

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA ŻŁOBEK PRYWATNY

Adres obiektu budowlanego: OPOLE UL. WOLNOŚCI 65, DZ. NR 2705/75 K.M. 3 OBREB CZARNOWĄSY.

Nazwa i kody CPV:

- 71221000-3** USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.
- 45214100-1** ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDOWY PRZEDSZKOLNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.
- 45300000-0** ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH.
- 45400000-1** ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.
- 45453000-7** ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE.

Zamawiający:

Beata Goranczewska
46-081 Dobrzeń Wielki
Ul. Jańskiego 3

Zespół autorki opracowania:

PROJEKTANT	inż. Jan Ewald Koziół upr. bud. nr 70/88/Op
ASYSTENT PROJEKTANTA	inż. arch. Renata Taratyka-Koziół
OPRACOWANIE	mgr inż. Michał Koziół

Maj 2017

Spis zawartości

Wykaz robót budowlanych wg klasyfikacji CPV	3
I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	4
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia	4
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu budowlanego oraz zakres robót budowlanych.....	4
1.1.1. Podstawa opracowania.....	4
1.1.2. Opis przedmiotu zamówienia.....	4
1.1.3. Opis stanu istniejącego budynku mieszkalnego.....	4
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	5
1.2.1. Przepisy prawne.....	5
1.2.2. Informacje z zakresu przygotowania dokumentacji projektowej.....	5
1.2.3. Informacje o sposobie prowadzenia prac.....	6
1.2.4. Ochrona środowiska.....	7
1.2.5. Warunki bezpieczeństwa pracy.....	7
1.2.6. Zaplecze dla potrzeb wykonawcy.....	7
1.2.7. Warunki dotyczące organizacji ruchu.....	8
1.2.8. Ogrodzenia.....	8
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	8
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu.....	8
1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.....	10
1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.....	11
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia	12
2.1. Wymagania podstawowe.....	12
2.2. Wymagania ogólne na etapie projektowania.....	12
II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego	18
Wstępne zestawienie kosztów inwestycji	21
Załączniki	22

Wykaz robót budowlanych wg systemu klasyfikacji CPV

Dział	Grupa	Klasa	Wyszczególnienie	Kod CPV
45			Roboty budowlane	45000000
	45.1		Przygotowanie terenu pod budowę	45100000
		45.11	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne	45110000
	45.2		Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej	45200000
		45.21	Budownictwo ogólne oraz inżynieria lądowa i wodna	45210000
		45.22	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych	45261000
	45.3		Wykonywanie instalacji budowlanych	45300000
		45.31	Roboty związane z montażem instalacji elektrycznych i osprzętu	45213316
		45.32	Roboty izolacyjne	45320000
		45.33	Wykonywanie instalacji ciepłych, wodnych, wentylacyjnych i gazowych	45330000
	45.4		Wykończeniowe roboty budowlane	45400000
		45.41	Tynkowanie	45410000
		45.42	Zakładanie stolarki budowlanej	45420000
		45.43	Roboty związane z wykładaniem podłóg i ścian	45430000
		45.44	Roboty malarskie i szklarskie	45440000
		45.45	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe	45212212 i DA04 45450000

I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu budowlanego oraz zakres robót budowlanych.

1.1.1. Podstawa opracowania.

- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Wizja w terenie,
- Dokumentacja fotograficzna
- Aktualna mapa zasadnicza terenu.

1.1.2. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, wykonanie robót budowlanych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie w ramach realizacji zadania p.n.: Rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na żłobek prywatny, który zlokalizowany jest w Opolu przy ul. Wolności 65 na działce o numerze ewidencyjnym 2705/75.

Głównym celem prac remontowo-budowlanych jest dostosowanie pomieszczeń budynku mieszkalnego do współczesnych wymagań dotyczących wyposażenia i funkcjonowania żłobka dla dzieci do lat 3, natomiast celami pośrednimi będą m.in.

- Utworzenie żłobka prywatnego, funkcjonalnego i przyjaznego, który wyposażony będzie w urządzenia i instalacje wg nowoczesnych standardów technologicznych umożliwiających w komfortowy sposób jego prowadzenie i użytkowanie.
- Zniesienie barier architektonicznych oraz montaż rozwiązań umożliwiających korzystanie z obiektu osobom niepełnosprawnym.

1.1.3. Opis stanu istniejącego budynku mieszkalnego.

Budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny (parter i poddasze użytkowe) w zabudowie wolnostojącej na rzucie prostokąta o dominującej bryle przyziemia. Konstrukcja nośna

budynku tradycyjna, murowana z cegły ceramicznej. Dach dwuspadowy, symetryczny o konstrukcji drewnianej z lukarną murowaną. Pokrycie dachu wykonane z dachówki cementowej. Budynek posiada przyłącze wodociągowe i energetyczne o nieuregulowanym statusie formalno-prawnym na dzień opracowania programu funkcjonalno-użytkowego. Odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiornika szczelnego na nieczystości ciekłe. Budynek nie posiada instalacji grzewczej – przewidziane przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Obecnie przedmiotowy budynek mieszkalny nie jest użytkowany i wymaga znacznych nakładów inwestycyjnych związanych z planowaną zmianą sposobu jego użytkowania.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

1.2.1. Przepisy prawne.

Wykonawca jest zobowiązany znać i stosować wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z planowanymi pracami projektowymi i budowlanymi. Będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych przepisów i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Najważniejsze z nich to:

- 1) Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. wraz z późniejszymi zmianami.
- 2) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. wraz z późniejszymi zmianami.
- 3) Ustawa o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 9 listopada 2000r. wraz z późniejszymi zmianami.
- 4) Ustawa Prawo Geodezyjne i kartograficzne z dnia 17.05.1989r. wraz z późniejszymi zmianami.
- 5) Rozporządzenie Ministra pracy i polityki społecznej z dnia 10 lipca 2014 r.w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy.

1.2.2. Informacje z zakresu przygotowania dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa winna być zgodna z wymaganiami niniejszego opracowania. Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych w programie uwarunkowań.

Projekt budowlany powinien zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia, decyzje, opinie, ekspertyzy i ewentualne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, które okażą się konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia. Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Ponadto dokumentacja projektowa

powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia.

W celu opracowania dokumentacji projektowej Zamawiający przekaze dane będące w jego posiadaniu.

Dokumentacja powinna składać się z następujących etapów:

I etap - Projekt koncepcyjny obejmujący:

Część graficzną:

- plan zagospodarowania terenu w skali 1:500,
- rzuty i przekroje kondygnacji w skali 1:100.

Część opisową:

- opis techniczny zawierający:
 - a) opis planu zagospodarowania terenu,
 - b) opis rozwiązań funkcjonalnych i technologicznych,
 - c) opis przyjętych rozwiązań materiałowych i technicznych zewnętrznych,
 - d) opis przyjętych rozwiązań materiałowych wewnętrznych (standardy materiałów wykończeniowych).

II etap - Projekt budowlany:

Wykonany zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U.03.207.2016 z późniejszymi zmianami), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003), (Dz. U.03.120.1133).

III etap – Projekty wykonawcze

Projekty wykonawcze dla wszystkich branż wraz z aranżacją wnętrza i wyposażenia, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych wykonane 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 2004r.)

Każdy z w/w etapów projektowych będzie podlegał uzgodnieniu protokolarnie i zatwierdzeniu przez Inwestora.

1.2.3. Informacje o sposobie prowadzenia prac.

W trakcie realizacji robót wykonawca będzie stosował się do wszystkich obowiązujących przepisów i wymagań w zakresie przedmiotu zamówienia. W tym celu, w ramach prac przygotowawczych do realizacji robót, zgodnie z wymogami ustawy – Prawo budowlane, niezbędne jest wykonanie dokumentacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony

zdrowia (BIOZ), uzgodnienie i wykonanie z właścicielami sieci uzbrojenia terenu ewentualnych odcięć lub przebiegów, przedstawienie kart przekazania odpadów w miejscach do tego przeznaczonych, prowadzenie robót rozbiórkowych w sposób umożliwiający sortowanie materiałów w celu ewentualnego odzyskania surowca lub oddzielenia materiałów niebezpiecznych wymagających specjalnego utylizowania.

1.2.4. Ochrona środowiska.

W trakcie realizacji robót wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji i do czasu zakończenia robót, wykonawca będzie podejmował wszystkie stosowne kroki niezbędne w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i jego otoczeniu, unikać działań szkodliwych dla zabudowy sąsiedniej w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników powodowanych jego działalnością.

1.2.5. Warunki bezpieczeństwa pracy.

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa pracy. Zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony zdrowia i życia personelu zatrudnionego na placu budowy. Przyjmuje się, że koszty zachowania zgodności z opisanymi wyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia są wliczone w cenę umowną. Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wymagane wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego na placu budowy, we wszystkich urządzeniach, maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w wyniku realizacji robót lub został spowodowany przez któregokolwiek z jego pracowników. Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska, nie będzie akceptowane.

1.2.6. Zaplecze dla potrzeb wykonawcy.

Wykonawca na swój koszt wykona i będzie utrzymywał w należyтым stanie zaplecze niezbędne jemu do realizacji zamówienia.

1.2.7. Warunki dotyczące organizacji ruchu.

W trakcie realizacji robót wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne, tymczasowe zabezpieczenia, aby zapewnić bezpieczeństwo całego ruchu kołowego i pieszego. Wszystkie znaki, bariery i inne urządzenia zabezpieczające muszą być zaakceptowane przez zamawiającego.

1.2.8. Ogrodzenia.

Ewentualny teren zewnętrzny przy segmencie modernizowanym niezbędny do prowadzenia prac należy wygrodzić od otoczenia ogrodzeniem pełnym o wysokości min. 2m.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Zgodnie z przyjętymi założeniami planuje się wykonanie żłobka dla grupy liczącej 20 dzieci w wieku do trzech lat. Przewidziano jedno pomieszczenie bawialni dostosowane do założonej ilości dzieci oraz wydzielone dwie sypialnie. Planowana jest lokalizacja na działce od strony południowo wschodniej ogrodzonego tarasu dla dzieci.

Koncepcja zakłada obsługę gastronomiczną bazującą na cateringu. Szatnie na potrzeby żłobka przewidziano wykonać poprzez wydzielenie fragmentu przestrzeni w projektowanym ciągu komunikacyjnym wewnątrz budynku. Jako drogi ewakuacyjne przewidziano ciągi komunikacyjne.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu.

Planowana przebudowa ze względu na nowy układ funkcjonalno-przestrzenny zakłada wyburzenia i przebudowę istniejących ścian działowych oraz budowę nowych, wykonanie otworów okiennych i drzwiowych w ścianach istniejących, całkowitą wymianę istniejących posadzek, budowę nowej instalacji wod-kan, CO i elektrycznej. Zakres prac obejmował będzie także roboty związane z demontażem istniejących i montażem nowych elementów stolarki (drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, okna) oraz prace wykończeniowe - tynkowanie, szpachlowanie i malowanie ścian i sufitów. Dodatkowo przewiduje się wykonanie rozbudowy w której zlokalizowane będą schody, wiatrołap oraz pomieszczenie techniczne przewidziane do lokalizacji węzła CO przyłączonego do miejskiej sieci ciepłowniczej. Na etapie projektu należy zastosować rozwiązania służące bezkolizyjnej komunikacji oraz umożliwiające dostęp dla osób niepełnosprawnych w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich do pomieszczeń, w których mogą przebywać.

W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej należy wykonać przebudowę istniejącego zjazdu prywatnego z działki nr 2607/125, która stanowi pas drogowy ul. Wolności, na zjazd publiczny.

Na terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

Konieczna jest całkowita zmiana obecnego programu funkcjonalnego istniejącego budynku mieszkalnego. Niezbędne jest wykonanie min. następujących robót:

- roboty rozbiórkowe wraz z wywozem i utylizacją odpadów,
- roboty murarskie, posadzkarskie (całkowita wymiana posadzek), związana z wykonaniem nowego układu funkcjonalnego,
- roboty ciesielskie i dekarские,
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych oraz sanitarnych,
- roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne,
- dostawa i montaż urządzeń oraz niezbędnego sprzętu,
- dostawa wyposażenia,
- wykonanie parkingu, chodnika, tarasu,
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych i dla rodziców z wózkami.

Szacowana powierzchnia użytkowa żłobka po wykonaniu powyższych prac winna wynosić ok. 200 m².

Konieczne jest wykonanie wszystkich prac celem spełnienia dla żłobka obowiązujących wymagań prawnych w szczególności wymagań określonych w Rozporządzeniu ministra pracy i polityki społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy.

Należy zaprojektować udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, wykraczające poza wymagane przepisami normy, takie jak m. in.:

- Oznaczenia poziome (wypukłości - na zewnątrz i wewnątrz budynku) o strukturze odznaczającej się od pozostałych powierzchni wyznaczających granice poszczególnych stref dostępnych dla dzieci (wewnątrz strefa rehabilitacji, jadalna, bawialna, odpoczynku itp.; na zewnątrz taras),
- oznaczenia świetlne – (w technologii LED) w ciągach komunikacyjnych (na zewnątrz i wewnątrz budynku) - wzbudzające u dzieci z zaburzeniami (np. autyzm) poczucie bezpieczeństwa i wspomagające rozpoznanie otoczenia, w którym dziecko przebywa,
- piktogramów - wyprofilowanych (np. gwiazdka, słońeczko) na stałe podświetlonych przywoływawczych dla wszystkich dzieci a w szczególności dla tych z zaburzeniami słuchu i wzroku, dzieci autystycznych, na zewnątrz (taras) i wewnątrz budynku, mających na celu zasygnalizowanie opiekunowi zgłaszanej przez dziecko potrzeby lub niepokoju,
- sygnalizacji dźwiękowej w przejściach pomiędzy salą bawialną i sypialnią sygnalizującą opiekunowi i/lub dziecku, że przekroczyło niedozwoloną strefę

1.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji.

Parter:

- wiatrołap - 4,95 m²
- szatnia/komunikacja - 18,98 m²
- zaplecze socjalne - 7,61 m²
- przygotowalnia - 7,99 m²
- bawialnia - 56,00 m² (do 20 dzieci)
- sypialnia - 16,01 m² (do 5 dzieci)
- łazienka z WC - 12,06 m²
- zapl. gospodarcze - 3,70 m²
- pom. techniczne - 1,50 m²
- zmywalnia - 4,24 m²

Piętro:

- komunikacja - 10,02 m²
- sypialnia - 41,00 m² (do 15 dzieci)
- pokój biurowy - 15,38 m²

Wyposażenie proponowanej w koncepcji kuchni cateringowej stanowią:

ZMYWALNIA

- umywalka - 1 szt.
- szafa - 1 szt.
- zmywarka/wypaźarka do naczyń podblatowa - 1 szt.
- zlew dwukomorowy z ociekaczem - 1 szt.
- blat roboczy - 2 szt.

PRZYGOTOWALNIA/WYDAWALNIA

- stół/blat roboczy - 2 szt.
- kuchenka elektryczna - 1 szt.
- zlew dwukomorowy z ociekaczem - 1 szt.
- lodówka - 1 szt.
- umywalka - 1 szt.

Przykładowe wyposażenie dodatkowe:

- naczynia, garnki w tym zestawy naczyń dla dzieci (kubek, talerzyk, salaterka).
- łyżki wazowe, sztucze itp. (np. chochła, widelec, łyżka perforowana, łyżka do serwowania, ubijak do ziemniaków, łyżka do spaghetti, łyżka cedzakowa, łopatka do przewracania, wieszak)
- sztucze dla dzieci (łyżka, nóż, widelec)

Wszystkie elementy wyposażenia (naczynia, sztucce itp.) muszą być przystosowane do zmywania w zmywarkach.

Parametry projektowanej realizacji:

- Planowana ilość sal (bawialnia, sypialnie) - 3
- Ilość dzieci - 20
- Biuro - 1
- Łazienki z WC – 1+1(dodatkowo na piętrze)
- Pomieszczenie techniczne - 1
- Pomieszczenie socjalne - 1
- Zaplecze gastronomiczne w postaci kuchni cateringowej - 1
- Szatnie dla dzieci - 1

Szatnia wydzielona w części komunikacyjnej w której należy przewidzieć lokalizację meblowych wieszaków z siedziskami lub rozwiązanie alternatywne.

Udogodnienia dla osób niepełnosprawnych:

- podjazd dla osób niepełnosprawnych i rodziców z wózkami,
- zastosowanie oznaczeń poziomych wypukłych dla osób niewidomych,
- urządzenia terenowe umożliwiające prowadzenie zajęć korekcyjnych i rehabilitacyjnych,

1.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.

Tabela 1: Obiekt kubaturowy

Nazwa obiektu	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Kubatura [m ³]	Powierzchnia całkowita bud. [m ²]
Budynek mieszkalny – stan istniejący	152,74	165,00	862,10	239,60
Budynek usługowy – stan projektowany	199,44	190,50	1030,00	271,50

- Wysokość budynku: ok. 7,10 m

- Wymagana wysokość pomieszczeń 2,50 m

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

W ramach realizacji zadania p.n.: Rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na żłobek prywatny Zamawiający przewiduje zlecenie zadania do wykonania w trybie „zaprojektuj i wybuduj” w zakresie:

- I. Zewnętrzne prace budowlane: polegające na budowie chodnika, miejsc postojowych, strefy wejścia do budynku wraz z rampą podjazdową dla osób niepełnosprawnych i wózków dziecięcych oraz budowa ogrodzonego tarasu dla dzieci,
- II. Prace remontowo – budowlane przy obiekcie: rozbudowa i przebudowa pomieszczeń; remont i przebudowa oraz budowa instalacji wewnętrznych w budynku.

2.1. Wymagania podstawowe:

- 1) Zakres całości zadania obejmuje rozbudowę i przebudowę pomieszczeń budynku mieszkalnego oraz prace remontowo - budowlane części zewnętrznych obiektu (budowę chodnika, podjazdu, miejsc postojowych, ogrodzenia).
- 2) Wymagane jest, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winne być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.
- 3) Wymagane jest, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 40 lat. Instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 20 lat.
- 4) Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych powinien wynosić 36 miesięcy. Gwarancja na zamontowany osprzęt zgodnie z deklaracją producenta lecz nie mniej niż 24 miesiące.
- 5) Wymagane jest, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu 7 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
- 6) Na wykonanie prac budowlanych konieczne jest uzyskanie przez wykonawcę w imieniu zamawiającego prawomocnego pozwolenia na budowę.

2.2. Wymagania ogólne na etapie projektowania:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Niezbędne prace projektowe do wykonania zadania:

- opracowanie inwentaryzacji: architektoniczno – budowlanej i branżowej budynku istniejącego
 - opracowanie opinii technicznej dotyczącej stanu konstrukcji budynku istniejącego
 - opracowanie wielobranżowego projektu budowlanego i uzgodnienie go z właściwymi rzeczoznawcami,
 - uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń właściwych organów, wymaganych do wykonania i odbioru poszczególnych elementów, instalacji oraz całości zadania.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania koncepcji projektowej wraz z opisem wyposażenia i działania (adekwatne do rodzaju branży) które na bieżąco konsultowane będą z Zamawiającym w zakresie estetyki, aranżacji wnętrz i funkcjonalności.
 - 3) Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.
 - 4) Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie:
 - harmonogramu realizacji inwestycji,
 - harmonogramu płatności,
 - projektu organizacji robót,
 - planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.
 - 5) Dokumentacja projektowa winna być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 - 6) Projekty branżowe powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki budowlane i wykonawcze.
 - 7) Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach. Każde opracowanie powinno przewidywać możliwość etapowania robót.
 - 8) Zakres i forma dokumentacji projektowej winna być sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz.2072 z późn. zm.).

Wymagania dotyczące konstrukcji:

- Nie ogranicza się rozwiązań konstrukcyjnych obiektu,
- Projekt elementów konstrukcyjnych powinien uwzględniać zasadność i ekonomikę kosztów ich wykonania

Wymagania dotyczące architektury

- Forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Zastosowane materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką,
- Budynek powinien być przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne,
- Wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród zewnętrznych.

Wymagania ogólne dotyczące wyposażenia

- Wyposażenie technologiczne kuchni cateringowej wg opracowania technologicznego uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych.
- Pomieszczenia sanitarne:
 - gabaryty urządzeń dostosowane dla dzieci,
 - armatura z centralnym systemem mieszania, lustra nad umywalkami,
 - wieszaki na ręczniki, pojemniki na mydło w płynie.
 - grzejniki w pomieszczeniach, w których przewiduje się zbiorowe przebywanie dzieci należy wyposażyć w osłony.

Wymagania dotyczące instalacji

Sieci zewnętrzne i przyłącza

W ramach prac projektowych należy przeanalizować zgodność aktualnych warunków przyłączeniowych z zapotrzebowaniem wynikającym z rozwiązań projektowanych,

W budynku należy przewidzieć budowę instalacji:

- zasilania w energię elektryczną - po wykonaniu analiz projektowych zgodnie z warunkami dostawcy energii,
- oświetlenia terenu – sterowanie za pomocą wyłącznika zmierzchowego,
- instalacje teletechniczne,
- zasilanie budynku w wodę – modernizacja istniejącego przyłącza wraz z przeglądem i ewentualną wymianą przyłącza wodociągowego,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – przegląd rozwiązania istniejącego i ewentualna modernizacja,
- Przyłączenie do sieci ciepłowniczej.

Instalacje sanitarne wewnętrzne

- wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna kuchni,
- wentylacja mechaniczna lub grawitacyjna nowopowstałych pomieszczeń,
- instalacje grzewcze,
- instalacje wod-kan (woda zimna, woda ciepła, kanalizacja sanitarna),

Instalacje elektryczne wewnętrzne

- instalacja oświetlenia podstawowego,
- instalacja oświetlenia miejscowego,
- instalacja oświetlenia awaryjnego – jeśli wymagana,
- instalacja gniazd wtykowych 230V - zasilanie urządzeń technologicznych,
- Instalacja siłowa,
- instalacja ochrony przepięciowej,
- instalacja ochrony od porażeń,
- instalacja odgromowa.

Wymagania dotyczące rozwiązań materiałowych

Posadzki

Nowe posadzki wraz z podłozami i warstwami izolacyjnymi:

- w korytarzach, holach, ciągach komunikacyjnych, na klatce schodowej, pomieszczeniach sanitarno – higienicznych: posadzki zmywalne, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, antypoślizgowe: np. płytki gres o podwyższonych parametrach użytkowych (np. z płytek litych, barwionych w masie).
- parametry techniczne płytki: wymiar podstawowej płytki: 60x60 cm, 30x60 cm lub inne, grubość: min 11 mm, stopnice systemowe oryginalne w postaci kształtek z zaokrągloną krawędzią, odporność na środki chemiczne, tolerancja grubości (ISO 10545- 2) $\pm 5\%$,
- w pomieszczeniu kuchni cateringowej – posadzki j.w., zmywalne, antypoślizgowe, wytrzymałe na uszkodzenia mechaniczne, o podwyższonych parametrach użytkowych
- w pomieszczeniu biurowym: płytki gres, jak w korytarzach lub rozwiązanie alternatywne
- w szatni dla dzieci – płytki gres (jak w korytarzach) lub posadzka z elastycznej, homogenicznej wykładziny podłogowej z wywinięciem wykładziny przy ścianach do wysokości 10 cm, trudno zapalnej, gr. 2 mm, z atestem higienicznym, wytrzymałej na intensywne warunki użytkowania, przeznaczonej do stosowania w budynkach użyteczności publicznej, trwałej oraz łatwej w czyszczeniu i konserwacji, o budowie pozwalającej na odnawianie powierzchni jedynie metodą polerowania na sucho, z gwarancją producenta 10 lat. Odporna na grzyby i bakterie i nie pozwalająca na ich rozwój.

Izolacje przeciwwodne w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych.

W pomieszczeniach określonych, jako higieniczno-sanitarne należy wykonać izolację przeciwwodną podłóży i ścian. Zaleca się zastosowanie niżej opisanych rozwiązań:

- membrana wodoszczelna: jednoskładnikowa folia w płynie do wykonywania izolacji wodoszczelnych i uszczelnień powierzchni przed przyklejeniem glazury, terakoty itp. okładzin ceramicznych na klej wysokoplastyczny,

- impregnat przeciwwilgociowy do gruntowania podłogi przed zastosowaniem membrany oraz do przeciwwilgociowego zabezpieczenia powierzchni ścian przed przyklejeniem płytek ceramicznych lub tynkowaniem. Do użycia na płyty gipsowo - kartonowe, ściany betonowe, ceglane oraz na tynki cementowe i cementowo - wapienne,
- taśma uszczelniająca do wykonywania uszczelnień połączeń ścian z podłogą, narożników ścian, dylatacji, przepustów rur lub przewodów itp., tkanina wzmacniająca do wzmacniania izolacji wykonywanej z membrany wodoszczelnej na podłogach oraz w połączeniach ścian z podłogą, narożach między ścianami, przejściach rur, przewodów, wpustów podłogowych itp.
- silikon sanitarny odporny na pleśń, do uszczelniania połączeń płytek z urządzeniami sanitarnymi i wyposażeniem, wypełniania spoin w narożnikach ścian oraz połączeń między ścianami a podłogą.

Tynki wewnętrzne, okładziny ścian, malowanie

- Wykonanie, naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach: tynki gipsowe lub tynki cem. – wap. kat. III + gładź gipsowa na ścianach i na stropach,
- W pomieszczeniach sanitarnych, kuchennych, – okładziny ścian o podwyższonych parametrach użytkowych: płytki glazury, gres (w kuchni – okładzina ścienna jednorodna kolorystycznie, zmywalna, do wysokości sufitu)
- Wszystkie narożniki okładzin ceramicznych ściennych wykończyć bez użycia listew PCV, tj szlifowane lub za pomocą kształtek ceramicznych.
- W pomieszczeniach kuchni i jej zaplecza połączenie podłogi ze ścianami muszą być wykonane jako obłe, ułatwiający utrzymanie czystości lecz nie utrudniające ustawienia sprzętów kuchennych i mebli gastronomicznych.
- tynki wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, zmywalną, odporną na szorowanie – co najmniej dwukrotnie z gruntowaniem. W pomieszczeniach o dużym natężeniu ruchu (ciągi komunikacyjne, sale, zmywalny tynk dekoracyjny lub ewentualnie lamperia na ścianach.

Stolarka drzwiowa

- Stolarka drzwiowa wewnętrzna:
 - skrzydła drzwiowe pełne, płytowe, wykończone w okleinie drewnianej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, wzmocnione, przylgowe, zawiasy potrójne dokręcane, wyposażone w zamek, ościeżnice obejmujące ścianę, regulowane, klamki drzwiowe ze stali nierdzewnej szczotkowanej
 - w drzwiach do WC: w dolnej partii drzwi kratki wentylacyjne (powierzchnia netto otworów wentylacyjnych w kratce=0,085 m²)
 - Drzwi do kuchni i pomieszczenia zmywalni (odporne na wilgoć): drzwi, pełne, klamki drzwiowe ze stali nierdzewnej szczotkowanej
 - Drzwi do bawialni dla dzieci – przeszklone, bezpieczne.

- Ewentualna stolarka drzwiowa i okienna zewnętrzna i wewnętrzna:
 - konstrukcja – profile aluminiowe, PCV
 - drzwi – z samozamykaczem
 - klamki drzwiowe – ze stali nierdzewnej szczotkowanej

Technologia kuchni

Należy zaprojektować i wykonać taki proces technologiczny, który obejmuje ciąg operacji i procesów jednostkowych odpowiedni dla kuchni cateringowej.

Podstawowe wymagania dotyczące maszyn i urządzeń:

- Wszystkie powierzchnie urządzeń, sprzętu oraz naczyń i opakowań kontaktujących się z żywnością powinny być wykonane z materiału posiadającego atest Państwowego Zakładu Higieny
- Blaty stołów i lamy powinny być wykonane z materiału twardego, gładkie i łatwe do utrzymania w czystości
- Maszyny i urządzenia powinny być usytuowane tak, aby umożliwić ich działanie w sposób zgodny z ich funkcją i przeznaczeniem, zapewnić odpowiednie utrzymanie porządku i czystości
- Zaleca się, aby wszystkie główne elementy wyposażenia były wykonane z blachy chromowo – niklowej, odpornej na korozję, działanie pary wodnej, kwasów organicznych oraz środków do mycia i dezynfekcji
- Maszyny, urządzenia, pojemniki mające bezpośredni kontakt z żywnością powinny być tak zaprojektowane i wykonane, aby zapewnić możliwość skutecznego mycia i dezynfekcji oraz utrzymania w czystości, powinny być wykonane z materiałów

II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów – **decyzja o warunkach zabudowy w załączeniu.**

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:
Zamawiający oświadcza, że na podstawie posiadanych dokumentów posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki o numerze ewidencyjnym 2705/75 zlokalizowanej w Opolu – obręb Czarnowąsy przy ul. Wolności 65.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dziennik Ustaw z 2003 roku Nr 207, pozycja 2016 z późniejszymi zmianami),
 - Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. „Prawo zamówień publicznych” (Dziennik Ustaw z 2004 roku Nr 19, pozycja 177 z późniejszymi zmianami),
 - ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy
 - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dziennik Ustaw z 2004 roku Nr 92, pozycja 881 z późniejszymi zmianami),
 - Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dziennik Ustaw z 2002 roku Nr 147, pozycja 1229 z późniejszymi zmianami),
 - Ustawa z dnia 21 grudnia 2004 r. o dozorcze technicznym (Dziennik Ustaw z 2004 roku Nr 122, pozycja 1321 z późniejszymi zmianami),
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (Dziennik Ustaw z 2001 roku Nr 62, pozycja 627 z późniejszymi zmianami),
 - Ustawa z dnia 21 maja 1985 r. o drogach publicznych (Dziennik Ustaw z 2004 roku Nr 204, pozycja 2086 z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 roku w sprawie systemów oceny zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu ich oznaczania znakiem CE (Dziennik Ustaw z 2002 roku Nr 209, pozycja 1779),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 grudnia 2002 roku w sprawie określenia polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do wydania europejskich aprobat technicznych zakresu i formy aprobat oraz trybu ich udzielania, uchylania lub zmiany (dziennik Ustaw z 2002 roku Nr 209, pozycja 1780),

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dziennik Ustaw z 1997 roku Nr 169 pozycja 1650),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dziennik Ustaw z 2002 roku Nr 47 pozycja 401),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dziennik Ustaw z 2003 roku Nr 120, pozycja 1126),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dziennik Ustaw z 2004 roku Nr 202, pozycja 2041),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 roku w sprawie sposobów deklarowania wyrobów budowlanych oraz sposobu oznakowania ich znakiem budowlanym (Dziennik Ustaw z 2004 roku Nr 198, pozycja 2072),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 roku w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004 roku zmieniające rozporządzenia w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, (Dziennik Ustaw z 2004 roku Nr 198, pozycja 2042 z późn. zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 czerwca 2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu robót budowlanych, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,
 - Inne ustawy i rozporządzenia, Polskie Normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
- Kopia mapy zasadniczej – **załączona do opracowania.**
 - Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia przewidywanej rozbudowy - **brak danych. W zależności od potrzeb do wykonania na etapie projektu technicznego.**
 - Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – **nie dotyczy.**
 - Inwentaryzacja zieleni - **brak danych. Do wykonania na etapie projektu.**
5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska - **nie dotyczy.**
6. Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości - **nie dotyczy.**

7. Inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek. **Opracowania szczegółowe do wykonania na etapie projektu techniczno-budowlanego. Na potrzeby opracowania koncepcji do programu funkcjonalno-użytkowego wykonano inwentaryzację stanu istniejącego (w załączeniu),**
8. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych – **na obecnym etapie brak. Do wykonania na etapie projektu.**
9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:
- Termin realizacji przedmiotu zamówienia zarówno w obszarze projektowania, wykonania oraz oddania do użytkowania zostanie określony przez Zamawiającego.
 - Zamawiający oświadcza, że działka na której ma powstać obiekt jest własnością zamawiającego co potwierdza wyciąg z księgi wieczystej, którą dysponuje zamawiający.
 - Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
 - Zamawiający przewiduje następującą kolejność działań związanych z realizacją zadania:
 - Wyłonienie wykonawców lub wykonawcy zadania.
 - Wykonanie projektów zadania.
 - Uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę na wykonanie prac budowlanych.
 - Udostępnienie obiektu wykonawcom
 - Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych.
 - Zakup wyposażenia i systemów obiektu.
 - Wyposażenie obiektu.

Zamawiający

Opracowanie:

Maj, 2017

Zestawienie kosztów inwestycji:

Kod CPV	Opis robót	Wartość
45100000	Przygotowanie terenu pod budowę	
45110000	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne	
45233200	Zagospodarowanie terenu (roboty zewnętrzne)	
45200000	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części; roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej	
45261000	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych	
45213316	Roboty związane z montażem instalacji elektrycznych i osprzętu	
45320000	Roboty izolacyjne	
45330000	Wykonywanie instalacji cieplnych, wodnych, wentylacyjnych i gazowych	
45410000	Tynkowanie	
45420000	Zakładanie stolarki budowlanej	
45430000	Roboty związane z wykładaniem podłóg i ścian	
45440000	Roboty malarskie	
71221000	Opracowanie dokumentacji projektowej	
-	Część administracyjna budynku	
Łącznie brutto		

Załączniki:

1. Koncepcja funkcjonalno-użytkowa inwestycji,
2. Inwentaryzacja pomieszczeń istniejących,
3. Inwentaryzacja fotograficzna budynku,
4. Decyzja o warunkach zabudowy,
5. Kopia mapy zasadniczej,