biurowe	2,39	3,75	9	1	9
19	pomieszczenie 10: WC personel	1,60	3,59	6	1	6
20	pomieszczenie 11: magazynek + schody	4,00	3,69	15	1	15
razem						418

Przykładowy obiekt rzut budynku, wizualizacja i możliwy układ pomieszczeń zaprezentowano w załączniku do PFU.

Ostateczna kubatura projektowanego obiektu i jego poszczególnych pomieszczeń, ich wysokości winny wynikać z obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych i norm (na ewentualne odstępstwa od przepisów techniczno - budowlanych należy uzyskać stosowne zgody).

Przyjąć należy następujące wskaźniki:

Powierzchnia pomieszczeń:	418 m²
Powierzchnia zabudowy:	445 m²
Kubatura zabudowy:	1 335 m³
Powierzchnia działki:	2 150 m²
Planowane powierzchnie komunikacji:	50 m²

Zamawiający dopuszcza w zakresie obowiązujących unormowań prawnych, racjonalności ekonomicznej lub funkcjonalnej możliwość zmian wielkości powierzchni określonych przez zamawiającego w wyniku uzgodnień z Zamawiającym.

1.2 Wymagania odnośnie przedmiotu zamówienia

1.2.1 Wymagania ogólne

Wykonawca winien wykonać przedmiot zamówienia w następujących terminach*:

- projekt wstępny + uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę 60 dni
- zakończenie prac projektowych 90 dni
- wykonanie prac rozbiórkowych 90 dni
- uzyskanie zgody na budowę 120 dni
- wykonanie obiektu 210 dni
- przekazanie do użytkowania 240 dni

* od daty podpisania umowy.

Projekty budowlane powinny być opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami tj: Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 03.07.2003r. (Dz.U. 2003r. Nr 120 poz. 1133).

Rozwiązania materiałowe powinny spełniać wszystkie wymagania wynikające z przepisów (posiadać aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

Projekty wykonawcze poddane zostaną kontroli Zamawiającego w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym w terminie nie krótszym niż 21 dni przed upływem umownego terminu zakończenia prac projektowych.

1.2.2 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane były wykonane w sposób powodujący najmniejsze utrudnienia w funkcjonowaniu ruchu drogowego i pieszego. Nie dopuszcza się zamknięcia obydwu pasów ruchu na odnawianych drogach. Także zjazdy indywidualne i publiczne oraz dojścia do budynków nie mogą być wyłączone na czas dłuższy niż uzgodniony z użytkownikiem zjazdu oraz za jego zgodą. Wykonawca zapewni teren na zaplecze budowy.

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

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

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej, projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, - przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi.

Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do zarządzania realizacją umowy i inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wynikającym z ustawy Prawo budowlane i postanowień umowy.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,

- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

- użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy,
- jakość wykonania robót.

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

I etap - dokumentacja projektowa,

II etap – realizacja zakresu rzeczowego (płatności zgodnie z postępowaniem prac i umową),

III etap – dokumentacja powykonawcza i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Po odbiorze końcowym, wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie, spełniające wymagania ustawy Prawo budowlane. Wykonawca prześle również zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.

1.2.3 Wymagania szczegółowe

Projekt należy opracować z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r., poz. 690 wraz z kolejnymi zmianami oraz wytycznych programowo-funkcjonalne projektowania przedszkoli MO i W. Należy uzgodnić z użytkownikiem obiektu przyszły zakres wyposażenia do zakupu.

W zakresie bezpieczeństwa pożarowego i bhp uwzględnić należy w szczególności Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz. U. nr 80/2006, poz. 563., a także Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003 r. w ogólnych przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy, Dz. U. nr 169/2003, poz. 1650.

A: Wymagania dotyczące architektury

- a) forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką,
- b) budynek w części o funkcji podstawowej powinien być przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne, dotyczy to także wózków dziecięcych i dostępu dla osób starszych,

d) wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z aktualnymi przepisami, uwagę należy położyć na bezpieczeństwo użytkownika, odpowiednie warunki higieniczne, zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej (należy opracować audyt energetyczny),

ELEWACJA:

1. docieplenie ścian w technologii lekkiej-mokrej,
2. zapewnienie harmonijnej, lecz ciekawej kolorystyki elewacji budynków,
3. nawiązanie do kolorystyki obiektów istniejących, należy zachować zgodność z kolorystyką obiektów sąsiadujących, kolory elewacji i dachu uzgodnić z Zamawiającym.
4. Wykonanie zadaszenia / wiaty na wózki przy obiekcie.

B: Wymagania dotyczące konstrukcji

- a) nie ogranicza się rozwiązań konstrukcyjnych obiektu, przewidziano wstępnie obiekt jednokondygnacyjny, murowany na fundamencie o ścianach wykonanych z betonu komórkowego, dach spadzisty pokryty blachą dachówkową, izolowany akustycznie
- b) bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji,
- c) projekt elementów konstrukcyjnych powinien uwzględniać ekonomikę kosztów ich wykonania
- d) należy przewidzieć bezpośrednie wyjście z budynku przedszkola na ogród z korytarza.
- e) przewidzieć wiatrołap przy wyjściu głównym i na podwórko.

C: Wymagania dotyczące projektowanych instalacji

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz budynków - w zakresie wynikającym z opracowanych audytów energetycznych.

Teren jest aktualnie wyposażony w instalacje:

- centralnego ogrzewania (podłączenie do kotłowni w pobliskiej szkole, należy przewidzieć podlicznik),
- elektryczną,
- wodno - kanalizacyjną,
- telefoniczną, telewizyjną oraz bezprzewodowego Internetu.

a) Sieci zewnętrzne i przyłącza: w ramach projektu należy przeanalizować zgodność aktualnych przydziałów na media z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwiązań projektowych,

należy przewidzieć uzupełnienie oraz wymianę instalacji:

- zasilania w energię elektryczną - zgodnie z warunkami technicznymi ENEC S.A., Szczecin
- oświetlenie terenu – sterowanie za pomocą wyłącznika zmierzchowego i podłączenie do tablicy rozdzielczej w budynku przedszkola,
- instalacje teletechniczne,
- zasilanie budynku w wodę – rozważyć konieczność wymiany przyłącza,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – rozważyć konieczność wymiany istniejącego przyłącza,
- instalacja dozorowa terenu (kamery instalowane na budynku),

b) instalacje wewnętrzne wod-kan i c.o.

- Instalacje grzewcze (instalacja c.o. i c.w.)
- Instalacje wod-kan (woda zimna, woda ciepła, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa).

c) instalacje elektryczne wewnętrzne

- Instalacja oświetlenia,
- Instalacja gniazd wtykowych 240V
- Doprowadzenie zasilania urządzeń technologicznych: Instalacja siłowa + gniazdo wtykowe w jadalni
- Instalacja ochrony przepięciowej i ochrony od porażeń
- Instalacja odgromowa budynku.

d) instalacje teletechniczne wewnętrzne

- instalacja nagłaśniająca (radiowęzeł), instalacja nagłośnienia sal,
- instalacja sieci telefonicznej wewnętrznej - wszystkie pomieszczenia
- instalacja i sygnalizacja monitoringu i alarmowa, wideofon przy wejściu,
- sieć komputerowa bezprzewodowa.

Należy przewidzieć zamontowanie podliczników mediów w przypadku instalacji wspólnych z obiektem zespołu szkół.

D: Zagospodarowanie terenu

Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać jak największą powierzchnię ogrodu z miękkim podłożem, bezpiecznym w przypadku upadku dziecka, wyposażone w placyki zabaw z różnorodnymi zabawkami, tory przeszkód oraz miejscem do doświadczeń z wodą i piaskiem, grządki do upraw dziecięcych, 4 zamykane piaskownice. Wykaz materiałów oraz elementów

wyposażenia placu zabaw winien zostać zaproponowany na wstępnym etapie prac projektowych w celu uzgodnienia ich z Zamawiającym i Użytkownikiem. Należy w maksymalnym możliwym stopniu zachować istniejącą zieleń. Wyposażenie istniejące do zachowania i rearanżacji.

Obsługa komunikacyjna: ciągi piesze do obiektu (kostka betonowa),

Oświetlenie: należy przewidzieć oświetlenie zewnętrzne terenu wraz z monitoringiem terenu – 3 punkty świetlne

Inne niezbędne elementy: przebudowa wiaty śmietnikowej, wykonanie ogrodzenia, w tym wykonanie furki i bramy w ogrodzeniu.

Należy przewidzieć bezpieczną, elastyczną nawierzchnię pod placem zabaw.

E: Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia obiektu

1. Pomieszczenia sal dydaktycznych

- posadzka z wykładziny PCV z wywinięciem na ścianę o właściwościach antypoślizgowych, antyseptycznych i antyalergicznymi (wyeliminowanie listew przypodłogowych), łączona spawami termicznymi, uwaga: w salach, na części powierzchni (do 70% powierzchni sali) należy przewidzieć grube wykładziny dywanowe z włókien poliamidowych (PA).
- ściany – wykończone farbą zmywalną, wysokoodporną (emulsja akrylowa lub akrylowo lateksowa,
- drzwi wewnętrzne drewniane,
- jedno drzwi wejściowe rozsuwane
- okna PCV o odpowiednim współczynniku izolacyjności cieplnej
- w oknach sal i innych pomieszczeń należy przewidzieć rolety do zaciemnienia pomieszczeń

2. Hall wraz z szatnią

- posadzka: wykładzina PVC z wywinięciem na ścianę o właściwościach antypoślizgowych antyseptycznych i antyalergicznymi (wyeliminowanie listew przypodłogowych), łączona spawami termicznymi
- ściany: malowanie emulsją wysokoodporną.

3. Pomieszczenia administracyjno -biurowe

- posadzka: wykładzina PCV
- ściany – wykończone farbą zmywalną, kolor
- należy przewidzieć żaluzje lub rolety w oknach

4. Toalety i pomieszczenia gospodarcze, stołówka

- posadzka: gres antypoślizgowy,
- ściany: glazura do wysokości drzwi (ok. 2,0 m),
- sufity: farba emulsyjna odporna na działanie pary wodnej
- gabaryty urządzeń i wyposażenia w pomieszczeniach sanitarnych winny być dostosowane do użytkowników – w tym przypadku dzieci 3-6 lat.
- armatura, lustra nad umywalkami, wieszaki na ręczniki, pojemniki na mydło, brodzik,

5. Korytarze

- posadzka: wykładzina antypoślizgowa PVC łączona spawami termicznymi
- ściany: tynk wewnętrzny dekoracyjny o gładkiej strukturze
- zabezpieczeni narożnikami do wysokości 1,5 m
- tam gdzie to możliwe należy zamontować świetliki (okna wewnętrzne do sal) celem doświetlenia korytarza.
- Drzwi ze świetlikami okrągłymi (bulajami) do sal

6. Sala dydaktyczna + sala do zajęć ruchowych

- posadzka: wykładzina z PCV z wywinięciem na ścianę o właściwościach antyseptycznych i antyalergicznymi (wyeliminowanie listew przypodłogowych), łączona spawami termicznymi
- ściany: farba emulsyjna wysokoodporna
- drabinki drewniane do ćwiczeń fizycznych
- wyposażenie sportowe

Dodatkowe wymagania dotyczące wyposażenia

Grzejniki w pomieszczeniach, w których przewiduje się zbiorowe przebywanie dzieci należy wyposażyć w osłony. Okna wyposażyć w napowietrzaki, w salach rolety do zaciemnienia, Wysokość pomieszczeń przyjęto = 3,0 m. Zachować należy optymalny stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi. Szyby w drzwiach winny być przewidziane jako zabezpieczone przed stłuczeniem; zaleca się stosowanie szkła hartowanego. W pomieszczeniach sanitarnych szkło nieprzejryste, groszkowane, matowe. Podłogi w salach zajęć powinny być ciepłe i łatwe do utrzymania w czystości. Wszystkie grzejniki powinny być osłonięte.

Ochrona p.poż.:

Należy przewidzieć:

- a) oznakowanie ewakuacyjne p,poż, budynku (drzwi ewakuacyjne, kierunki ewakuacji oznakowanie gaśnic),
- b) oznakowanie wyjść ewakuacyjnych,
- c) zaprojektowanie uzbrojenia budynku w gaśnice,
- d) zaprojektowania instrukcji postępowania w razie pożaru wraz z podaniem ich lokalizacji,
- e) opracowanie instrukcji p,poż,
- f) w razie konieczności zaprojektowanie i uzgodnienie źródeł wody do celów przeciwpożarowych.

Wymagania dla dokumentacji

Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w wymaganej ilości egzemplarzy , powinna być zaopatrzona w decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną przez Starostę Powiatu Kamieńskiego.

Wykonanie robót odbędzie się zgodnie z pozwoleniem na budowę, uzyskanym na podstawie opracowanej dokumentacji.

Wykonawca zapewni we własnym zakresie teren na zaplecze budowy. Wykonawca będzie zobowiązany do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:

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

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane:

- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej, projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – przed ich skierowaniem do wykonawcy robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów

potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych,

- sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności wykonania z projektami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi.

Wykonawca wykona dokumentację projektową w następujących etapach:

1. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu prac w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę - w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy,
2. Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna.
3. Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.
4. Ustala się, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego, sposób przekazania i odbioru Dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach wskazany zostanie w Umowie.
5. Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.
6. Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, posługiwania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji Dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.
7. Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.
8. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 14 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 21 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.
9. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 14 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług.
10. Jeżeli Dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie

zgodna z założeniami Programu funkcjonalno-użytkowego zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy.

11. Odbiór Dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru.
12. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru, Zamawiający przekaze Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę.

2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

2.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Realizacja zamówienia zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Zamawiający dysponuje:

- Dokumentami potwierdzającymi prawo własności gruntów – wypisy z rejestru gruntów.
- Mapy zasadnicze do celów projektowych w skali 1 : 500. – do uzyskania przez Wykonawcę.

Należy uwzględnić inne dokumenty:

- Projekt koncepcyjno-urbanistyczny zmiany funkcji terenu w Golczewie ograniczonego ulicami Zwycięstwa, Szkolną, Ogrodową i jeziorem Szczuczym, Marzec 2007
- Dla prac rozbiórkowych - |Ekspertyza Budowlana dot. Określenia stanu technicznego i bezpieczeństwa konstrukcji budynku Przedszkola przy ul. Szkolnej 9 w Golczewie”.

2.1.1 Uzyskanie kompletu map dla celów projektowych

Zamawiający wymaga, że Dokumentacja projektowa będzie wykonana na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, spełniającej wymagania wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 roku w sprawie opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

Aktualną mapę do celów projektowych Programu Wykonawca uzyska we własnym zakresie.

2.1.2 Dodatkowe wytyczne i uwarunkowania związane z realizacją niniejszego zadania

Przed przystąpieniem do realizacji niniejszego zadania, a po podpisaniu umowy Zamawiający dopuszcza zorganizowanie narady technicznej z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Użytkownika. Zostaną wówczas doprecyzowane zasady współpracy Zamawiający – Wykonawca. Dokumentacja projektowa po uzyskaniu pozwolenia na budowę powinna być przekazana Zamawiającemu, wraz z kosztorysem inwestorskim i przedmiarem robót, zgodnie z zapisami w niniejszym programie przed przystąpieniem Wykonawcy do budowy.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać niniejszą Umowę z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług.

W zakresie dokumentacji projektowej należy przewidzieć co najmniej następujące opracowania:

- Wykaz standardów materiałów wykończeniowych - sporządzony na wstępnym etapie prac w celu uzgodnienia z zamawiającym
- Inwentaryzację architektoniczną, branżową budynku przedszkola oraz zieleni
- Projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem placu zabaw
- Audyt energetyczny
- Architektura – budynku i ogrodzenia
- Technologia przedszkola
- Projekt wnętrz
- Konstrukcje
- Instalacje sanitarne - przyłącza i instalacje wewnętrzne (ew. likwidacja kolizji)
- Instalacje elektryczne - przyłącza i instalacje wewnętrzne
- Instalacje zewnętrzne – elektryczne, wodno – kanalizacyjne (odwodnienie terenu)
- Projekt zagospodarowania terenu + projekt nasadzeń zieleni
- Projekt drobnego wyposażenia uzupełniającego – specyfikacja z planem jego rozmieszczenia

Wymagania dotyczące projektu

c) koncepcja (lub projekt wstępny) powinna zawierać:

- plan zagospodarowania terenu w skali 1:500
- rzuty wszystkich kondygnacji w skali 1:100
- schemat organizacji ruchu użytkowników w obiekcie (napędzanie i ewakuacja)

Część opisowa

a) koncepcja powinna zawierać opis techniczny opracowany w formie książkowej

b) opis powinien zawierać:

- opis planu zagospodarowania terenu
- opis rozwiązań funkcjonalnych
- opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych zewnętrznych
- opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych wewnętrznych

c) zestawienie powierzchni wszystkich pomieszczeń

d) szacunek kosztów w szczególności fazy opracowania

Projekt budowlany powinien zawierać:

1. Opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych.
2. Opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno - użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby również danymi technologicznymi.
4. W zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.
5. Ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego mpzp.

Projekt wykonawczy, specyfikacje oraz dokumentacja kosztorysowa

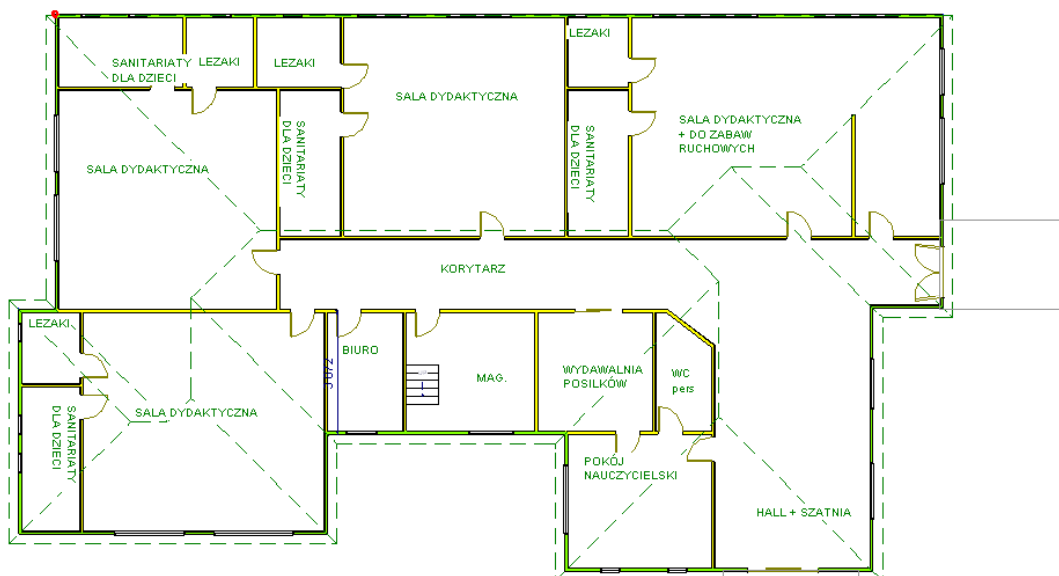
Projekt wykonawczy, oraz Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych należy wykonać zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004 r.).

Kosztorys inwestorski należy wykonać zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz. U. z dnia 8 czerwca 2004 r.), (Dz. U.04.130.1389).

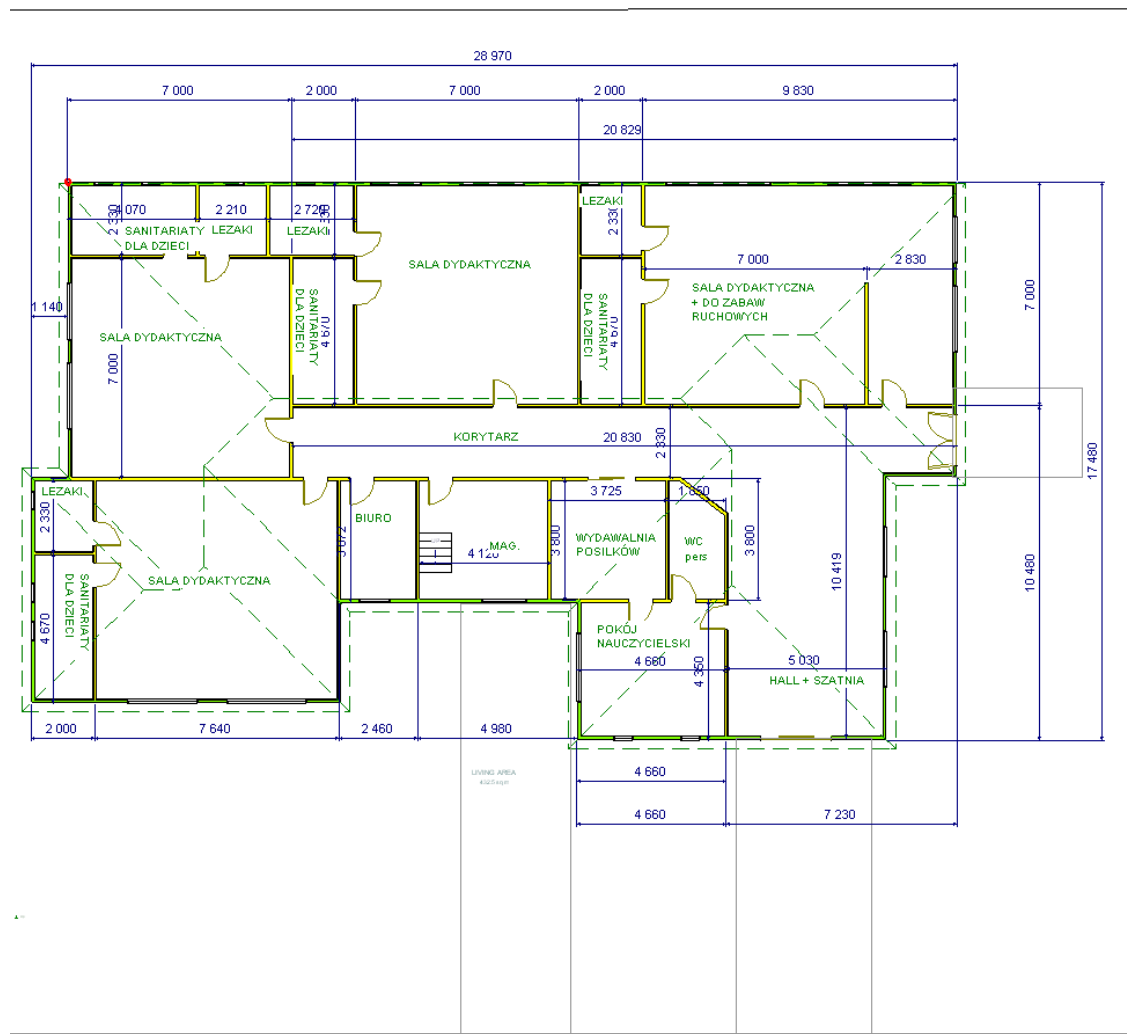
Załącznik Nr 1 Mapka – działka nr 334



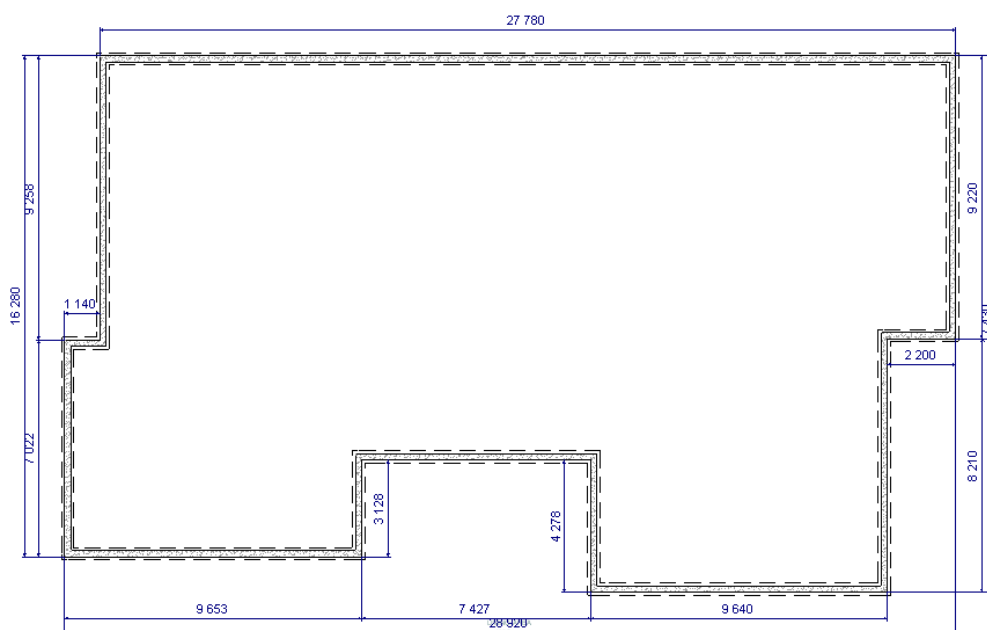
Załącznik Nr 2 Przykładowy rzut pomieszczeń



Załącznik Nr 3 Pomieszczenia – orientacyjne powierzchnie



Rzut fundamentów



Załącznik Nr 4 Wizualizacja: przykładowy wygląd obiektu

(1)



(2)



(3)



(4)

