



ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Program funkcjonalno - użytkowy			
Nazwa zadania	BUDOWA GMINNEGO ŻŁOBKA MODUŁOWEGO W JÓZEFINIE		
Zamawiający	Gmina Halinów ul. Spółdzielcza 1 05-074 Halinów		
Adres obiektu	Józefin, ul Stołeczna, dz. nr ew. 64/1		
OPRACOWAŁ:			
IMIĘ I NAZWISKO:	SPECJALNOŚĆ:	DATA OPRACOWANIA:	PODPIS:
mgr inż. Agnieszka Maciążek	konstrukcyjno-budowlana	luty 2018	
mgr inż. Agnieszka Książczowska	instalacyjno-inżynierska	luty 2018	
<p>Nazwy i kody:</p> <p>71220000-6 – Usługi projektowania architektonicznego 71320000-7 – Usługi inżynierskie w zakresie projektowania 71248000-8 – Nadzór nad projektem i dokumentacją 45000000-6 – Roboty budowlane 45111200-0 – Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne 45210000-1 – Roboty budowlane w zakresie budynków 45310000-3 – Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 45333000-0 – Roboty instalacyjne gazowe 45330000-9 – Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne 45400000-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych</p> <p>Zawartość Programu Funkcjonalno-Użytkowego:</p> <p>I. Strona tytułowa II. Część opisowa III. Część informacyjna</p>			
Halinów, luty 2018r.			



I.	CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	3
1.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia	3
a.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu	4
b.	Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych	5
c.	Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	7
d.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe	9
2.	Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	11
2.1	Wymagania zamawiającego dotyczące przygotowania terenu.....	11
2.2	Wymagania zamawiającego dotyczące architektury.....	11
2.3	Wymagania zamawiającego dotyczące konstrukcji.....	12
2.4	Wymagania zamawiającego dotyczące izolacji.....	14
2.5	Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji.....	14
2.6	Wymagania zamawiającego w odniesieniu do użytych materiałów budowlanych	18
2.7	Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.....	18
2.8	Wymagania zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciw –pożarowych	25
2.9	Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.....	25
2.10	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem ...	26
2.11	Wymagania zamawiającego w odniesieniu do trwałości – elementy ogólne.....	26
2.12	Pozostałe elementy wyposażenia obiektu	26
3.	Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.....	27
3.1	Projektowanie	27
3.2	Roboty budowlane	28
3.3	Istniejące instalacje	29
3.4	Koszty korzystania z infrastruktury technicznej	29
3.5	Ochrona dróg	29
3.6	Tablice informacyjne	30
3.7	Dokumentacja budowy	30
3.8	Odbiór robót	30
3.9	Dokumentacja powykonawcza	31
4.	Warunki gwarancji	31
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO	31



I. CZĘŚĆ OPISOWA

Celem budowy Gminnego Publicznego żłobka w miejscowości Józefin jest zapewnienie opieki dzieciom w wieku żłobkowym od 1 roku życia do 3 lat, których na koniec 2017r. było 526. Na terenie gminy nie działa żadna publiczna placówka wychowawcza o takim charakterze. Budowa żłobka zaspokoi potrzeby lokalnej społeczności w zakresie opieki nad dziećmi w zakresie opieki nad dziećmi i poprawi jakość życia społecznego poprzez umożliwienie aktywności zawodowej rodziców, uwzględniając równocześnie zasady prawidłowego rozwoju dziecka i nabycia umiejętności niezbędnych do edukacji przedszkolnej.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadanie pn.: **"Budowa gminnego żłobka modułowego w Józefinie" w ramach zadania budżetowego „Budowa żłobka gminnego – w ramach programu Maluch+”, w formule „zaprojektuj i wybuduj”.**
2. Zakres **Przedmiotu zamówienia** obejmuje:
 - 1) wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej żłobka przeznaczonego dla 100 dzieci powyżej 1 roku życia, na działce gminnej nr ew. 64 przy ul. Stołecznej w Józefinie wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego wszystkich wymaganych uzgodnień i decyzji w tym decyzji o pozwoleniu na budowę budynku żłobka, oraz obiektów budowlanych tj. miejsca parkingowe, wewnętrzna instalacja gazu;
 - 2) wykonanie robót budowlanych, których rezultatem będzie wybudowanie obiektu – budynku żłobka, wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej, zagospodarowaniem terenu, wszystkimi innymi pracami i dostawami, które umożliwią użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 3) montaż wyposażenia stałego i ruchomego budynku zgodnie z poniżej zamieszczoną tabelą wyposażania;
 - 4) wykonanie dokumentacji powykonawczej inwestycji objętej przedmiotem umowy wraz ze świadectwem energetycznym, instrukcją pożarową i scenariuszem pożarowym budynku żłobka;
 - 5) uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie



oraz przekazanie przedmiotowej inwestycji do eksploatacji.

Właścicielem działki jest Gmina Halinów.

Planowana lokalizacja przedstawiona jest na załączonej koncepcji zagospodarowania terenu rys. nr 1 – załącznik do PFU.

Planuje się zabudowanie terenu obiektem opiekuńczo-wychowawczym spełniającym standardy obowiązujące w tego typu placówkach, wraz z zagospodarowaniem terenu.

Przedmiotowa działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Halinowie nr XXXIX.371.2017 z dnia 28.12.2017 (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 12.02.2018r poz. 1387) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Józefin, gmina Halinów i oznaczona w tym Planie jako 1UP, 2UP (tereny usług publicznych).

Należy zaprojektować obiekt bez barier architektonicznych i umożliwić dostęp osobom niepełnosprawnym.

Zamawiający jest w posiadaniu warunków technicznych wykonania przyłączy wodno-kanalizacyjnych i gazowego i w rejon projektowanego budynku Zamawiający doprowadzi przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe (do skrzynki gazowej), na działce znajduje się również sieć energetyczna.

Zamawiający wystąpił do PGE Dystrybucja o wydanie warunków przyłączenia do sieci energetycznej oraz wydanie warunków usunięcia kolizji istniejącego słupa elektroenergetycznego z drogą pożarową Zamawiający (usunięcie kolizji nie wchodzi w zakres wykonawcy).

Żłobek należy połączyć z istniejącym układem komunikacyjnym – włączenie do drogi powiatowej (istniejący zjazd) oraz zapewnić miejsca postojowe.

Inwestor preferuje zastosowanie rozwiązań technicznych dostępnych na rynku umożliwiających uzyskanie najniższych kosztów oraz czasu realizacji i późniejszej eksploatacji obiektu z zachowaniem odpowiednich standardów jakim powinien odpowiadać tego typu obiekt.

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.



Budynek parterowy, niepodpiwniczony z dachem płaskim (kąt 0° – 15°) w technologii modułowej o konstrukcji drewnianej na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnej działki. Budynek usytuowany korzystnie względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury. Rzut budynku ze względów funkcjonalno-użytkowych i ekonomicznych oprzeć na możliwie zwartej i prostej bryle (maksymalnie zbliżonym do załączonej koncepcji). W budynku należy zlokalizować 4 oddziały żłobkowe łącznie dla 100 dzieci. Oprócz oddziałów dla dzieci w budynku należy uwzględnić pomieszczenia administracyjno-socjalne oraz kuchnię do posiłków cateringowych umożliwiającą przechowywanie i wydawanie oraz przygotowanie innych niż obiady posiłków.

Dane ogólne wynikające z załączonej koncepcji:

- powierzchnia zabudowy: (830,15+102,98) m² +/- 10% w tym 102,89 m² +/- 10% - tarasy
- powierzchnia użytkowa: 703 m² +/- 10%
- kubatura: 2110 m³ +/- 10%
- wysokość pomieszczeń parteru: min 3,00 m.

Wysokość przestrzeni instalacyjnej: 0,7 m

1.2 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych.

1.2.1. Roboty budowlane:

- Zabiegi pielęgnacyjne istniejącej zieleni, niezbędne wycinki i przesadzenia;
- Wyrównanie terenu, łącznie z przesunięciem i nawiezieniem mas ziemnych, usunięcie urodzajnej ziemi, wymiana gruntu;
- Wykonanie fundamentowania;
- Kompleksowa budowa obiektu wraz z wykonaniem wszystkich robót wykończeniowych (w tym: posadzki, tynki, okładziny, parapety wewnętrzne i zewnętrzne, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, montaż kabin systemowych, wyposażenie pomieszczeń kuchni, pokoju socjalnego, kotłowni i wentylatorowni, wyposażenie w sprzęt gaśniczy i instrukcje bezpieczeństwa ppoż., oznaczenia drogi ewakuacyjnej);

1.2.2. Roboty sanitarne:



- Instalacje wodno-kanalizacyjne, hydrantowe i p.poż., c.o.;
- Instalacje wentylacji mechanicznej;
- Wyposażenie kotłowni;
- Biały montaż.

1.2.3. Roboty elektryczne:

- Instalacje oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego;
- Instalacje gniazd wtykowych;
- Instalacje zasilania i sterowania wentylacji;
- Instalacja systemu sygnalizacji pożaru;
- Ochrona przeciwporażeniowa;
- Budowa linii WLZ;
- Montaż tablic rozdzielczych z kompleksowym wyposażeniem;
- Instalacje telewizyjne (z anteną i gniazdami)
- Instalacja telefoniczna (bez aparatów);
- Instalacje nisko-prądowe kompletne, instalacja przyzywowa, dozorowa (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny), instalacja domofonowa;
- Sieć logiczna – komputerowa, łącząca funkcjonalnie wszystkie pomieszczenia.

1.2.4. Zagospodarowanie terenu:

- Podłączenie budynku do przyłączy wykonanych przez Zamawiającego
- Wykonanie ogrodzenia z bramami i furtkami;
- Budowa miejsc parkingowych, w tym przy samym obiekcie dla niepełnosprawnych;
- Budowa drogi pożarowej i placu manewrowego dla wozu bojowego
- Wykonanie schodów i podjazdów dla wózków i osób niepełnosprawnych z ze szczegółowym uwzględnieniem różnicy terenu.
- Uzupełnienie ziemi oraz nasadzenia , posianie trawy bądź ułożenie trawy „z rolki”
- Oświetlenie zewnętrzne budynku i terenu wokół.

1.2.5. Wyposażenie obiektu w:

- Kotłownię gazową;



- Wentylatorownię;
- Sanitariaty (biały montaż);
- Kuchnię na potrzeby cateringu wraz z niezbędnymi urządzeniami.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Żłobek musi spełniać założenia wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. Pomieszczenia żłobka powinny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10.07.2014r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony Żłobek lub Klub dziecięcy (Dz.U. z 2014r. poz. 925).

Kompleks przewidziany jest dla 100 dzieci (4 oddziały po 25 w każdym).

Wszystkie sale pobytu dzieci powinny mieć zapewnione odpowiednie naświetlenie światłem dziennym (min. 3h w ciągu dnia). Minimalna powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci powinna wynosić: od 3 do 5 dzieci co najmniej 16 m²; w przypadku liczby dzieci większej niż 5 powierzchnia pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt dzieci ulega odpowiedniemu zwiększeniu na każde kolejne dziecko 2,5m².

Budynek żłobka można podzielić na 4 części pod względem funkcjonalno-użytkowym:

Część I – 4 oddziały żłobkowe

Część II – Pomieszczenia administracyjno-socjalne

Część III – Pomieszczenia gospodarcze i techniczne

Część IV – Pomieszczenia wspólne

- **Część I** – pomieszczenia żłobka

Program funkcjonalno-użytkowy zakłada przyjmowanie dzieci w wieku po niemowlęcym (1-3 lata) – do 25 dzieci w grupie. Zakłada się dzienny pobyt dzieci w żłobku powyżej 6 godzin.



Zespół pomieszczeń żłobkowych powinien być przystosowany do określonych grup wiekowych.

Oddziały żłobka powinny składać się z następujących pomieszczeń:

Dla dzieci w wieku od 12 do 24 m-cy (1 oddział):

- sala zabaw;
- sypialnia;
- łazienka
- brudownik.

Dla dzieci w wieku od 24 do 36 m-cy (3 oddziały):

- sala zabaw;
- łazienka
- brudownik.

Z sali zabaw oddziału 1+ (12-24 m-ce) należy zapewnić możliwość bezpośredniego wyjścia na teren przyległy do żłobka (taras do werandowania najmłodszych dzieci). Teren ten powinien być niedostępny dla osób postronnych.

- **Część II** – pomieszczenia administracyjno-socjalne

Ich ilość i funkcja powinny być dostosowane do liczby i rodzaju zatrudnionego personelu.

- pomieszczenie dla księgowej/intendentki
- pomieszczenie dla dyrekcji
- pomieszczenie dla pielęgniarki
- pomieszczenie socjalne z szatnią personelu
- pomieszczenie dla pracownika gospodarczego/portiera
- łazienka dla personelu

Przewiduje się zatrudnienie następującego personelu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania placówki:

- wychowawcy i nauczyciele – 16 osób
- sprzątaczkę/ woźne oddziałowe – 2 osoby



- portier – 1 osoba
- pielęgniarka – 1 osoba
- dyrektor, księgowa, intendentka – 3 osoby

Razem około 24 osoby.

- **Część III – pomieszczenia gospodarcze i techniczne**

- kotłownia gazowa;
- wentylatorownia;
- pomieszczenia porządkowe;
- wózkarnia
- zaplecze do posiłków cateringowych z magazynami i WC
- szatnia wspólna dla 4 oddziałów z wydzieloną przestrzenią dla najmłodszej grupy 1+, zlokalizowana w centralnej części budynku.

- **Część IV – pomieszczenia wspólne**

- WC;
- komunikacja w tym przestronny hol, przeznaczony na miejsce spotkań, przedstawień i małych koncertów instrumentalnych dla dzieci.

Układ funkcjonalny należy zaprojektować tak, aby zapewnić prawidłową organizację pracy, jak najlepsze zgodne z przeznaczeniem wykorzystanie pomieszczeń usługowych i pomocniczych, odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne i BHP oraz sprawność świadczonych usług.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.

Wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”:

Lp.	opis pomieszczenia	Ilość	liczba stałych użytkowników	Powierzchnia użytkowa [m2]
Część I - Pomieszczenia żłobka				
1	Sala zabaw	4	25	4 x min 66 m2



	Przeznaczona dla realizacji zadań wychowawczo-dydaktycznych, zabaw oraz spożywania posiłków, snu. Pomieszczenie powinno być podzielone na strefy w/w funkcji.			
2	Sypialnia dla oddziału 1+ Przeznaczona do odpoczynku dzieci	1	25	1 x ok. 44 m ²
3	Łazienka 3 umywalki o obniżonej wysokości , 3 muszle ustępowe, miska wannowa natryskowa z baterią (brodzik) - na wysokości minimum 30cm od podłogi, regały z indywidualnie oznaczonymi nocnikami dla dzieci, przewijakiem i koszem na pieluchy. zlew do mycia nocników	4	25	4 x ok. 13 m ²
4	Szatnia Indywidualne szafki do przechowywania ubrań, ławeczki, przewijak	1	100	1 x ok. 50 m ²
Razem około				410 m²
Część II - Pomieszczenia administracyjno-socjalne				
1	księgowia + intendentka	1	1	ok. 12 m ²
2	pokój dyrektora	1	1	ok. 12 m ²
3	Pokój nauczycielski/socjalny Pomieszczenie o funkcji szatni i pokoju socjalnego, ze stołem i krzesłami, szafą ubraniową	1		ok. 17 m ²
4	WC personelu	1		ok. 5,5 m ²
5	pokój pielęgniarki umywalka, apteczka, przeszklona szafa na sprzęt i środki medyczne, kozetka, szafa na czystą bieliznę, biurko z fotelem, krzesło, zamykany pojemnik na odpady	1		ok. 12 m ²
6	pomieszczenie portiera	1	1	ok. 8 m ²
Razem około				66,5 m²
Część III - Pomieszczenia gospodarcze i techniczne				
1	kotłownia gazowa – pow. normatywna	1		ok. 9 m ²
2	Wentylatorownia	1		ok. 11,5 m ²
3	Pomieszczenie porządkowe regał na środki czystości, mopy, zlewozmywak	1		ok. 4 m ²
4	wózkarnia	1		ok. 5,5 m ²
5	zaplecze do posiłków cateringowych lodówka, kuchenka, zmywarka z wyparzarką, zlewozmywak, szafka, regał na butelki,	1		ok. 28 m ²



6	wc dla personelu cateringu	1		4,5 m2
7	brudowniki/pomieszczenia porządkowe	3		3 x ok. 2 m2
8	pralnia/suszarnia	1		ok. 2 m2
Razem około				70,5 m2
Część IV - Pomieszczenia ogólnodostępne				
1	WC ogólnodostępne/dla niepełnosprawnych	1		ok. 6 m2
2	komunikacja (wiatrołap, korytarze, holl wejściowy)	1		ok. 150 m2
Razem około				156 m2

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Wymagania zamawiającego dotyczące przygotowania terenu.

- przygotowanie terenu pod budowę obiektu, zdjęcie darni oraz gleby urodzajnej;
- przygotowanie dojazdu na plac budowy na podstawie uzgodnień, które Wykonawca winien uzyskać we własnym zakresie;
- zagospodarowanie i ogrodzenie placu budowy..

2.2. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury.

Bryła obiektu wkomponowana w istniejące otoczenie na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury np.: dojazd na działkę, komunikacja wewnętrzna. Rzut budynku ze względów funkcjonalno-użytkowych jak i ekonomicznych oprzeć na możliwie zwartej i prostej bryle (koncepcja) z pozostawieniem jak największej ilości przestrzeni biologicznie czynnej na działce z wykorzystaniem jej na zieleńce i komunikację.

- Zaleca się unikania obiektu typu „korytarzowiec”;
- Obiekt o jednej kondygnacji, dostępny dla osób niepełnosprawnych;



- Odwodnienie (dach, teren) odprowadzone na teren (w granicy działki przebiega rów melioracyjny, teren należy wykonać ze spadkiem w kierunku rowu);
- Wejścia do budynku wykonać zadaszone i dostępne dla niepełnosprawnych;
- Dla sal zajęć należy przewidzieć odpowiednie naświetlenie światłem dziennym (min. 3h w ciągu dnia w dniach równonocy);
- Pokój dyrektorski i pion administracyjny powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie holu;
- Pokój księgowości należy usytuować przy pokoju dyrektorskim;
- Pokój nauczycielski dostępny z komunikacji;
- Zespoły sanitarne dzieci odrębnie dla każdej grupy, dostępne bezpośrednio z sal zabaw;
- Należy umożliwić wgląd z sali do pomieszczeń sanitarnych przez przeszklony otwór o charakterze naświetlania w ścianie dzielącej pomieszczenia;
- Nie należy sytuować misek wannowych (brodzików) pod oknem;
- Schowki porządkowe do przechowywania środków czystości lokalizować przy pomieszczeniach sanitarnych i zabezpieczyć przed dostępem dzieci;
- Usuwanie odpadków przez przejście komunikacyjne lub bezpośrednio na zewnątrz budynku (preferowane);
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej z separatorem tłuszczu zlokalizowanym na zewnątrz budynku.
- Należy zaprojektować i wybudować małą architekturę, ławki, śmietniki, stojaki na rowery.
- Należy wyodrębnić miejsce na śmietnik/altankę śmietnikową w konstrukcji lekkiej drewnianej, zadaszoną, zamykaną umożliwiającą ustawienie w niej kilku pojemników na odpady segregowane o poj. min. 240l.
- Taras zewnętrzny (weranda) odporne na działanie warunków atmosferycznych, antypoślizgowe, mrozoodporne, kompozytowe.

2.3. Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji.



- Wysokość pomieszczeń min. 3,0 m,
- Szerokość korytarzy min. 1,5 m,
- W salach zajęć stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić: min. 1:8, z zapewnieniem czasu nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września), parapety montować 45-55 cm nad podłogą, podłogi powinny być ciepłe, łatwe do utrzymania czystości. Okna muszą posiadać możliwość otwierania i uchylania.
- Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z zamawiającym.
- Budynek w technologii modułowej, prefabrykowany na hali, parterowy, nie podpiwniczony z dachem płaskim (0-15°).
- Konstrukcja główna budynku drewniana – drewno klejone, suszone do wilgotności 18% z certyfikatem. Obudowa ścian od wewnątrz płytą gipsowo włóknową o podwyższonych właściwościach mechanicznych, od zewnątrz płytą wiórowo cementową lub inną zaproponowaną przez projektanta. Zastosować konstrukcje pomocnicze w ścianach zewnętrznych ograniczające występowanie mostków termicznych w strukturze przegrody. Izolacja termiczna ścian – wełna mineralna skalna, zmielone włókna drzewne w postaci płyt lub inny materiał stosowany w ścianach warstwowych. Należy zastosować również membranę paroizolacyjną wspomagającą system wymiany powietrza oraz wilgotności. Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych nie może być wyższa niż: $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Nie dopuszcza się zastosowania technologii kontenerowej oraz wykończenia ścian blachą.
- Dach o konstrukcji drewnianej – drewno klejone, suszone do wilgotności 18% z certyfikatem, zaizolowany termicznie - wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla takiej przegrody zewnętrznej nie może być wyższa niż: $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla okien (całych) $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, przy czym dla pakietu szybowego $U < 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, zaprojektować okna



z rozszczelnieniem. Wykonać tzw. ciepły montaż stolarki okiennej. Na oknach rolety wewnętrzne poziome opuszczane, jako ochrona przed nasłonecznieniem.

- Okucia antywłamaniowe okien – WK1
- Szyby antywłamaniowe w klasie P2
- Wszystkie materiały użyte do produkcji obiektu – atestowane.
- Pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy odpowiednio wyposażać w instalacje: wody zimnej i ciepłej, kanalizacji, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji w kuchni, administracji i części komunikacji, c.o., teletechniczne, elektryczne oraz oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych.
- Schowek gospodarczy do przechowywania środków czystości wyposażać w zlew (posadzki i ściany na całej wysokości pokryć płytkami ceramicznymi lub wykładziną ścienną PVC).
- Ogrzewanie płaszczyznowe podłogowe.
- Instalacje p.poż. wewnątrz – przy wejściach oraz sprzęt gaśniczy według wymogów.

2.4. Wymagania Zamawiającego dotyczące izolacji.

- Izolacja cieplna:
 - ✓ gęstość materiału termoizolacyjnego do przestrzeni pomiędzy elementami konstrukcyjnymi ścian, stropów i dachów ponad 50 kg/m³
 - ✓ właściwa pojemność cieplna materiału termoizolacyjnego C nie mniej niż 18.000 (J/kg*K)
 - ✓ współczynnik oporu dyfuzji pary wodnej μ nie więcej niż ½
 - ✓ izolacja otwarta dyfuzyjnie o właściwościach higroskopijnych
- Izolacje akustyczne:

Izolacje akustyczne muszą spełniać w szczególności wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 lipca 2015 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422).
- Izolacje wilgotnościowe:



współczynnik oporu dyfuzji pary wodnej μ nie więcej niż 1/2 technologia gwarantująca ciągłość i szczelność blokady pary wodnej.

2.5. Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji.

Wszystkie instalacje w budynkach powinny mieć podłączenia do systemu sieci przy obiektowych. Przyłącze wodno-kanalizacyjne i gazowe zostanie doprowadzone przez Zamawiającego w rejon planowanego budynku.

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

2.5.1. Instalacje:

- Instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- Instalacje wody zimnej, instalacja ciepłej wody użytkowej i c.o.,
- Instalacje wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i klimatyzacyjnej,
- Budowa i wyposażenie kotłowni gazowej,
- Biały montaż.

Instalacje wodociągowe:

Instalację wewnętrzną wykonać należy z rur miedzianych lub tworzywowych Pe-Xc/Al./PeXc łączone za pomocą łączników stalowych/mosiężnych.

Przewody instalacji należy izolować cieplnie.

Po wykonaniu instalację wodociągową poddać należy próbie szczelności, przepłukać i zdezynfekować.

Instalacje kanalizacji sanitarnej i technologicznej:

Całą instalację kanalizacyjną wykonać z rur kanalizacyjnych PVC.

Każdy z pionów wyposażać należy w rewizję (na poziomie przyziemia) nad posadzką i wyprowadzenia do kominków wywiewnych umieszczonych w dachu obiektu.

Po wykonaniu dokonać próby szczelności instalacji kanalizacyjnej.

Wyposażenie sanitarne

Punkty czerpalne i baterie z mieszaczem chromowane, zawory przelotowe i kurki czerpalne ze złączką do węża kulowe.



Umywalki, miski ustępowe, pisuary, bidety ceramiczne białe. Zlewy i kratki ściekowe ze stali nierdzewnej.

Ponadto pomieszczenia sanitarne należy wyposażyć w dozowniki mydła, podajniki ręczników papierowych, dozowniki papieru toaletowego, kosze, szczotki do wc oraz dozowniki na płyn do dezynfekcji.

Ogrzewanie

Instalacja centralnego ogrzewania podłogowa zasilana z kotłowni gazowej. Pętle ogrzewania podłogowego należy przewidzieć z podziałem na moduły. Instalację wykonać należy z rur tworzywowych Pe-Xc/Al./PeXc łączone za pomocą łączników stalowych/mosiężnych w szafkach rozdzielaczowych (nie dopuszcza się łączenia pętli ogrzewania podłogowego „w podłodze”). Regulacja temperatury w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci realizowana za pomocą sterownika umieszczonego na ścianie pomieszczenia.

Kotłownia gazowa

Należy zastosować piec gazowy kondensacyjny z pełną regulacją pogodową i pokojową, automatyka musi sterować obiegami ogrzewania podłogowego, obiegiem podgrzewu c.w.u. i obiegiem do nagrzewnic centrali wentylacyjnej.

Instalacje wentylacji

Wykonawca zaprojektuje i wykona system wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach budynków dla zapewnienia wymiany powietrza zgodnie z Polskim Prawem i Polskimi Normami. W pomieszczeniach administracyjnych, w kuchni i w części komunikacji Zamawiający przewiduje montaż klimatyzacji. We wszystkich pomieszczeniach sanitarnych oraz kuchni zamawiający wymaga zainstalowania wentylatorów mechanicznych z czasowym wyłącznikiem. Osprzęt wentylacyjny tj. kratki, nawiewniki, zawory dostosowane do wystroju wnętrza, nawiew do pomieszczeń gdzie przebywają dzieci musi się odbywać przez kratki ze skrzynkami rozprężnymi tłumionymi i regulowane przepustnicami. Na przewodach wentylacyjnych należy przewidzieć rewizje zgodnie z Polską Normą. Przewody należy zaizolować zgodnie z warunkami technicznymi. Wykonawca wykona pomiary i próby wentylacji przed uruchomieniem pod nadzorem zamawiającego.



2.5.2. Instalacje elektryczne, w tym:

- Instalacje oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego,
- Instalacje gniazd wtykowych,
- Instalacje zasilania i sterowania wentylacji i klimatyzacji,
- Instalacja systemu sygnalizacyjnego ochrony przeciwporażeniowej,
- Montaż tablic rozdzielczych z kompletnym wyposażeniem (i podrozdzielczych dla każdego oddziału),
- Instalacje telewizyjna (z anteną i gniazdami),
- Instalacje nisko prądowe kompletne: instalacja przyzywowa, domofonów, dozorowa (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny)
- Instalacja telefoniczna (bez aparatów),
- Sieć logiczna – komputerowa, łącząca funkcjonalnie wszystkie pomieszczenia.

Instalacje energetyczne

Zamawiający wymaga wykonania obwodów w rurach ochronnych typu peszel przewodami kabelkowymi miedzianymi.

Urządzenia wymagające pewności zasilania (centrala telefoniczna, serwer z siecią komputerową) muszą być przyłączone do sieci poprzez UPS.

Zamawiający oczekuje wykonania instalacji elektrycznej: 0,23/0,4 kV, oświetlenie ogólne i miejscowe, oświetlenie awaryjne, ochrona przepięciowa, uziemienie i ochrona przed porażeniem prądem, instalacja odgromowa i połączenia wyrównawcze. Oświetlenie miejsc pracy winno spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz PN-EN 12464-1:2012 „Światło i oświetlenie - Oświetlenie miejsc pracy - Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.”

Instalacje teletechniczne

- Instalacja telefoniczna

Sieć telefoniczną wykonać zgodnie z normami branżowymi:



- ZN-96/TPSA-027 Linie kablowe o torach miedzianych. Wymagania i badania,
- ZN-96/TPSA-036 Urządzenia ochrony ludzi i urządzeń przed przepięciami i przewężeniami. Wymagania i badania,
- ZN-96/TPSA-037 Systemy uziemiające obiektów telekomunikacyjnych.

- Instalacja teleinformatyczna

Gniazda komputerowe i telefoniczne powinny spełniać wymagania kategorii 5e, aby można było je stosować zamiennie, w zależności od potrzeb.

Sieć teleinformatyczną należy wykonać zgodnie z wymaganiami norm:

EIA/TIA 568, ISO/IEC 11801, pr EN50173 oraz Załącznikiem nr 23 do Rozporządzenia Ministra Łączności z dnia 04.09.1997 r. – "Wymagania techniczne na okablowanie strukturalne".

- Instalacja sygnalizacji alarmowo-pożarowej

Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania w obiekcie instalacji SAP.

Czujki powinny być instalowane na elementach konstrukcyjnych lub na ścianach, natomiast ręczne ostrzegacze pożaru na ścianie na wysokości 1,5 m.

Wyposażenie oraz oznakowanie ppoż. poszczególnych pomieszczeń należy wykonać stosownie do obowiązujących przepisów.

2.6. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do użytych materiałów budowlanych.

Wszystkie materiały zastosowane w robotach budowlanych i wykończeniowych powinny spełniać następujące założenia:

- nowe i o najlepszej jakości;
- długotrwałe oraz wymagające minimum konserwacji;
- zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych panujących na placu budowy;
- odpowiadać aktualnie obowiązującym normom i przepisom;
- materiały użyte do budowy obiektu atestowane.

2.7. Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.



2.7.1. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń zewnętrznych.

Elewacje ścian w barwach z palety RAL uzgodnionych z Zamawiającym.

Cokoły budynku i tarasy zaizolowane przeciwwilgociowo do wysokości 30 cm powyżej przylegającego terenu (chodnik lub opaska żwirowa) i obłożone mrozoodpornymi płytkami ceramicznymi w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym na zaprawie wodo- i mrozoodpornej. Dach pokryty za pomocą papy termozgrzewalnej o dużej elastyczności i odporności na temperatury, modyfikowana SBS i/lub blachodachówką o wzorze i kolorze uzgodnionym z Zamawiającym.

Drzwi zewnętrzne aluminiowe, antywłamaniowe, powlekane proszkowo w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym, $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Wyposażone w samozamykacz.

Okna PCV we wszystkich pomieszczeniach żłobka rozwierano -uchylne, z mikrowentylacją, $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, o powierzchni umożliwiającej doświetlenie stanowisk pracy, zgodnie z wymaganiami przepisów polskiego prawa pracy, parapety wewnętrzne, systemowe, dostosowane do typu okien. Okucia antywłamaniowe okien WK1, szyby bezpieczne, antywłamaniowe w klasie P2.

2.7.2 Wymagania zamawiającego odnośnie wykończeń wewnętrznych.

Posadzki:

Podkład żelbetowy, izolacja przeciwwilgociowa pozioma ciężka (papa) wywinięta na ściany izolacja termiczna zapewniająca współczynnik przenikania ciepła $U \leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci oraz w części administracyjnej posadzka drewniana z paneli wykonanych w 100% z drewna, konstrukcja z trzech warstw drewna klejonego krzyżowo co znacząco ogranicza naturalną pracę drewna, zapewnia równowagę między poszczególnymi warstwami, a tym samym gwarantuje dużą stabilność podłogi, nawet przy zmieniających się warunkach temperatury i wilgotności. Zastosowane panele powinny



być zabezpieczone fabrycznie lakierem lub olejem i po zamontowaniu w budynku umożliwić eksploatację bezpośrednio po montażu. Kolor deski do uzgodnienia z Zamawiającym.

W komunikacji należy zastosować elastyczną, homogeniczną lub heterogeniczną wykładzinę podłogową o zróżnicowanej kolorystyce z wywinięciem wykładziny przy ścianach do wysokości 10 cm, trudno zapalnej, gr. 2-2,5 mm, z atestem higienicznym, wytrzymałej na intensywne warunki użytkowania (odporność na ścieranie – grupa T), przeznaczonej do stosowania w budynkach użyteczności publicznej, trwałej oraz łatwej w czyszczeniu i konserwacji, odpornej na plamy. Odporna na grzyby i bakterie i nie pozwalająca na ich rozwój. Wykładzina powinna być zabezpieczona fabrycznie powłoką zabezpieczającą przed zarysowaniami. Kolorystyka żywa z minimalną ilością białych wypełniaczy. 100% bio pochodzenia plastyfikatory.

W pomieszczeniach sanitarnych, kuchni, schowkach, magazynach, brudownikach, kotłowni, szatni, przedsionku – płytki ceramiczne/gres (gat.I), nasiąkliwość < 0,5%, ścieralność wgłębna max. 175 mm³, odporność na plamienie – min. klasa 4, twardość płytek wg skali Mosha – min. klasa 7.

Ściany:

Pomieszczenia pomalowane farbami emulsyjnymi lateksowymi (do szorowania) w różnych kolorach z palety RAL. Do wysokości lamperii ściany należy pokryć warstwą lakieru bezbarwnego.

W salach oddziałowych wykończenie akustyczne ścian i sufitów.

Technologia prefabrykatów, zapewniająca właściwą akustykę pomieszczeń.

W pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne (gat. I) na całej wysokości pomieszczeń na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury poprzez frezowanie płytek.



UWAGA! Wymagane jest bezwzględne uzgodnienie kolorystyki i stosowanych materiałów z Zamawiającym

Balustrady i pochwyty ze stali nierdzewnej w rozwiązaniach systemowych.

Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe o wymiarach min. 90 x 200 cm, stosować szybę bezpieczną, foliowaną (wykluczone jest zastosowanie wypełnienia drzwi typu „plaster miodu”). Drzwi do pomieszczeń sal i z przedsionków do komunikacji aluminiowe, przeszklone, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym. Z sali zabaw do sali sypialnianej zaplanować rozsuwane, w pełni przeszklone drzwi, o szerokości min 2 metry. Drzwi do szatni z bulajami.

Wykończenie pomieszczeń według wymogów i obowiązujących norm.

2.7.3. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia i instalacji:

Łazienki dla dzieci:

- umywalki z osłoną systemową montowane na obniżonej wysokości z bateriami jednouchwytowymi,
- muszle ustępowe ceramiczne wiszące z deskami sedesowymi silikonowymi – rozmiar dziecięcy,
- miska wannowa (brodzik) podwyższona z baterią natryskową,
- zlew ze stali nierdzewnej głęboki z baterią prysznicową (wyciąganą) umożliwiającą umycie nocnika,
- kratka podłogowa,
- podajniki na papier toaletowy do każdej miski ustępowej, szczotka wisząca do wc, podajnik na ręczniki papierowe 1 na łazienkę, dozownik do mydła – 2 na łazienkę, kosz wiszący o poj. min 25l.

Pomieszczenie pralni/suszarni

- zlew ze stali nierdzewnej z baterią z długą wylewką,
- kratka podłogowa.

WC dla personelu



- umywalka ceramiczna z baterią stojącą,
- muszla ustępowa wisząca z deską sedesową
- kabina natryskowa półokrągła (szkło), brodzik niski z akrylu, bateria natryskowa,
- podajnik na papier toaletowy, szczotka wisząca do wc, podajnik na ręczniki papierowe, dozownik do mydła, kosz wiszący o poj. min 25l.
- kabina sanitarna o wys. 2,0 m wykonana z HPL lub MDF lakierowanego

WC ogólnodostępne (przystosowane dla osób niepełnosprawnych)

- umywalka ceramiczna o szer. min. 60 cm z baterią stojącą przystosowaną dla niepełnosprawnych,
- muszla ustępowa wisząca z deską sedesową,
- uchwyty dla niepełnosprawnych,
- podajnik na papier toaletowy, szczotka wisząca do wc, podajnik na ręczniki papierowe, dozownik do mydła, kosz wiszący o poj. min 25l.

Pomieszczenie porządkowe/brudowniki

- zlew ze stali nierdzewnej z baterią z długą wylewką,
- kratka podłogowa

Pokój pielęgniarzy

- umywalka ceramiczna z baterią
- podajnik na ręczniki papierowe, dozownik do mydła, dozownik na środek dezynfekujący, kosz wiszący o poj. min 25l.

Zaplecza do wydawania posiłków cateringowych/zmywalnia

- zlewozmywaki dwukomorowe ze stali nierdzewnej z ociekaczem z baterią z długą wylewką.
- niezbędne meblowanie z płyt mdf, blat trwały z konglomeratu (kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym)
- szafa przelotowa na kółkach
- sprzęt agd (lodówka, zmywarka z wyparzarką, kuchnia gazowa z piekarnikiem, okap)

WC dla personelu cateringu

- umywalka ceramiczna z baterią stojącą,
- muszla ustępowa wisząca z deską sedesową



- podajnik na papier toaletowy, szczotka wisząca do wc, podajnik na ręczniki papierowe, dozownik do mydła, kosz wiszący o poj. min 25l.

- kabina sanitarna o wys. 2,0 m wykonana z HPL lub MDF lakierowanego

Pomieszczenie socjalne

- umywalka ceramiczna z baterią stojącą,

- podajnik na ręczniki papierowe, dozownik do mydła, dozownik na środek dezynfekujący, kosz wiszący o poj. min 25l.

- zlew jednokomorowy

- zabudowa kuchenna z płyty mdf, blat trwały z konglomeratu (kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym)

Nazwa pomieszczenia	Opis wyposażenia w pomieszczeniu wymagana w ramach zamówienia
sala zajęć/sypialnia	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 4x2, oświetlenie, gniazdo HDMI, sieć komputerowa z dostępem do Internetu, telefoniczna, telewizyjna, monitoring, domofon; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna; Rolety wewnętrzne na oknach w prowadnicy, w kasetach, w sypialni zaciemniające z grafiką dopasowaną do funkcji pomieszczenia;
sanitariaty dziecięce	Instalacja elektryczna: oświetlenie Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna wywiewna; Instalacja wod-kan: w każdej łazience - kratka ściekowa ze stali nierdzewnej, zawór ze złączką do węża, 3 umywalki i 3 miski ustępowe wiszące, brodzik wysoki akrylowy z baterią prysznicową bez kabiny, zlew nierdzewny do mycia nocników z baterią prysznicową, 3 dozowniki na mydło, 1 x dozownik płynu dezynfekującego, 2 x podajnik na ręczniki papierowe, 3 x szczotka wisząca do wc, 3 x podajnik na papier toaletowy, kosz wiszący min. 25l, lustra
Brudowniki/pomieszczenie porządkowe	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 1x2, oświetlenie; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe; Wentylacja mechaniczna wywiewna; Instalacja wod-kan: kratka ściekowa ze stali nierdzewnej, zawór ze złączką do węża, zlew nierdzewny z baterią
Pralnia/suszarnia	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 2x2, oświetlenie; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe;



	Wentylacja mechaniczna wywiewna; Instalacja wod-kan: kratka ściekowa ze stali nierdzewnej, zawór ze złączką do węża, podejście wod-kan dla pralki i dla suszarki.
szatnia	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 1x2, oświetlenie; monitoring Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe; Wentylacja mechaniczna wywiewna;
pomieszczenie portiera	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 2x2, oświetlenie, rozdzielnia elektryczna, monitoring wizyjny; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z klimatyzacją;
WC personelu	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 1x2, oświetlenie; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna wywiewna; Instalacja wod-kan: kratka ściekowa ze stali nierdzewnej, zawór ze złączką do węża, umywalka, miska ustępowa wisząca, brodzik akrylowy z baterią prysznicową i kabiną, dozownik na mydło, podajnik na ręczniki papierowe, szczotka wisząca do wc, podajnik na papier toaletowy, kosz wiszący min. 25l, lustro
WC ogólnodostępne	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 1x2, oświetlenie; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe; Wentylacja mechaniczna wywiewna; Instalacja wod-kan: kratka ściekowa ze stali nierdzewnej, zawór ze złączką do węża, umywalka przystosowana dla niepełnosprawnych o szer. 65 cm, miska ustępowa wisząca przystosowana dla niepełnosprawnych, uchwyty dla niepełnosprawnych ze stali nierdzewnej, dozownik na mydło, podajnik na ręczniki papierowe, szczotka wisząca do wc, podajnik na papier toaletowy, kosz wiszący min. 25l, lustro
pomieszczenia biurowe	<u>Sekretariat:</u> Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 3x2, oświetlenie, sieć komputerowa z dostępem do Internetu, telefoniczna, telewizyjna, monitoring; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z klimatyzacją; Instalacja wod-kan: podejście do zlewu w zabudowie meblowej <u>pok. Dyrekcji:</u> Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 3x2, oświetlenie, sieć komputerowa z dostępem do Internetu, telefoniczna, telewizyjna, monitoring; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z klimatyzacją;
pomieszczenie socjalne	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 3x2, oświetlenie, monitoring;



	Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z klimatyzacją; Instalacja wod-kan: umywalka z baterią, dozownik do mydła i do płynu dezynfekcyjnego, podajnik na ręczniki papierowe, kosz wiszący min. 25l, zlew nierdzewny jednokomorowy do zabudowy meblowej z baterią; Zabudowa meblowa niska i wysoka z płyt mdf z blatem z konglomeratu o szerokości do 2 m z lodówką podblatową (kolorystyka w konsultacji z Zamawiającym)
szatnia dla personelu	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 1x2, oświetlenie; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe; Wentylacja mechaniczna wywiewna; Drzwi do pomieszczenia przesuwne z pomieszczenia socjalnego.
pomieszczenie pielęgniarki	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 3x2, oświetlenie, sieć komputerowa z dostępem do Internetu, telefoniczna, telewizyjna, monitoring; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z klimatyzacją; Instalacja wod-kan: umywalka z baterią, dozownik do mydła i do płynu dezynfekcyjnego, podajnik na ręczniki papierowe, kosz wiszący min. 25l
wózkarnia	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 1x2, oświetlenie; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe; Wentylacja mechaniczna wywiewna;
węzeł kuchenny cateringowy	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 1x2, oświetlenie, monitoring; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z klimatyzacją; Instalacja wod-kan: kratka ściekowa ze stali nierdzewnej, zawór ze złączką do węża, 2 x zlewy dwukomorowe z ociekaczem z bateriami, umywalka ceramiczna z baterią; Zabudowa kuchenna dolna i górna z płyt mdf z blatem z konglomeratu, szafa przelotowa na połączeniu funkcji zmywania i przygotowywania/rozdzielania posiłków, zmywarka z wyparzarką z pompą i dozownikiem płynu myjącego i nabłyszczającego, różnymi koszami, chłodziarka o poj. min 350l klasy energ. min A+, kuchenka gazowa – 4 palniki z piekarnikiem, okap o wydajności min 200 m ³ /h i głośności max. 50 dB na I biegu.
WC przy węźle kuchennym	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 1x2, oświetlenie; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe; Wentylacja mechaniczna wywiewna; Instalacja wod-kan: kratka ściekowa ze stali nierdzewnej, zawór



	ze złączką do węża, umywalka, miska ustępowa wisząca, dozownik na mydło, podajnik na ręczniki papierowe, szczotka wisząca do wc, podajnik na papier toaletowy, kosz wiszący min. 25l, lustro.
komunikacja	Instalacja elektryczna: gniazdka elektryczne 6x2, oświetlenie, monitoring; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe, sterownik naścienny; Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna w części komunikacji z klimatyzacją;
wiatrołap	Instalacja elektryczna: oświetlenie, monitoring, kontrola dostępu – wideodomofon, instalacja p.poż.; Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe; Wentylacja mechaniczna wywiewna;

2.8. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 736 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121, poz. 1138).

Budynki powinny zostać wyposażone w określony przepisami sprzęt przeciwpożarowy.

Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć obiekty w system przeciwpożarowy i przenośne środki gaśnicze. Rozmieszczenie gaśnic powinno być zgodne z Normami Polskimi.

W budynkach należy umieścić instrukcje przeciwpożarowe.

Do budynku należy doprowadzić drogę pożarową, zgodnie z przepisami.

2.9. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.

- Teren powinien być ogrodzony przy zapewnieniu dojścia i dojazdu drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa).
- Należy wyodrębnić plac manewrowy utwardzony z drogą dojazdową w pobliżu wejścia do budynku żłobka.
- Na terenie przy parkingu przewidzieć zadaszony śmietnik,
- Ukształtowanie terenu wykonać ze spadkiem w kierunku rowu melioracyjnego.



- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego na obiekcie, zewnętrzny monitoring wejść.
- Droga musi być oddzielona od miejsc dostępnych dla dzieci.
- Należy przewidzieć niezbędną zieleni – przy doborze unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia.

2.10. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej prowadzeniem.

Elementy żłobka modułowego należy zaprojektować z przeznaczeniem do wykonania prefabrykowanego z możliwie najkrótszym czasem montażu na placu budowy. Preferowane jest obustronne wykończenie prefabrykatów. Budynek należy zaprojektować w technologii energooszczędnej tj. o współczynniku przenikania przez ścianę nie większym niż 0,20 W/m²K. Dodatkowo wymaga się, aby przegrody zewnętrzne budynków były otwarte dyfuzyjnie, tj. zapewniały bezpieczny transport wilgoci, zgodny z prawami fizyki budowli. Na placu budowy przewidzieć należy wykonanie fundamentowania i podłączenia do istniejących sieci elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, gazowej, telekomunikacyjnych itp. System fundamentowania dostosować energooszczędnego charakteru obiektu, podparcia elementów modułowych/prefabrykowanych i do warunków geotechnicznych terenu.

2.11. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do trwałości – elementy ogólne

Projekt powinien uwzględniać ekstremalne warunki, jakie mogą wystąpić w okresie eksploatacji budynku, obejmując rozwiązania techniczne budynków i budowli, wyposażenie technologiczne i pomocnicze stosowane w określonych warunkach klimatycznych.

2.12. Pozostałe elementy wyposażenia obiektu.

Wyposażenie oraz oznakowanie BHP poszczególnych pomieszczeń należy wykonać stosownie do obowiązujących przepisów.

3. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót.



3.1. Projektowanie

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zadania zobowiązany będzie do:

- Pozyskania lub opracowania aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych;
- Pozyskania aktualnej mapy ewidencyjnej i wypisów z rejestru gruntów;
- Opracowania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dla planowanej budowy i opracowania dokumentacji geotechnicznej dla celu objętego zamówieniem;
- Opracowania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem obowiązujących wymagań dla wszystkich branż w formie planów rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania;
- Projekty budowlane lub budowlano-wykonawcze muszą posiadać wymagane odrębnymi przepisami uzgodnienia i być przedstawione do akceptacji Zamawiającemu;
- Proponowane rozwiązania projektowe należy uzgodnić na bieżąco z Zamawiającym;
- Uzyskania decyzji pozwolenia na budowę właściwego organu na prowadzenie robót w oparciu o obowiązujące przepisy;
- Opracowania i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych na wszystkie elementy realizowanych robót;
- Dokonania wszystkich uzgodnień branżowych i administracyjnych;
- Opracowania i uzyskania zatwierdzenia od odpowiedniego organu zarządzającego ruchem tj. Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót według wymagań ustawy i rozporządzeń jeżeli będzie wymagana;
- Zapewnienie kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych



- Realizacji robót w oparciu o zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentację projektową po wytyczeniu robót przez uprawnionego Geodetę Wykonawcy;
- Prowadzenia dziennika budowy;
- Przygotowania rozliczenia końcowego robót;
- Sprawowania nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami;
- Przekazania Zamawiającemu zrealizowanych obiektów;
- Sporządzenia wielobranżowej dokumentacji powykonawczej obiektu;
- Sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
- Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Realizacja powyższego zakresu robót powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym.

Zamawiający ustanowi nadzór inwestorski nad wykonaniem wszystkich robót objętych zadaniem.

3.2. Roboty budowlane

Przystąpienie do robót budowlanych jest możliwe po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej przez Zamawiającego i po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przed rozpoczęciem prac ziemnych Wykonawca oczyści teren na wszystkich obszarach, na których będą wykonane stałe elementy obiektu. Wszystkie materiały pozyskane w związku z oczyszczeniem terenu, stanowią własność Zamawiającego. Usunięcie tych materiałów winno być uzgodnione, co do sposobu zagospodarowania z Zamawiającym i zatwierdzone przez Zamawiającego.

Na wszystkich etapach robót teren budowy powinien być należycie odwodniony tak, aby nie tworzyły się zastoiska wody opadowej.

Wszystkie drzewa i krzewy przewidziane do pozostawienia, powinny być zachowane i chronione za pomocą lokalnego ogrodzenia.



3.3. Istniejące instalacje

W przypadku, gdy na terenie budowy lub poza tym terenem wykonywane są roboty, które mogą mieć wpływ na istniejące instalacje podziemne, Wykonawca jest zobowiązany do skontaktowania się z przedstawicielami wszystkich instytucji odpowiedzialnych za poszczególne instalacje i utrzymywać z nimi ścisłą współpracę przez cały czas trwania prac budowlanych w danym rejonie placu budowy.

Wykonawca zapewni tymczasową ochronę wszystkich istniejących instalacji doprowadzających do terenu budowy i rozprowadzających po nim media, które zostaną odstonięte całkowicie lub częściowo, albo będą narażone w inny sposób w związku z wykonywaniem robót.

W razie wystąpienia szkody, Wykonawca niezwłocznie je usunie.

3.4. Koszty korzystania z infrastruktury technicznej

Wykonawca będzie podejmował na własny koszt wszelkie niezbędne ustalenia i czynności dotyczące poboru i dystrybucji paliw, energii, wody, odprowadzania ścieków itp. dla potrzeb inwestycji. Korzystanie z zaopatrzenia w media może się odbyć wyłącznie za zgodą odpowiednich władz lub instytucji. Wszystkie powyższe koszty uważa się za wliczone w cenę.

3.5. Ochrona dróg

Transport materiałów i wyposażenia wymagający przekroczenia skrajni drogowej lub dopuszczalnych nacisków na oś wymaga od Wykonawcy uzyskania stosownych zezwoleń.

Drogi muszą być utrzymane w pierwotnym (sprzed rozpoczęcia budowy) stanie technicznym, nadającym się do wykorzystania przez cały okres prowadzenia robót, wówczas gdy wymagany jest dostęp operacyjny. Na bieżąco należy oczyszczać drogi dojazdowe z błota i brudu.

3.6. Tablice informacyjne



Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108, poz. 953), Wykonawca jest zobowiązany do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej.

3.7. Dokumentacja budowy

Dokumenty budowy winny być prawidłowo zabezpieczone przed utratą lub zniszczeniem.

Wykonawca zapewni dostęp Zamawiającemu do wszelkich dokumentów budowy.

Dziennik Budowy jest podstawowym dokumentem prawnym, obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w toku wykonywania robót. Sposób jego prowadzenia jest uregulowany w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, (Dz. U. Nr 108, poz. 953). Każdy zapis w Dzienniku Budowy winien być dokonany czytelnie, w sposób uniemożliwiający jego usunięcie, w porządku chronologicznym, bez przerw umożliwiających zapisy *ex post*.

Wszelkie dokumenty potwierdzające jakość użytych materiałów i ilość wykonywanych robót będą tworzone i przechowywane w formie uznaniowej w programie zapewnienia jakości (odbiór robót, atesty, świadectwa jakości itp.)

Pomiary ilości robót będą określały faktyczny zakres wykonywanych robót w stosunku do dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych w jednostkach ustalonych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych.

3.8. Odbiór robót

Po zakończeniu wszystkich robót przewidzianych Umową, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz wymagane przepisami organy/ instytucje o zakończeniu budowy, terminie formalnego odbioru oraz zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu. Organy te zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym. Skwitowanie przez wymienione wyżej organy wszelkich



uwag zawartych w **Protokole odbioru** jest podstawą do złożenia przez Zamawiającego wniosku wraz ze stosowną dokumentacją o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

3.9 Dokumentacja powykonawcza

Dokumentacja powykonawcza obejmuje opracowanie dokumentacji budowlanej z naniesionymi wszelkimi zmianami w zakresie konstrukcji budowli i instalacji oraz wyposażenia technologicznego a także geodezyjną inwentaryzację powykonawczą.

Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu w terminie na 7 dni przed datą odbioru końcowego pełnej dokumentacji powykonawczej w formie elektronicznej oraz w postaci wydruku w dwóch egzemplarzach.

4. Wymagane gwarancje

Sprzęt i wyposażenie obiektu dostarczone przez Wykonawcę będą nowe, bez wad i będą posiadać odpowiednie gwarancje producentów.

- Wszystkie maszyny i urządzenia będą fabrycznie nowe, spełniające polskie normy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy,
- Wykonawca udzieli gwarancji na budynki, budowle, oraz wyposażenie, w wymiarze minimum 3 lat,
- Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
- W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia okresową kontrolę oraz bezpłatną naprawę dostarczonej instalacji. Gwarantuje dostawę części zamiennych niezbędnych do dokonania napraw.
- Uszkodzenia instalacji powstałe z winy Zamawiającego zostaną usunięte przez Wykonawcę na koszt Zamawiającego

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO



1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: (załącznik 1)
2. Warunki techniczne przyłączy
3. Koncepcja architektoniczno-budowlana

Przepisy prawne stanowiące podstawę opracowania:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2017 poz. 1332).
2. Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz.U.2016.157)
3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017, poz.519),
4. Ustawa z dnia 14 grudnia 2014 r. o odpadach (Dz.U. 2018 poz. 21),
5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz. U. 2010, Nr 130, poz. 881),
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2018 poz. 142),
7. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2017, poz.2101),
8. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422),
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 108, poz. 953 z późniejszymi zmianami),
10. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012 poz. 462 z późniejszymi zmianami),
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),



12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968),
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2016, poz. 1966),
14. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003, Nr47, poz. 401),
15. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719),
16. Inne obowiązujące przepisy.

Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

- mapa zasadnicza – przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca zobowiązany jest uzyskać aktualną mapę do celów projektowych;
- dokumentacja geotechniczna – Przed przystąpieniem do projektowania Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację geotechniczną i hydrogeologiczną, jeżeli taka będzie wymagana;
- inwentaryzacja – teren w obecnym stanie jest niezabudowany, w tym zakresie nie są wymagane inwentaryzacje;
- warunki techniczne przyłączenia do sieci – Zamawiający posiada warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz energetycznej. Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać warunki podłączenia mediów dla celów budowy.