

„Przebudowa Żłobka Miejskiego na 48 miejsc opieki dla dzieci w wieku do 3 lat przy Os. Sudeckie 12 w Świebodzicach”

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Zakres planowanej inwestycji podzielono na 2 podstawowe etapy.

ETAP 1 to wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej w oparciu o założenia zawarte w Programie Funkcjonalno-Użytkowym.

ETAP 2 wykonanie robót budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

1.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU ZAKRES ORAZ WYMAGANIA DOTYCZĄCE ROBÓT PROJEKTOWYCH I BUDOWLANYCH

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia opisany został w PFU.

1.3. AKTUALNE UWARUNKOWANIA

System realizacji przedmiotu zamówienia Realizacja inwestycji zaplanowana została na działce 80/6, ul. Osiedle Sudeckie 12 w Świebodzicach realizowana będzie w systemie "zaprojektuj i wybuduj" .

1.4. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Obiekt powstanie jako nowy w wyniku przebudowy istniejącego budynku oświatowego. Wykonawca przed przystąpieniem do prac powinien wykonać ekspertyzę istniejącego obiektu, w celu stwierdzenia stanu konstrukcji ścian nośnych, stropu i dachu oraz spełnienia wymaganych standardów w zakresie współczynników przenikania ciepła i ochrony p.poż. Na etapie pfu zakłada się przebudowę istniejącego budynku z możliwością wykorzystania większości ścian nośnych, fundamentów i stropu nad piwnicą (obiekt częściowo podpiwniczony). Konieczna jest przebudowa dachu ze względu na zbyt małą wysokość w pomieszczeniach, kompleksowa wymiana stolarki, montaż wszystkich nowych instalacji, tynków, posadzek i okładzin. Należy wykonać nowe zagospodarowanie wraz parkingiem, placem zabaw i nowym ogrodzeniem.

Lokalizacja:

Świebodzice ul. Osiedle Sudeckie 12, działka nr 80/6.

1.5 SZCZEGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

DANE TECHNICZNE OBIEKTU- ZAŁOŻENIA.

Wysokość pomieszczeń do sufitu podwieszanego	wys. proj. min. 3,0m
Powierzchnia użytkowa podstawowa lokalu	Ogółem: proj. 306,3m ² w tym: dwie sale główne każda dla 24 dzieci oraz sala do leżakowania

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA TECHNOLOGICZNO-FUNKCJONALNE.

- 1) Dzieci w trakcie pobytu w przedszkolu otrzymują 3 posiłki : śniadanie, obiad, podwieczorek (co najmniej 1 ciepły).
- 2) Obiad oraz półprodukty do śniadań i podwieczorka będą dostarczane z zewnątrz.

*„Przebudowa Żłobka Miejskiego na 48 miejsc opieki dla dzieci w wieku do 3 lat przy
Os. Sudeckie 12 w Świebodzicach”*

- 3) Rodzaj i ilość posiłku należy dostosować do wieku dziecka. Produkty muszą być świeże i wymaganej jakości.
- 4) Opiekunowie spożywają posiłki w sali dziennej razem z dziećmi.
- 5) Zakazuje się mycia termosów, tę czynność pozostawia się po stronie dostawcy posiłków.
- 6) Należy wybrać dostawcę posiłków/ półproduktów- zakład , który ma zgodę na prowadzenie działalności od właściwego terenowo powiatowego inspektora sanitarnego.
- 7) W zmywalni może przebywać jednocześnie maksymalnie jedna osoba do 2h/ dobę.
- 8) W wydawalni zapewnić lodówkę, kuchenkę elektryczną, szafki kuchenne, krajalnicę, zlewozmywak (głęboki aby umyć garnek do mleka), zapewnić blat do przygotowania kanapek.

WYPOSAŻENIE - zgodnie z Wytycznymi dotyczące zapisów umów ws. przekazania dofinansowania w zakresie realizacji obowiązków informacyjno-promocyjnych przez ostatecznego odbiorcę wsparcia w ramach programu MALUCH+ 2022–2029 finansowanego ze środków KPO i FERS, dostępne na stronie:

<https://www.gov.pl/web/rodzina/materialy-informacyjno-promocyjne>

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu. Do zakresu przygotowania terenu należy:

- a) wykonanie ekspertyzy budowlanej stanu istniejącego obiektu,
- b) wykonanie niezbędnych prac rozbiórkowych
- c) zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej, sprzymowanie i późniejsze wykorzystanie, usunięcie nadmiaru mas ziemnych, prace ziemne
- d) przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie,
- e) zagospodarowanie placu budowy w tym przyłączenie mediów na podstawie uzyskanych przez Wykonawcę warunków przyłączeniowych,
- f) zawarcie umów przyłączeniowych tymczasowych na czas trwania budowy.
- g) Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych wraz z wykończeniem i rozruchami technologicznymi
- h) Uzyskanie decyzji pozwolenie na użytkowanie.

W odniesieniu do dokumentacji projektowej;

- Dokumentacja projektowa winna zostać wykonana w wymaganej ilości egzemplarzy, powinna być kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć (uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszeniu robót budowlanych)
- Wykonanie robót odbędzie się zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, uzyskanym na podstawie opracowanej dokumentacji oraz w oparciu o projekty wykonawcze.
- Wyroby i materiały budowlane wskazane w dokumentacji projektowej muszą 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.
- Należy wykonać 3-koncepcje w ciągu 30 dni od podpisania umowy. Wstępną koncepcję należy uzgodnić ostatecznie z Zamawiającym.

*„Przebudowa Żłobka Miejskiego na 48 miejsc opieki dla dzieci w wieku do 3 lat przy
Os. Sudeckie 12 w Świebodzicach”*

Wykonawca wykona dokumentację projektową w następujących etapach:

- a. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu prac w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę - w terminie 120 dni od dnia podpisania umowy,
- b. Dokumentacja projektowa lub jej części przekazywana Zamawiającemu będzie kompletna.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Przy przekazaniu pracy Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 7 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 7 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.
- i. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 7 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług.
- j. 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.
- k. Odbiór dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru.
- l. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Odbioru, Zamawiający przekaże Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę.

2.1 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Program funkcjonalny obiektu zgodnie z opisem na rysunku: - wc dla niepełnosprawnych, dla pracowników, szatnia, 2x sala główna, sala do leżakowania, wydawalnia, zmywalnia, pomieszczenie socjalne/szatni dla pracowników, wc dla dzieci, pomieszczenie porządkowe.

- a) bryłę obiektu należy wkomponować w otoczenie, zaleca się nadanie atrakcyjnej formy bryły,

*„Przebudowa Żłobka Miejskiego na 48 miejsc opieki dla dzieci w wieku do 3 lat przy
Os. Sudeckie 12 w Świebodzicach”*

dostosowanej do istniejącej architektury oraz w zgodzie z zapisami Planu Zagospodarowania przestrzennego Gminy.

b) elewacja dostosowana do skali, harmonizująca z budynkiem istniejącym, nawiązująca do funkcji obiektu i otoczenia.

c) zalecany jest obiekt dostępny dla osób niepełnosprawnych.

d) dla Sal Dziennych należy przewidzieć naświetlenie od południowego - wschodu i południowego - zachodu

e) w szatni:

- stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić min. 1:8 tj. min. pow. 7,5 m²
- podłogi powinny być ciepłe np. wykładzina typu tarkett, płytki ceramiczne itp. łatwe do utrzymania w czystości, zróżnicowane kolorystycznie i zgodne z przepisami.

f) w węzłach sanitarnych dzieci do lat 3 :

- stosować umywalki i miski ustępowe o zmniejszonych wymiarach (min. 1 umywalki i 1 miska na dziecko),
- wysokość zawieszenia urządzeń sanitarnych należy dostosować do wzrostu dzieci w zależności od grupy wiekowej,
- ścianki kabin sanitarnych - systemowe HPL o wysokości 1,30 m,
- minimalne wymiary kabin w świetle wyprawionych ścian: 1,0 m x 1,20 m,
- posadzki należy wykonać z płytek ceramicznych antypoślizgowych o wym. Min; 30x30 cm z jednej kolekcji; ściany należy wykonać z płytek ceramicznych do wysokości sufitu na całej ścianie o wym. min 30*20 cm z jednej kolekcji matowych w bardzo jasnych jednotonowych kolorach;

g) pokój intendenta/biuro powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie holu/szatni.

h) WC z wejściem z holu - przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

i) instalacje należy ukryć w grubości ścian i zabezpieczyć przed działaniem szkodliwych warunków.

j) obiekt należy wyposażyć w odpowiedni sprzęt gaśniczy oraz oznakowanie ewakuacyjne.

k) rodzaj i standard wykończenia pomieszczeń użytkowych i pomieszczeń ogólnych:

- Szyby w drzwiach zabezpieczone przed stłuczeniem.
- Stolarka okienna z PCV - profile 7-komorowe.
- We wszystkich pomieszczeniach wentylacja grawitacyjna, w zmywalni i wydawalni - wentylacja mechaniczna
- Drzwi zewnętrzne wyposażone w samozamykacz z kpl kluczy, antywłamaniowe, wzmocnione profile i klamki z uwagi na dużą częstotliwość otwierania.
- Drzwi wewnętrzne do wc – zapewnić mechanizm zamykania od wewnątrz z możliwością otwarcia od zewnątrz, pozostałe drzwi wewnętrzne zaopatrzyć we wkładkę patentową z kompletem 3 kluczy.
- Podłogi: pomieszczenia mokre (sanitariaty, pomieszczenia porządkowe): posadzki ceramiczne - płytki gres (nasiąkliwość <=0,5%; ścieralność wgłębna max. 175 mm³; odporność na płamienie - min. klasa 4; twardość płytek wg skali Mosha - min. Klasy 7; właściwości antypoślizgowe: R9, R10, R11, klasa A, B w zależności od charakteru pomieszczeń), izolacja przeciwwodna.
- pomieszczenia Sal dziennych, administracyjne, komunikacyjne - posadzki ciepłe, bezpieczne, łatwe do utrzymania w czystości np. wykładzina typu tarkett, zróżnicowane kolorystycznie od jednego producenta.
- ściany(z wyłączeniem zmywalni i wydawalni zgodnie z wytycznymi rzeczoznawcy spraw hig.sanit):pomieszczenia pokryte farbami akrylowymi i częściowo tapetami

*„Przebudowa Żłobka Miejskiego na 48 miejsc opieki dla dzieci w wieku do 3 lat przy
Os. Sudeckie 12 w Świebodzicach”*

w różnych kolorach i farbami tablicowymi czarnymi, w Salach dziennych wykończenie akustyczne sufitów, w pomieszczeniach mokrych ceramiczne płytki (gat. I) do wysokości całej ściany na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury listwami. We wszystkich pomieszczeniach wchodzących w skład ciągu technologicznego zmywalni i wydawalni płytki ceramiczne (gat. I) do wysokości całej ściany na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury listwami.

UWAGA! Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z Zamawiającym.

Wymagania Zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu

- Należy zapewnić komunikację wewnętrzną drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa) jak w stanie istniejącym,
- Należy przewidzieć plac zabaw dla dzieci,
- Odwodnienie terenu odprowadzone po terenie jak w stanie istniejącym,
- Dostępność dla osób niepełnosprawnych poprzez projektowaną zewnętrzną pochylnię dla niepełnosprawnych.
- Plac wokół budynku wyposażony w następujące urządzenia:
 - Ławki parkowe 4 szt.,
 - Kosze na śmieci 2 szt.,
 - Stojak na rowery 10 stanowiskowy 2 szt. przy wejściach do budynku,
 - Donice 4 szt. o wys., min 1,2m,
 - Ogrodzenie terenu wraz z bramkami dostęp z dwóch stron,
 - Nasadzenia: Irga płózca, żywopłot z forsycji, tuji itp.

2.2 WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

a) Nowo projektowane części obiektu wykonać należy w technologii tradycyjnej monolitycznej wylewanej na budowie lub murowane z gazobetonu wraz z dociepleniem 20 cm styropian/wełna(tam, gdzie wymaga tego przepis) oraz z cegły dziurawki i cegły pełnej lub silki.

b) Wysokość pomieszczeń min 3,0 m.

c) Szerokość korytarzy ok. 1,5 m – 3,0 m.

d) Szerokość sali zajęć ok.6 m.

e) Należy zapewnić niezbędne izolacje:

- cieplne,
- przeciwwilgociowe,
- akustyczne.

f) Wymagane minimalne współczynniki przenikania ciepła:

- dla ścian zewnętrznych – $U=0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla dachu – $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla podłogi – $U=0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$
- dla okien – $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ min 3 szybowe, 7-komorowe
- dla drzwi zewnętrznych – $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Należy stosować takie materiały i rozwiązania aby uzyskać wymagania dla budynku energooszczędnego, jeśli chodzi o zapotrzebowanie na energię do ogrzewania. Budynek można uznać za energooszczędny, kiedy nie przekracza ono $40 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$.

g) Geometrię dachu dostosować do pozostałej części obiektu i sąsiednich obiektów oraz MPZT, konstrukcja dachu ma zapewnić możliwość montażu paneli fotowoltaicznych.

*„Przebudowa Żłobka Miejskiego na 48 miejsc opieki dla dzieci w wieku do 3 lat przy
Os. Sudeckie 12 w Świebodzicach”*

2.3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE INSTALACJI

Pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy wyposażyć w instalacje:

- wody zimnej,
- ciepłej wody użytkowej z podgrzewaczy elektrycznych,
- kanalizacji,
- wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej
- ogrzewania grzejnikami płytowymi z obudową z planowanego węzła cieplnego, dopuszcza się wykonanie ogrzewania podłogowego, preferuje się zastosowanie pompy ciepła jako samodzielne źródło ciepła lub dodatkowo wspomagane – fotowoltaika, ponadto dopuszcza się ogrzewanie gazowe w momencie braku możliwości skutecznego ogrzewania pompą ciepła lub braku możliwości wykonania przyłącza do kotłowni lokalnej;
- hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych jeżeli będą konieczne
- gazowej
- instalacje: przewody instalacji wodnej łączone przez zgrzewanie lub zaciskanie, woda zimna - wykonane z propylenu PP, woda ciepła - wykonane z propylenu PP stabilizowanego, instalacje c.o. – wykonane z propylenu PP wzmocnionego wkładką aluminiową (stabilizowane), ogrzewanie wodne z podgrzewaczy elektrycznych, instalacja ppoż. zgodna z obowiązującymi przepisami, armatura: ceramiczne muszle dla dzieci o zmniejszonych wymiarach, ceramiczne umywalki, baterie umywalkowe stojące na fotokomórkę i zaworami odcinającymi, min. po jednej sztuce dla dziewcząt i chłopców.

2.4 WYMAGANIA DOT. INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH

- elektryczne wraz z oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych, oświetlenie LED, elektryczne rolety wewnętrzne w sali konsumpcji i biurze;
- teletechniczne, monitoring, domofon, interkom, alarmowe;
- instalacje przeciwpożarowe – klapy dymowe wraz z systemem oddymiania dróg ewakuacyjnych.
- Montaż fotowoltaiki na dachu budynku o mocy pokrywającej zapotrzebowanie na energię elektryczną budynku.

2.5 WYMAGANIA DOT. WYPOSAŻENIA

Wszelkie wyposażenie ruchome budynku stołówki , takie jak:

- a) meble ruchome i meble w zabudowie,
- b) wyposażenie ruchome Sali dziennej x2,
- c) sprzęt biurowy (np. komputer, kserokopiarka, biurko, szafa biurowa, stojaki na odzież,
- d) sprzęt porządkowy, stanowi zakres Wykonawcy.

Zakresem Wykonawcy, bez względu na dalsze zapisy niniejszego PFU, objęte jest wyposażenie obiektu we wszelki sprzęt stanowiący ochronę przeciwpożarową obiektu (urządzenia, gaśnice, oznaczenia oraz niezbędne instalacje w tym instalację hydrantową) oraz pełne wyposażenie technologiczne instalacji sanitarnych oraz elektrycznych i niskoprądowych. Wykonawca winien wyposażyć wydawalnię i zmywalnię w niezbędny sprzęt AGD, który pozwoli na wszelkie przygotowania, przenoszenia, itp. wszelkich potraw dla 48 dzieci. Powyższe

*„Przebudowa Żłobka Miejskiego na 48 miejsc opieki dla dzieci w wieku do 3 lat przy
Os. Sudeckie 12 w Świebodzicach”*

urządzenie i sprzęty AGD należy przewidzieć w ilościach pozwalających na bezpieczną wymianę naczyń w ciągu tego czasu. Cała zastawa, talerze, sztućce, szklanki i wyparzarki, zmywarki winny w zadanym czasie i taką ilość dzieci obsłużyć bez problemu.

Kierownik Wydziału



Magdalena Osiewacz – Drab

