

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

**Nazwa zadania:** Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej 10-oddziałowego integracyjnego przedszkola gminnego o wskaźniku weryfikacji energetycznej do 15 kWh/m<sup>2</sup>/rok w Pomiechówku wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

**Lokalizacja inwestycji:** część działek Nr ew. 57/7, 61/4 i 60 w obr. 5 Brody-Parcelle, m. Pomiechówek, pow. nowodworski, woj. mazowieckie.

*Nazwy i kody CPV:*

71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71222000-0	Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

**Zamawiający:** Gmina Pomiechówek  
ul. Szkolna 1a, 05-180 Pomiechówek

**Spis zawartości:** Część opisowa – str. 2 do 12  
Część informacyjna – str. 13

**Załączniki:** - kopia mapy zasadniczej do celów opiniodawczych  
- wyposażenie przedszkola

*Podstawa prawna niniejszego dokumentu:*

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 (Dz. U. Nr 202 poz. 2072).

Jadwisin, lipiec 2012

## I. Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej na budowę trzykondygnacyjnego 10-oddziałowego integracyjnego przedszkola gminnego o wskaźniku weryfikacji energetycznej do 15 kWh/m<sup>2</sup>/rok w Pomiechówku przy ul. Nasielskiej zgodnie z opisem zawartym w pkt. 4 programu funkcjonalno-użytkowego. Zamówienie obejmuje wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii i pozwoleń wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

#### 1.1. Lokalizacja inwestycji

Teren objęty opracowaniem znajduje się na działkach o nr ew. 57/7, 61/4 i 60 (droga) w obrębie 5 Brody-Parcele, zlokalizowanych pomiędzy ul. Nasielską i ul. Szkolną w m. Pomiechówek. Z uwagi na istniejącą zabudowę działki 57/7 (budynek szkoły), którą zamawiający przeznaczają pod inwestycje w tym terenie, powierzchnia przeznaczona pod budowę projektowanego przedszkola powinna być optymalna. Planuje się zabudowanie przedmiotowego terenu obiektem oświatowym o wskaźniku weryfikacji energetycznej do 15 kWh/m<sup>2</sup>/rok spełniającym standardy obowiązujące w tego typu placówkach, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą z uwzględnieniem terenu rekreacyjnego wraz z ogrodzeniem działki.

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

#### 1.2. Stan zainwestowania

Działka Nr ew. 57/7 jest zabudowana budynkiem szkoły i obiektami towarzyszącymi oraz budynkiem przedszkola przeznaczonego do rozbiórki i częściowo wykorzystywana jako plac zabaw. Teren przeznaczony pod projektowaną inwestycję został określony na załączniku nr 1 (mapa sytuacyjno wysokościowa) kolorem zielonym. Kolorem pomarańczowym zaznaczono na załączniku nr 1 (mapa sytuacyjno wysokościowa) inne działki, na których możliwe jest zlokalizowanie zatok i miejsc parkingowych dla obsługi przedszkola i szkoły.

Projektowany budynek przedszkola winien być zlokalizowany w północno-zachodniej części działki jako obiekt trzykondygnacyjny (parter, piętro i podpiwniczenie) z dachem wielospadowym na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki w tym korzystnego usytuowania z doświetleniem pomieszczeń względem stron świata. Rzut budynku ze względów funkcjonalno-użytkowych jak i ekonomicznych powinien być oparty

na możliwie zwartej i prostej bryle z pozostawieniem jak największej ilości przestrzeni biologicznie czynnej na działce z wykorzystaniem jej na place zabaw i zieleń.

Działka nr ew. 60 – stanowi pas drogi powiatowej, gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie działki przeznaczonej pod przedszkole zlokalizowany jest chodnik oraz zjazd na działkę.

Działka nr ew. 61/4 – obecnie funkcjonuje jako droga dojazdowa do szkoły, hali sportowej i urzędu oraz parking dla szkoły.

### 1.3. Uwarunkowania zewnętrzne

Teren planowanej inwestycji usytuowany jest w sąsiedztwie ul. Nasielskiej, która charakteryzuje się średnim natężeniem ruchu, jest to droga powiatowa. Główny dojazd do przedszkola i miejsca dowozu dzieci do szkoły zlokalizować od strony północnej działki ze zjazdem z ul. Nasielskiej. W sąsiedztwie placu manewrowego i zatok dla autobusów dowożących dzieci do szkoły (łącznie 3 autobusy) zaprojektować wiatę na rowery wraz z zadaszeniem dla dzieci oczekujących na transport szkolny. Lokalizacja miejsc parkingowych dla obsługi przedszkola (jak również istniejącej szkoły i hali gimnastycznej) od strony południowej na bazie istniejącego parkingu z komunikacją od ul. Nasielskiej. Część miejsc parkingowych można usytuować częściowo w pasie drogowym, częściowo na działce 57/7 na wysokości projektowanego budynku przedszkola.

Zamawiający oczekuje ujęcia w dokumentacji projektowej zagospodarowania pasa drogowego ul. Nasielskiej (na długości działki nr 57/7 od strony zachodniej) poprzez lokalizację chodnika ze ścieżką rowerową o łącznej szerokości min. 3.00m i przesunięcie linii ogrodzenia w kierunku wschodnim (za linię istniejących drzew) z możliwością wykorzystania przyległego terenu projektowanej ścieżki rowerowej (pomiędzy drzewami) pod lokalizację tablic z programem edukacyjnym. Istniejące oświetlenie drogowe z linią napowietrzną przeprojektować (z ewentualną zmianą lokalizacji) na oświetlenie drogowe z zasilaniem kablem ziemnym.

Projektant winien uwzględnić rozbiórkę istniejącego budynku przedszkola w dwóch etapach. W pierwszym etapie wydzielenie i pozostawienie części istniejącego budynku z możliwością użytkowania do czasu oddania do użytku nowoprojektowanego obiektu, a następnie po przeniesieniu wszystkich oddziałów do nowego budynku, dokończenie rozbiórki istniejącego z zagospodarowaniem tej części działki.

### 1.4. Istniejąca infrastruktura

Działka znajduje się w strefie obsługi wodociągowo – kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej oraz telekomunikacyjnej. Sieci istniejące w ulicach zapewnią zaopatrzenie przedszkola w media.

## 1.5. Warunki geotechniczne

Brak dokumentacji geotechnicznej. Przygotowanie dokumentacji geotechnicznej należy do obowiązków wykonawcy na etapie wykonywania projektu technicznego.

## 2. Wytyczne funkcjonalne

### 2.1. Założenia programowe

- zabudowa: budynek trzykondygnacyjny (piwnice, parter i piętro)
- liczba oddziałów: 10-cio oddziałowy (po 25 dzieci w każdym oddziale)
- liczba dzieci: 250
- wiek dzieci: 3-5 lat
- prognozowana liczba zatrudnionych:
  - Kadra pedagogiczna (22 etaty: 20 nauczycieli, logopeda, psycholog)
  - Personel obsługi (16 etatów: 8 pracowników kuchni, konserwator, 3 etaty woźnej, 5 pomoc nauczyciela)
  - Personel administracyjny (7 etatów: dyrektor, wicedyrektor, kierownik gospodarczy, główny księgowy, specjalista ds. kadr, intendent, kasjer/sekretarka)

### 2.2. Podział przedszkola powinien obejmować strefy:

- edukacyjną
- rekreacyjno-sportową i widowiskową – ogólnego przeznaczenia
- administracyjną
- kuchenną – przystosowaną do przygotowania 3 posiłków w ciągu dnia
- techniczno-gospodarczą – zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie obiektu

#### A. *Strefa edukacyjna:*

##### 1. Kompleks pomieszczeń dla jednego oddziału:

a) sala dydaktyczna z miejscem do zabawy i odpoczynku. Pomieszczenie powinno mieć wydzielone strefy do pełnienia w/w funkcji. Ilość: 10, liczba stałych użytkowników: 25, min. Pow. użytkowa w m<sup>2</sup>: 10x65

b) zespół sanitarny z brodzikiem oraz wydzielonym pomieszczeniem na środki i narzędzia do utrzymania czystości z wejściem bezpośrednio z sal z systemowymi ściankami wygradzającymi kabiny, do kabin wejścia o szer. w świetle 0,9m, z drzwiami jednoskrzydłowymi, 3 umywalki o obniżonej wysokości, 3 muszle ustępowe małe, brodzik z baterią wannową na wys. 30cm od podłogi, jedno oczko w każdym z sanitariatów przedszkolnych powinno być dostosowane dla potrzeb dzieci niepełnosprawnych. Ilość: 10, liczba stałych użytkowników: 25, min. Pow. użytkowa w m<sup>2</sup>: 10x12

c) magazyn na leżaki i zabawki z wejściem bezpośrednio z sal. Ilość: 10, liczba stałych użytkowników: 25, min. Pow. użytkowa w m<sup>2</sup>: 10x10

d) szatnia dla dzieci. Indywidualne szafki do przechowywania ubrań, ławeczki. Ilość: 10, liczba stałych użytkowników: 25, min. Pow. użytkowa w m<sup>2</sup>: 10x15

Każda z sal dla poszczególnych oddziałów powinna być zróżnicowana kolorystycznie (kolorystyka stonowana), aby ułatwić dzieciom orientację w przestrzeni, sale przestronne z dobrą wentylacją i nasłonecznione.

2. Pokój logopedy

3. Pokój psychologa

4. Pokój nauczycielski wraz z biblioteką podręczną, kącikiem jadalnym i przyległą toaletą dla pracowników pedagogicznych.

5. Sala plastyczna wyposażona w zlewy

6. Toaleta dla dzieci dostępna z placu zabaw

7. Pomieszczenie na drobny sprzęt ogrodowy dostępne z placu zabaw

*B. strefa rekreacyjno-sportowa i ogólnego przeznaczenia (z możliwością alternatywnego i bezpośredniego wejścia z zewnątrz od strony ul. Nasielskiej i ul. Szkolnej):*

1. Sale wielofunkcyjne:

a) Sala widowiskowo-gimnastyczna w pobliżu holu dla rodziców z możliwością rozstawienia podestu przeznaczona na gimnastykę, rytmikę oraz organizowanie uroczystości z udziałem rodziców/opiekunów (sala z przeznaczeniem dla min. 125 osób)

b) Dodatkowe elementy wyposażenia: lustra, drabinki, nagłośnienie lub dobra akustyka, oświetlenie dodatkowe (reflektory), możliwość zawieszenia dekoracji (kurtyna), powiększenie sali podczas uroczystości (rozsuwane drzwi na hol)

c) Magazyn na przechowywanie składanych krzeseł, drobnego sprzętu sportowego i ewentualnie nagłośnienia

d) Toaleta dla rodziców/opiekunów

e) Hol z poczekalnią dla rodziców/opiekunów

f) Sala wielofunkcyjna przeznaczona dla min. 125 osób z funkcją organizacji przedstawień, projekcji filmowych lub spotkań z rodzicami, z możliwością rozstawienia odpowiedniej ilości miejsc siedzących również z możliwością oddzielenia od pozostałej części, aby wraz z głównym wejściem, holem i sanitariatami można było użytkować w innym czasie niż pozostałą część przedszkola

g) Część rehabilitacyjna - cztery lub pięć sal do prowadzenia zajęć rehabilitacyjnych dla dzieci niepełnosprawnych w tym sala polisensoryczna o wielkości i wyposażeniu zgodnym z załącznikiem nr 2 do programu, mała sala gimnastyczno – korekcyjna oraz inne sale ze stanowiskami do fizykoterapii oraz prowadzenia zajęć rehabilitacyjnych - również z możliwością oddzielenia od pozostałej części przedszkola.

h) Mała oranżeria – ogród zimowy z możliwością użytkowania jako mini szkółka dla uprawy doniczkowej różnego rodzaju roślin.

Sale wielofunkcyjne oraz część rehabilitacyjna powinny zostać zaprojektowane w sposób umożliwiający korzystanie z tych pomieszczeń w innym czasie niż pozostałą część przedszkola np. w godzinach wieczornych lub dni w których przedszkole nie pracuje.

2. Stołówka – centralne miejsce do spożywania posiłków (grupami po 125 osób) z możliwością podziału na dwie części poprzez układ składanych drzwi przesuwanych. Zamawiający nie przewiduje spożywania posiłków w salach poszczególnych oddziałów przedszkolnych.

C. *Strefa administracyjna* (powierzchnie normatywne):

1. Pokój dyrektora
2. Kasa/sekretariat
3. Pokój obsługi księgowo-kadrowej i głównego księgowego z podręcznym archiwum
4. Pokój kierownika gospodarczego
5. Pomieszczenie na środki czystości i artykuły papiernicze
6. Toaleta dla pracowników administracyjnych
7. Pomieszczenie na wózki – wózkarnia

D. *Strefa kuchenna* (pow. ok. 150m<sup>2</sup>):

1. Pomieszczenia kuchenne należy zaprojektować zgodnie z wytycznymi technologicznymi i obowiązującymi obecnie przepisami, biorąc pod uwagę następujące dane:
  - rodzaje przygotowywanych posiłków: śniadanie, obiad, podwieczorek
  - projektowaną liczbę żywionych dzieci: 250 dzieci
2. Pomieszczenie dla intendenta.
3. Winda osobowa dla obsługi wszystkich kondygnacji budynku i kuchenna w przypadku lokalizacji kuchni na innej kondygnacji niż stołówka.

E. *Strefa techniczno-gospodarcza* (powierzchnie normatywne):

1. Szatnia i pomieszczenie socjalne z aneksem kuchennym do spożywania posiłków dla pracowników obsługi
2. Szatnia dla pracowników pedagogicznych
3. Toaleta dla pracowników
4. Pomieszczenie gospodarcze z pralką i możliwością suszenia
5. Pomieszczenia techniczne:
  - a) Podręczny warsztat i magazyn konserwatora
  - b) Magazyn mebli
  - c) Pomieszczenie dla potrzeb pielęgnacji terenów zielonych
  - d) Magazyn na ręczniki i koce

F. *Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe:*

Projektowana max. powierzchnia całkowita ok. 3100 m<sup>2</sup> – wskaźnik powierzchniowy do pc: 1  
Projektowana powierzchnia użytkowa ok. 2500 m<sup>2</sup> – wskaźnik powierzchniowy do pc: 0,8



Projektowana powierzchnia ruchu ok. 310 m<sup>2</sup> – wskaźnik powierzchniowy do pc: 0,1

Wielkość możliwych przekroczeń lub pomniejszych parametrów powierzchni i wskaźników wg wymogów przepisów i norm.

### 2.3. Zagospodarowanie terenu:

W ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć:

- place zabaw dla poszczególnych oddziałów z podziałem na grupy wiekowe
- plac do zabaw i gier zbiorowych.

Pod urządzeniami zabawowymi należy zastosować nawierzchnie syntetyczne. Przewidzieć na działce możliwość organizacji festynów i występów zewnętrznych

Projekt obejmować powinien również ogrodzenie, projekt placów zabaw, śmietnika, projekt dróg i chodników, parkingu dla 3 autobusów, parkingów dla samochodów osobowych do obsługi przedszkola, istniejącej szkoły i hali gimnastycznej .

Przedszkole powinno posiadać wewnętrzną łączność telefoniczną, oraz zainstalowany wideodomofon z podłączeniem do poszczególnych sal.

2.4. Dokonać inwentaryzacji zieleni z projektem ewentualnych nasadzeń. Istniejącą zieleń wysoką (drzewa) należy w miarę możliwości zachować i wkomponować w projektowany obiekt.

2.5. Obiekt powinien spełniać warunki zgodnie z **Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.02.75.690 z późn. zm.)**

## 3. Wytyczne dla instalacji

### 3.1. Przyłącza

- kanalizacja sanitarna: do sieci lokalnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Komunalny Zakład Budżetowy w Pomiechówku

- woda: z sieci wodociągowej lokalnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Komunalny Zakład Budżetowy w Pomiechówku, z uwzględnieniem zapotrzebowania wody na cele gospodarcze i p.poż.

- gaz: z sieci gazowej zgodnie z warunkami przyłączenia

- energia elektryczna: z sieci energetycznej na bazie istniejącego przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny

- przełożenie lub zabezpieczenie istniejących sieci kolidujących z projektowanymi obiektami

Pozyskanie warunków technicznych przyłączenia projektowanego przedszkola do mediów (wody, kanalizacji, gazu, energii i telekomunikacji) po stronie zamawiającego i będą przekazane wykonawcy przed podpisaniem umowy na realizację zamówienia.

### 3.2. Instalacje wewnętrzne:

- kanalizacja sanitarna: w sanitariatach poziomy i pionowy rozproszony z tworzyw sztucznych, w kuchni przewody kanalizacyjne odporne na wysokie temperatury, poziom separatora tłuszczu wydzielony dla części bytowo-gospodarczej

- instalacja wodociągowa: woda zimna i ciepła jeden rodzaj materiału odporny na działanie temperatury do 80°C PN 10bar, w sanitariatach baterie łączyć szeregowo dla zapewnienia obiegu wody cyrkulacyjnej przez lewe oczko baterii, nie projektować żadnych połączeń instalacji w posadzkach, w sanitariatach i natryskach baterie z wbudowanym termostatem

- instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej: dodatkowa instalacja solarna dla potrzeb c.w.u., ciepła woda użytkowa magazynowana będzie w zasobniku z dwoma węzłowicami zasilanymi z instalacji solarnej i z kotła, dla pozyskania energii słonecznej należy przyjąć próżniowe kolektory słoneczne

- instalacja gazowa;

- wentylacja;

- Instalacje elektryczne, w tym:

a) instalacja oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego,

b) instalacja gniazd wtykowych,

c) instalacja zasilania i sterowania wentylacji

d) ochrona przeciwporażeniowa

e) instalacja telewizyjna (z anteną i gniazdami)

f) instalacje niskoprądowe kompletne: instalacja przyzywowa, wideofon, dozorowa (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny)

g) instalacja telefoniczna (bez aparatów)



h) sieć logiczna-komputerowa łącząca funkcjonalnie wszystkie pomieszczenia

### 3.3. Inne instalacje

- instalacja solarna dla potrzeb c.w.u.

## 4. Opis przedmiotu zamówienia

### 4.1. Przedmiotem zamówienia jest:

“Wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania pn. Budowa 10-cio oddziałowego integracyjnego przedszkola gminnego o wskaźniku weryfikacji energetycznej do 15 kWh/m<sup>2</sup>/rok w Pomiechówku” wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego i uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę nowego i rozbiórkę istniejącego przedszkola.

### 4.2. Zakres prac w ramach przedmiotu zamówienia obejmuje:

a) opracowanie koncepcji przedmiotowego przedszkola wraz z koncepcją zagospodarowaniem terenu w ilości 2 egz.

b) projekt budowlany uwzględniający wszystkie niezbędne branże (z uwzględnieniem wytycznych funkcjonalnych oraz założeń programowych) 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. 04.202.2072 z późn. zm.) łącznie z projektami przyłączy (gaz, energia, woda, kanalizacja) oraz projektem zagospodarowania terenu i ogrodzeniem w ilości 5 egz.

c) projekt wykonawczy dla wszystkich branż 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. 04.202.2072 ze zm.) w ilości 3 egz. oraz projektem technologii kuchni i stałego wyposażenia obiektu w ilości 3 egz. W ramach opracowania należy wykonać charakterystykę energetyczną budynku, która będzie stanowić podstawę do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej

d) projekt rozbiórki istniejącego budynku przedszkola (z podzieleniem na etapy w celu czasowego użytkowania jego części) i innych obiektów (bezodpływowe podziemne zbiorniki instalacji kanalizacyjnej – szamba) w ilości 4 egz.

- e) projekty drogowe (w tym układ komunikacyjny z jezdniami, parkingami dla samochodów osobowych i gimbusów oraz chodnikami na działce, chodnik i ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Nasielskiej w ilości 5 egz.
- f) projekty: ogrodzenia, śmietnika na odpady stałe, wiaty lub wiat na wózki i rowery wraz z miejscem dla dzieci oczekujących na transport szkolny (autobusami szkolnymi – gimbusami) w ilości 3 egz.
- g) projekt zieleni z uwzględnieniem istniejącego i nowego zagospodarowania terenu (uwaga: przy doborze roślin unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia dzieci, preferowane gatunki ekologiczne z uwzględnieniem korzyści jakie niosą dla lokalnego ekosystemu) w ilości 3 egz.
- h) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych 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. 04.202.2072 z późn. zm.) dla zakresu objętego dokumentacją projektową we wszystkich branżach wraz z opisem przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych – stanowiący dla Zamawiającego podstawę do udzielenia zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla potrzeb budowy przedszkola w ilości 3 egz.
- i) kosztorysy inwestorskie dla każdej branży po 3 egz.
- h) przedmiary robót dla każdej branży po 3 egz.
- j) informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia określoną w Prawie budowlanym
- k) projekt pierwszego wyposażenia 4 egz. (zakres do uzgodnienia z Zamawiającym)
- l) instrukcję bezpieczeństwa ppoż.
- m) charakterystykę energetyczną dla projektowanego budynku poświadczającą zaprojektowanie budynku o wskaźniku weryfikacji energetycznej do 15 kWh/m<sup>2</sup>/rok
- n) zapewnienie obsługi geodezyjnej prac projektowych - uzyskanie stosownych uzgodnień i opinii ZUD
- o) opracowanie dokumentacji geotechnicznej
- p) opracowanie innej dokumentacji niezbędnej do realizacji robót budowlanych

r) wersja elektroniczna powinna zawierać całą dokumentację techniczną w formacie PDF w tym kosztorysy inwestorskie i przedmiary robót dodatkowo w formacie ATH

s) sprawowanie nadzoru autorskiego.

4.3. Wyżej wymieniona dokumentacja winna spełniać następujące wymagania:

- powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć

- będzie służyć jako opis przedmiotu zamówienia do przetargu na roboty budowlane w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz do realizacji (na jej podstawie) pełnego zakresu robót budowlanych niezbędnego dla użytkowania zgodnie z przeznaczeniem

- w swej treści powinna określać technologię robót, użyte materiały i zastosowane urządzenia w sposób umożliwiający zachowanie uczciwej konkurencji; powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii i urządzeń. Projektant winien stosować w dokumentacji rozwiązania standardowe skutkujące optymalizacją kosztów, a w przypadku zamiaru zastosowania materiałów, urządzeń lub rozwiązań niestandardowych winien uzyskać zgodę Zamawiającego na ich zastosowanie

- wykonania wszelkich innych niezbędnych opracowań, które są konieczne do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy

4.4. Termin wykonania zamówienia:

- koncepcja – 1 miesiąc od dnia zawarcia umowy

- całego zadania wraz z odbiorem końcowym – 4 miesiące od dnia zawarcia umowy

Uwaga: Wykonawca uwzględni czas - 14 dni - na sprawdzenie przez Zamawiającego przedłożonych projektów zgodnie z zamówieniem.

4.5. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- uzgadnianie z Zamawiającym w formie pisemnej rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych i technicznych, technologii budowy i standardu wykończenia i wyposażenia

- złożenie oświadczenia o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń umowy i celu, któremu ma służyć wraz z wykazem przekazanej dokumentacji

- złożenie oświadczeń przez Wykonawcę i Sprawdzających dokumentację, o sporządzeniu projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

- uzyskanie pozwolenia na budowę nowego i rozbiórkę istniejącego przedszkola

4.6. Dodatkowe wymagania zamawiającego dotyczące architektury:

- wyklucza się unikania obiektu typu „korytarzowiec”
- obiekt w całości lub w części trzykondygnacyjny (podpiwniczenie, parter, piętro) z dostępem dla osób niepełnosprawnych
- sala wielofunkcyjna – jednoprzestrzenna bez słupów, filarów, itp.
- pokój dyrektora i pion administracyjny powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie holu i wejść do budynku od strony wschodniej i zachodniej
- pomieszczenie intendenta zlokalizować w pobliżu węzła żywienia z możliwością bezpośredniego wejścia z zewnątrz np. wejściem przewidzianym dla węzła żywienia
- pokój personelu pedagogicznego dostępny z komunikacji
- zespoły sanitarne dzieci odrębnie dla każdej grupy dostępne bezpośrednio z sal zajęć
- należy umożliwić wgląd z Sali do pomieszczeń sanitarnych przez przeszklony otwór-naświetle w ścianie dzielącej pomieszczenia
- nie należy sytuować brodzików pod oknem
- schowki porządkowe do przechowywania środka czystości lokalizować przy pomieszczeniach sanitarnych z zabezpieczeniem przed dostępem dzieci
- wysokość pomieszczeń min. 3.0m, zalecana szerokość korytarzy 1.8-2.5m
- w salach stosunek powierzchni okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić od 1:2 do 1:4
- wymagane jest bezwzględne uzgodnienie kolorystyki z zamawiającym

5. Nadzór autorski

Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust.1 pkt4 ustawy Prawo budowlane. Sprawowanie nadzoru autorskiego objęte będzie umową na wykonanie projektu.

6. Warunki odbioru i rozliczenia robót

Rozliczenie odbywać się będzie następująco:

- 20% wynagrodzenia po przekazaniu i podpisaniu protokołu odbioru pac projektowych i złożeniu w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji na pozwolenie na budowę projektowej inwestycji
- 80% wynagrodzenia po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego,
- zapłata za nadzór autorski nastąpi po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.

## II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

A. Zamawiający jest w trakcie procedury wydawania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji i decyzji środowiskowej.

B. Zamawiający oświadcza, że obszar objęty planowanym projektem stanowi z mocy prawa własność Gminy Pomiechówek. W związku z tym gmina ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wynikające przepisów ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

C. Wykonawca jest zobowiązany stosować wszelkie przepisy i normy obowiązujące na dzień przekazania zamawiającemu przedmiotu umowy.

D. Wykonawca otrzyma od zamawiającego następujące dokumenty:

- mapę do celów projektowych
- mapę ewidencyjną terenu objętego zamówieniem
- załącznik nr 2 – docelowe wyposażenie obiektu

E. Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania od Starosty Powiatu Nowodworskiego, na podstawie upoważnienia zamawiającego, pozwolenia na budowę.