

PROGRAM FUNKCJONALNO –UŻYTKOWY

Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Gniezno
Al. Reymonta 9-11
62-200 Gniezno

Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

Program Funkcjonalno-Użytkowy dla zamierzania inwestycyjnego w formule zaprojektuj i wybuduj „Budowa przedszkola w Jankowie Dolnym”.

Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy :

Jankowo Dolne dz. nr 150/8

Nazwy i kody przedmiotu zamówienia w systemie klasyfikacji CPV:

45214100-1 –Roboty budowlane w zakresie budowy przedszkolnych obiektów budowlanych
71221000-3 –Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
45210000-2 –Roboty budowlane w zakresie budynków,
45310000-3 –Roboty instalacyjne elektryczne,
45330000-9 –Roboty instalacyjne wodno -kanalizacyjne i sanitarne
45112723-9 –Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw,

Kody słownika uzupełniającego:

DA 03-0 -obiekt o charakterze publicznym,
DA 13-0 -obiekt usytuowany na zewnątrz,
EA 13-0 -obiekt usytuowany na zewnątrz,
EA 02-8 –użytkownik obiektu: dzieci,
EA 12-8 -użytkownik obiektu: obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych,
EA 13-1 -użytkownik obiektu: obiekt przystosowany dla osób niepełnosprawnych fizycznie,

Opracowujący:

inż. Krzysztof Kaźmierski
Gniezno, 10.04.2020

I Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z wykonaniem robót budowlanych oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w systemie zaprojektuj i wybuduj dla zadania inwestycyjnego „*Budowa przedszkola w Jankowie Dolnym*” – bez wyposażenia ruchomego.

Zamówienie obejmuje opracowanie kompleksowej dokumentacji kosztorysowo-projektowej, uzyskanie kompletu uzgodnień oraz warunków technicznych, uzyskanie pozwolenia na budowę i wybudowanie budynku z uzbrojeniem w przyłącza mediów, niezbędnym zagospodarowaniem najbliższego otoczenia i dróg komunikacyjnych - bez wyposażenia ruchomego.

Inwestycję zaplanowano w Jankowie Dolnym na działce nr 150/8 (część) o pow. ok 8 000 m² Działka stanowi własność Gminy Gniezno.

Na działce nr 150/8 znajduje się zieleń niska . Teren nie jest ogrodzony.

Dla przedmiotowego terenu została wydana przez Wójta Gminy Gniezno decyzja celu publicznego nr 40/2018 z dnia 16.03.2018 przeznaczająca wnioskowany teren jako teren placówki opiekuńczo-wychowawczej, przedszkola.

Dla projektowanego budynku przedszkola należy utworzyć oddzielny układ komunikacyjny oraz ciągi pieszce wykorzystując istniejący zjazd z drogi publicznej. Projektowany obiekt należy zaprojektować jako dostępny dla osób niepełnosprawnych.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Należy zaprojektować i wybudować budynek przedszkola w technologii zapewniającej wysoką energooszczędność, najniższe koszty eksploatacji (zużycia energii cieplnej i elektrycznej).

Budynek może zostać zaprojektowany jako parterowy lub dwukondygnacyjny, z dachem płaskim (zalecane) lub wielospadowym.

Układ funkcjonalny budynku winien przewidzieć część główną budynku składającą się z:

- sal oddziałów przedszkolnych dla każdej grupy przedszkolnej składający się z sali zajęć, zespołu sanitarnego, schowka
 - sali wielofunkcyjnej,
 - komunikacji: wejście główne, korytarzy komunikacyjnych
 - szatni (wspólnej dla wszystkich oddziałów)
 - pomieszczeń administracyjnych: dyrektora, sekretariatu, pokoju nauczycielskiego i referenta
 - pomieszczenia technicznego: magazyn środków czystości, pomieszczenia porządkowego, kotłowni,
 - pomieszczenia części kuchennej przedszkola - przewiduje się żywienie poprzez catering, wobec tego należy w budynku przewidzieć pomieszczenia do wydawania posiłków oraz zmywania pojemników cateringowych.
 - pomieszczenia pozostałe: sala logopedy, terapii pedagogicznej,
- oraz możliwość rozbudowy w drugim i trzecim etapie budowy: dodatkowej jednej lub dwóch sal oddziałów przedszkolnych oraz części stołówkowej składającej się z kuchni mogącej wydać ok. 200 posiłków oraz stołówki.

Drugi i trzeci etap budowy należy przewidzieć jako koncepcję która może zostać zrealizowana bez ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku głównego, z wykorzystaniem istniejących ciągów komunikacyjnych oraz mediów. (tylko jako koncepcja - bez wyceny)

Kompleks przewidziany jest dla 200 dzieci – na który składać się będzie 8 oddziałów przedszkolnych po 25 dzieci. Każdy oddział złożony z sali zajęć, sanitariatu przylegającego bezpośrednio do sal oddziału oraz pomieszczenia schowka. Należy przewidzieć oddzielne wejście zewnętrzne dla dwóch oddziałów.

Wejście do szatni z komunikacji głównej budynku.

Oprócz oddziałów dla dzieci w budynku należy uwzględnić: salę wielofunkcyjną, pomieszczenia administracyjno-socjalne, gospodarcze i technologiczne. Blok żywieniowy wydawania posiłków należy zaprojektować w oparciu o catering zewnętrzny który w przypadku rozbudowy budynku głównego- jeżeli będzie to możliwe - stanowić może część segmentu kuchni i stołówki obsługującej poza przedszkolem budynek szkoły podstawowej.

W przypadku przedstawienia konkretnych rozwiązań finansowania zewnętrznego, dopuszcza się w celu ograniczenia kosztów utrzymania budynku, montaż alternatywnych źródeł energii (np. pompa ciepła, ogniwa fotowoltaiczne, rekuperacja i inne). Zamawiający nie wyklucza budowy obiektu typu „zero energetycznego” przy przedstawieniu konkretnych źródeł finansowania tego typu rozwiązania.

1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Budynek użyteczności publicznej musi spełniać wszelkie wymogi wynikające z przepisów Ustawy Prawo Budowlane oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie obowiązujące w roku 2020.

Pomieszczenia przedszkola winny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dn. 28 sierpnia 2017 r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania (Dz. U.2017, poz. 1657).

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

Zestawienie pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji:

lp	Nazwa i opis pomieszczenia	ilość	Liczba stałych użytkowników	Powierzchnia użytkowa	uwagi
Część I – Pomieszczenia przedszkola					
1	Sala zajęć Przeznaczona dla realizacji zadań wychowawczo-dydaktycznych, zabaw, spożywania posiłków oraz wypoczynku i spania. Pomieszczenie winno mieć wydzielone strefy do pełnienia w/w funkcji.	8	25	Wg normatywów	
2	Zespół sanitarny Z wejściem bezpośrednio z sali, z systemowymi ściankami wygradzającymi kabiny, do kabin wejścia o szerokości w świetle 0,9 m, z drzwiami jednoskrzydłowymi. 3 umywalki obniżonej wysokości, 3 muszle ustępowe małe, miska natryskowa z baterią wannową (brodzik). Jedna z toalet powinna być dostosowana dla	8	25	Wg normatywów	

	potrzeb dzieci niepełnosprawnych.				
3	Schowek Pomieszczenia przeznaczone na pomoce dydaktyczne, na leżaki. Pomieszczenia dostępne bezpośrednio z sal przedszkolnych	8			
4	Szatnia dla dzieci przedszkolnych Podzielona na 8 boksów w sumie dla 200 dzieci, zlokalizowana w strefie wejścia	1	200	Wg normaty wów	
Część II –Pomieszczenia administracyjno -socjalne					
	Biuro dyrektora, sekretariatu, pokoju nauczycielskiego i referenta	1	1		
	sekretariat	1	1		
	Pokój nauczycielski z zapleczem socjalnym	1			
	WC personelu w sąsiedztwie sal zajęć	1		Wg normaty wów	
	WC ogólnodostępny Dostępny z korytarza udostępniony rodzicom, interesantom (dostępna dla niepełnosprawnych)			Wg normaty wów	
Część III zaplecze gospodarcze					
	Magazyn sprzętu Z możliwym bezpośrednim dostępem z zewnątrz	1	ok. 10		
	Pomieszczenie porządkowe 1 Zlewozmywak, regał na środki czystości, mopy		ok. 5		
	Pomieszczenie techniczne, kotłownia				
Część IV –Blok żywieniowy					
	Pomieszczenie wydawania posiłków				
	Zmywalnia				
	Magazyn wózków cateringowych				
Część V –Pomieszczenia ogólnodostępne					
	Sala wielofunkcyjna Pomieszczenie przeznaczone do zajęć ruchowych(zabaw, gimnastyki, rytmiki), zajęć umuzykalniających, do organizowania uroczystości z udziałem rodziców, imprez kulturalnych, projekcji. W sąsiedztwie Sali należy przewidzieć magazynek na sprzęt sportowy.	1		Ok 60 m ²	
	Komunikacja Wiatrołap, korytarze + holl wejściowy				
	Pomieszczenie do logopedii, terapii pedagogicznej, zajęć językowych Umywalka w pomieszczeniu	2			

II. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

1. Projekt należy opracować z uwzględnieniem:

- 1.1. Aktualnych warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 1.2. Rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 sierpnia 2017 r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania.
- 1.3. Aktualne przepisy w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (w tym przedszkoli), innych obiektów budowlanych i terenów
- 1.4. Aktualne przepisy w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy

2.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące przygotowania terenu.

- a) Z uwagi na sąsiedztwo istniejącego budynku szkoły podstawowej należy zachować wszelkie warunki bezpieczeństwa w trakcie prowadzenia robót oraz transportu materiałów,
- b) Ogrodzenie terenu budowy
- c) Zagospodarowanie placu budowy w tym: zaplecze socjalne, ogrodzenie, przyłączenie mediów na czas budowy w zakresie działania wykonawcy.
- d) Należy przygotować dojazd na plac budowy.

2.2 Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.

- a) Uporządkowanie wraz z renowacją istniejącej zieleni oraz wykonanie nowych nasadzeń,
- b) Wjazd istniejący – bez zmian
- c) Plac przed budynkiem i ciągi piesze należy wykonać o utwardzonej nawierzchni np. kostka betonowa brukowa.
- d) Należy przewidzieć ścieżkę łączącą przedszkole z istniejącym dostępem do drogi publicznej.
- e) Zagospodarowanie ścieżki w sposób atrakcyjny i dostępny dla dzieci.
- f) Podłączenie budynku zgodnie z warunkami technicznymi do sieci elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej odwadniającej dach oraz teren. Należy podłączyć budynek do instalacji teletechnicznej.
- g) Wykonanie oświetlenia zewnętrznego oraz zewnętrznego monitoringu wizyjnego wokół budynku i w kierunku placu zabaw.
- h) Przy doborze roślin unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia dzieci, preferowane gatunki ekologiczne z uwzględnieniem korzyści, jakie wnoszą do lokalnego ekosystemu.
- i) Należy zaprojektować małą architekturę, ławki, śmietniki, stojaki na rowery,
- j) Należy wyodrębnić miejsce na śmietnik, odpady segregowane.
- k) Tarasy zewnętrzne odporne na działanie warunków atmosferycznych, antypoślizgowe, mrozoodporne, kompozytowe. Wyklucza się zastosowanie desek tarasowych drewnianych.

2.3 Wymagania zamawiającego dotyczące architektury

2.3.1 Bryła zewnętrzna

- a) Budynek przedszkola wkomponować w istniejące otoczenie. Rzut należy dostosować do możliwości lokalizacyjnych poprzez usytuowanie funkcji względem stron świata i ukształtowania terenu.
- b) Budynek należy zaprojektować jako funkcjonalny i estetyczny, charakteryzujący się wysokimi walorami architektonicznymi.

- c) Architektura budynku projektować w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy budynku szkoły.
- d) Kolorystyka elewacji musi zostać uzgodniona z inwestorem na etapie koncepcji.
- e) Materiały elewacyjne trwałe i łatwe w późniejszym użytkowaniu i utrzymaniu. Wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych drewnianych. Sugeruje się zastosowanie takich materiałów jak tynki, płyty kompozytowe, płyty laminowane.
- f) Obiekt należy projektować jako niepodpiwniczony, parterowy (ewentualnie dwukondygnacyjny), dostępny dla osób niepełnosprawnych.
- g) Wejście główne - zadaszone, należy sytuować od strony dojazdu i dziedzińca przed budynkiem.
- h) Z sal dziecięcych i sali wielofunkcyjnej bezpośrednie wyjścia na zewnątrz budynku, w kierunku przyszłego placu zabaw.
- i) należy przewidzieć w konstrukcji budynku drugi i trzeci etap budowy – rozbudowę o część stołówkową i dalsze sale przedszkolne

2.3.2 Wnętrze

Projekt powinien obejmować swoim zakresem wyposażenie budynku przedszkola (bez wyposażenia ruchomego)

2.3.2.1 Sale zajęć

- a) Kolory wnętrz: pastelowe (zróżnicowane dla każdego z oddziałów).
- b) Dla sal zajęć należy przewidzieć wymagane nasłonecznienie.
- c) Powierzchnia przeznaczona na jedno dziecko powinna wynosić minimum 2,5 m² pow. 5 dzieci.
- d) Zespoły sanitarne dzieci odrębnie dla każdego modułu, dostępne bezpośrednio z sal zajęć.
- e) W salach zajęć stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić: od 1:2 do 1:4.
- f) Drzwi do sal przeszklone.
- e) Należy umożliwić wgląd z sali do pomieszczeń sanitarnych przez przeszklony otwór o charakterze naświetla w ścianie dzielącej pomieszczenia, bądź drzwiach.

2.3.2.1 Pozostałe pomieszczenia

- a) Szerokość korytarzy 1,8m –2,5m.
- b) Strefa administracyjna i pokój nauczycielski powinny być usytuowane w sąsiedztwie holu głównego.
- c) Posiłki z cateringu będą porcjowane w zapleczu kuchennym i dostarczane do sal zajęć.
- d) Pomieszczenia bloku żywieniowego –rozwiązanie należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych; przewidzieć bezkolizyjny dostęp transportowanej żywności.
- e) Usuwanie odpadków z cateringu przez przejście komunikacyjne lub bezpośrednio na zewnątrz budynku.
- f) Pomieszczenia gospodarcze i techniczne zabezpieczyć przed dostępem dzieci,
- g) Węzeł techniczny dostępny również od zewnątrz.
- h) W pomieszczeniu magazynowym wyodrębnić pomieszczenie zamknięte wentylowane na szafę RAK-ową dla pomieszczenia urządzeń teletechnicznych,
- i) Pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy odpowiednio wyposażać w instalacje: wody, c.w.u., kanalizacji, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła –rekuperacja, teletechniczne, elektryczne oraz oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych.
- j) Schowek gospodarczy do przechowywania środków czystości wyposażać w zlew, posadzki i ściany do wysokości ok. 2m –zastosować nawierzchnie zmywalne.

2.3.3 Przegrody budowlane

- a) Ściana zewnętrzna, okna, podłogi, stropy i drzwi o współczynnikach przenikania zgodnie z obowiązującymi przepisami, otwarta dyfuzyjnie o wysokich parametrach izolacyjnych.
Stolarka zewnętrzna antywłamaniowa.

2.4 Wymagania dotyczące konstrukcji.

- a) Wysokość pomieszczeń netto min. 3.0m.
b) fundamenty, ściany, stropy(stropodachy) dostosowane do technologii budowy,

2.5 Ogólne wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.

2.5.1 Sala wielofunkcyjna, Sale zajęć

- a) Posadzki z materiałów odpowiednich do ogrzewania podłogowego: dobrze przewodzących ciepło, wykładzina winylowa zróżnicowana kolorystycznie, w pomieszczeniach mokrych terakota, gres.
b) Posadzki z materiałów odpowiednich do ogrzewania podłogowego: dobrze przewodzących ciepło, wykładzina winylowa zróżnicowana kolorystycznie, w pomieszczeniach mokrych terakota, gres.

2.5.2 Węzły sanitarne

- a) Stosować miski ustępowe o zmniejszonych wymiarach (3 miski na węzeł), wysokość zawieszenia dostosowana do wzrostu dzieci.
b) Wysokość zawieszenia i wielkości umywalk dostosować do wzrostu dzieci (minimum umywalki na węzeł), nad umywalkami w glazurę wkomponować lustra,
c) Ścianki kabin systemowych do wysokości 1,3m.
d) Nie należy stosować drzwi wahadłowych lecz jednoskrzydłowe o szerokości otworu 0,90 m, o wysokości umożliwiającej wgląd personelu opiekuńczego.
e) Minimalne wymiary kabin w świetle wyprawionych ścian 1,0 m x 1,3m.
f) Brodzik należy zamontować tak aby górna krawędź umieszczona była na wysokości 45 cm nad podłogą; należy zamontować baterię z uchwytem ściennym z możliwością regulacji położenia prysznica.
g) Posadzki z płytek ceramicznych gres, ściany do wysokości ok. 2,1 m z płytek ceramicznych.
h) Instalacje ukryte (w bruzdach, obudowach, nad sufitem podwieszonym) zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków.
j) Schowek porządkowy wyposażić w szafkę ze zlewem 2-komorowym , na ścianie obok zamontować zawór czerpalny ze złączką do węża, posadzki płytki gres a ściany do wysokości 2,00m pokryć płytkami ceramicznymi.

2.6 Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji wewnętrznych.

2.6.1 Wymagania Zamawiającego dotyczące przyłączy.

Budynek przedszkola przyłączyć do następujących sieci, po uprzednim uzyskaniu warunków technicznych w imieniu Zamawiającego :

- a) wodociągowej,
b) Kanalizacji sanitarnej,
c) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki,
d) elektrycznej,
e) teletechnicznej,

2.6.2 Wymagania dotyczące instalacji wewnętrznych

Budynek wyposażić w następujące instalacje :

- a) Instalacje wodociągowe:
b) Instalacje kanalizacji sanitarnej i technologicznej:
c) Wyposażenie sanitarne:
d) Ogrzewanie:

Instalacja centralnego ogrzewania podłogowego, z podziałem na dane moduły.

Źródło ciepła-własna kotłownia gazowa (ewentualnie alternatywne źródła energii).

e) Instalacje wentylacji:

f) instalację p.poż.

g) Wykonawca zaprojektuje i wykona system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w pomieszczeniach budynków dla zapewnienia wymiany powietrza zgodnie z Polskim Prawem i Polskimi Normami.

f) Instalacje elektryczne, w tym:

- a. Instalacje oświetlenia ogólnego ledowego, ewakuacyjnego
- b. Instalacje gniazd wtykowych,
- c. Instalacje zasilania i sterowania wentylacji,
- d. Ochronę przeciwporażeniową,
- e. Montaż tablic rozdzielczych z kompletnym wyposażeniem,
- f. Instalacje telewizyjna (z antena i gniazdami),
- g. Instalacje nisko prądowe kompletne: instalacja przyzywowa,
- h. dozorowa (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny),

g) Instalacje teletechniczne:

Instalacje ukryte (w szachtach, obudowach), zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków.

3.3 Niektóre przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania robót zgodnie z przepisami polskiego Prawa Budowlanego oraz Polskich Norm i norm branżowych. W sprawach technicznych należy kierować się "Warunkami technicznymi wykonawstwa i odbioru robót budowlano – montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej i Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w wersji aktualnej na dzień wykonywania robót. W całym procesie budowlanym Wykonawca jest obowiązany stosować się do aktualnych polskich przepisów i Polskich Norm.

4. Termin realizacja i forma finansowania

4.1. Termin ogłoszenia przetargu w ramach przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych – maj/czerwiec 2020

4.2. termin wykonania dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę – do 120 dni od dnia podpisania umowy

4.3. termin zakończenia robót budowlanych i uzyskania decyzji o użytkowaniu - 30 czerwca 2021 r.

4.4. forma płatności za wykonane roboty: faktury na etapie robót budowlanych płatne w okresach miesięcznych.