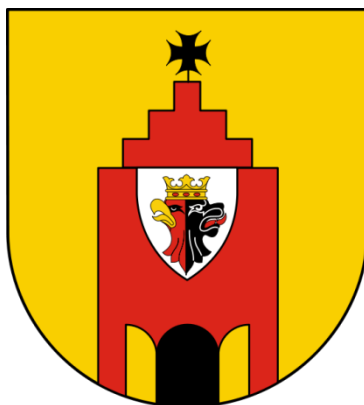




PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY (PFU)

ARCHITEKTURA

NAZWA ZAMIERZENIA:

**PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA PRZEDSZKOŁA GMINNEGO W SKIBINIE
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

formuła: „zaprojektuj i wybuduj”

ADRES OBIEKTU:

**88-200 Radziejów
Skibin, dz. nr 49/3**

NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

**Gmina Radziejów
ul. Kościuszki 20/22, 88-200 Radziejów**

OPRACOWUJĄCY:

mgr inż. arch. Szymon Radzikowski





Szczegółowy spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

KODY CPV	5
CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO.....	9
Podstawa opracowania	9
Przedmiot, cel i zakres opracowania	9
OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	11
1. Istniejący stan zagospodarowania działki	11
2. Ukształtowanie terenu, warunki gruntowe	11
3. Zestawienie powierzchni związanych z zagospodarowaniem terenu	11
4. Oddziaływanie inwestycji na otaczające środowisko	11
5. Odprowadzanie wód deszczowych	11
6. Zalecenia, postanowienia ogólne	11
7. Opis techniczny istniejącego budynku podlegającego opracowaniu	12
7.1. Opis ogólny stanu istniejącego	12
7.2. Parametry i zestawienie pomieszczeń	12
7.3. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe	13
OPIS STANU PROJEKTOWANEGO	16
1. Wymagania ogólne	16
2. Parametry obiektu	16
3. Program użytkowy obiektu i założenia technologiczne	17
4. Forma obiektu	17
5. Informacja o warunkach wykonania i odbioru robót budowlanych	18
6. Rozwiązania architektoniczno – budowlane stanu projektowanego	18
6.1. Posadowienie budynku	18
6.2. Ściany zewnętrzne	18
6.3. Belki i podciągi	18
6.4. Stropodach	18
6.5. Schody wewnętrzne	18
6.6. Izolacje Termiczne	18
6.7. Paroizolacje	19
6.8. Izolacje Przeciwwilgociowe	19
6.9. Izolacje akustyczne	19
6.10. Elewacje	19
6.11. Opierzenia zewnętrzne	19
6.12. Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa	19
6.13. Posadzki	19
6.14. Ściany wewnętrzne	19
6.15. Sufity podwieszane	20
6.16. Drzwi wewnętrzne	20
6.17. Ościeża wewnętrzne okien	20
6.18. Listwa przypodłogowa	20
6.19. Armatura instalacyjna HVAC	21



6.20.	Armatura instalacyjna wod. – kan.	21
6.21.	Wyposażenie łazienek	21
6.22.	Armatura instalacyjna elektryczna	21
6.23.	Oprawy oświetlenia wewnętrznego	21
6.24.	Armatura instalacyjna niskoprądowa	21
6.25.	Armatura instalacyjna p.poż.	21
CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO		22
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów	22
2.	Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych	22
3.	Sposób wykonania i uzgodnienia projektów wykonawczych	22
4.	Ogólne wymagania dot. Realizacji robót budowlanych	23
5.	Wymagania dot. dokumentacji powykonawczej	24
6.	Uwagi	25
CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO		27



KODY CPV

- 31000000-6 Maszyny, aparatura, urządzenia i wyroby elektryczne; oświetlenie
 - 31200000-8 Aparatura do przesyłu i eksploatacji energii elektrycznej
 - 31500000-1 Urządzenia oświetleniowe i lampy elektryczne
 - 31520000-7 Lampy i oprawy oświetleniowe
 - 31524000-5 Oprawy oświetleniowe sufitowe lub ściennie
 - 31524100-6 Oprawy oświetleniowe sufitowe
 - 31524120-2 Oświetlenie sufitowe
 - 31524200-7 Oprawy oświetleniowe ściennie
 - 31524210-0 Oświetlenie ściennie
- 31600000-2 Sprzęt i aparatura elektryczna
 - 31620000-8 Dźwiękowa i wizualna aparatura sygnalizacyjna
 - 31625000-3 Alarmy przeciwpożarowe
 - 31625200-5 Systemy przeciwpożarowe
 - 31625300-6 Alarmy antywłamaniowe
- 44000000-0 Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)
 - 44100000-1 Materiały konstrukcyjne i podobne
 - 44110000-4 Materiały konstrukcyjne
 - 44111000-1 Materiały budowlane
 - 44111100-2 Cegły
 - 44111200-3 Cement
 - 44111300-4 Ceramika
 - 44111400-5 Farby i okładziny ściennie
 - 44111700-8 Kafelki
 - 44111800-9 Zaprawa (murarska)
 - 44111900-0 Kafle ceramiczne
 - 44112000-8 Różne konstrukcje budowlane
 - 44112200-0 Wykładziny podłogowe
 - 44112300-1 Przegrody
 - 44112310-4 Ścianki działowe
 - 44112400-2 Dach
 - 44112410-5 Konstrukcje dachowe
- 45000000-7 Roboty budowlane
 - 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
 - 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
 - 45120000-4 Próbne wiercenia i wykopy
 - 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
 - 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
 - 45214000-0 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami
 - 45214100-1 Roboty budowlane w zakresie budowy przedszkolnych obiektów budowlanych
 - 45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
 - 45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg
 - 45233200-1 Roboty w zakresie różnych powierzchni
 - 45233220-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg
 - 45233226-9 Roboty w zakresie dróg dojazdowych
 - 45260000-7 Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
 - 45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty



- 45261100-5 Wykonywanie konstrukcji dachowych
- 45261200-6 Wykonywanie pokryć dachowych i malowanie dachów
 - 4526210-9 Wykonywanie pokryć dachowych
- 45261300-7 Kładzenie zaprawy i rynien
 - 45261320-3 Kładzenie rynien
- 45261400-8 Pokrywanie
- 45262000-1 Specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
- 45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
- 45262200-3 Fundamentowanie i wiercenie studni wodnych
 - 45262210-6 Fundamentowanie
- 45262300-4 Betonowanie
 - 45262310-7 Zbrojenie
 - 45262320-0 Wyrównywanie
 - 45262350-9 Betonowanie bez zbrojenia
 - 45262370-5 Roboty w zakresie pokrywania betonem
- 45262400-5 Wznoszenie konstrukcji ze stali konstrukcyjnej
 - 45262410-8 Wznoszenie konstrukcji budynków
- 45262500-6 Roboty kamieniarskie i murowe
 - 45262520-2 Roboty murowe
- 45262700-8 Przebudowa budynków
- 45262800-9 Rozbudowa budynków
- 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
 - 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
 - 45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
 - 45320000-6 Roboty izolacyjne
 - 45321000-3 Izolacja cieplna
 - 45323000-7 Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
 - 45324000-4 Roboty w zakresie okładziny tynkowej
 - 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
 - 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
 - 45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
 - 45331210-1 Instalowanie wentylacji
 - 45331220-4 Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych
 - 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
 - 45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
 - 45341000-9 Wznoszenie płotów
- 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
 - 45410000-4 Tynkowanie
 - 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
 - 45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
 - 45421100-5 Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
 - 45421110-8 Instalowanie ram drzwiowych i okiennych
 - 45421120-1 Instalowanie progów
 - 45421130-4 Instalowanie drzwi i okien
 - 45421152-4 Instalowanie ścianek działowych
 - 45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
 - 45431000-7 Kładzenie płytek
 - 45431200-9 Kładzenie glazury
 - 45432000-4 Kładzenie i wykładanie podłóg, ścian i tapetowanie ścian



- 45432100-5 Kładzenie i wykładanie podłóg
 - 45432110-8 Kładzenie podłóg
 - 45432200-6 Wykładanie i tapetowanie ścian
- 45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
 - 45442000-7 Nakładanie powierzchni kryjących
 - 45442100-8 Roboty malarskie
- 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
 - 71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne
 - 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
 - 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
 - 71223000-7 Usługi architektoniczne w zakresie rozbudowy obiektów budowlanych
 - 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
 - 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
 - 71245000-7 Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
 - 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
 - 71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
 - 71251000-2 Usługi architektoniczne i dotyczące pomiarów budynku





CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora tj. Gminy Radziejów
- Wizja lokalna obiektu i pomiary inwentaryzacyjne
- Decyzja znak OI.6733.09.2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Wójta Gminy Radziejów z dn. 27.12.2018r.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa działki w skali 1:1000, stan prawny na dzień 28.06.2018r.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 725; zm.: Dz.U. z 2024 r. poz. 834, poz. 1222, poz. 1847, poz. 1881)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225; zm.: Dz.U. z 2023 r. poz. 2442; z 2024 r. poz. 726)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679; zm.: Dz.U. z 2023 r. poz. 2405)

Przedmiot, cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi opis przedmiotu zamówienia w zakresie branży architektoniczno – budowlanej. Należy czytać je łącznie z częścią graficzną oraz pozostałymi opracowaniami branżowymi opisującymi w całości przedmiot zamówienia tj. z projektem Zagospodarowania Terenu. Należy stosować Normy Polskie.

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i rozbudowa wolnostojącego budynku Przedszkola Gminnego w Skibinie (woj. kujawsko – pomorskie, powiat radziejowski, gmina Radziejów gm. wiejska, obręb Skibin, działka 49/3).

Zaplanowana modernizacja ma na celu dostosować budynek do potrzeb związanych z edukacją przedszkolną tj. zapewnienia opieki i edukacji dla dzieci w wieku przedszkolnym.

Na terenie w/w działki występuje zespół parkowo – dworski wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego pod nr A/1229/1-2.

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- Pozyskać podkłady mapowe umożliwiające realizację zadania,
- Sprawdzić warunki gruntowe w obszarze inwestycji oraz wykonać dokumentację badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną (jeśli konieczne),
- Pozyskać warunki techniczne na podłączenie niezbędnych mediów,
- Wykonać instrukcję bezpieczeństwa p.poż. (jeśli konieczne),
- Wykonać Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- Wykonać przedmiar robót oraz kosztorysy Inwestorskie,
- Pozyskać opinię konserwatorską od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z związku z lokalizacją zespołu parkowo - dworskiego na działce objętej opracowaniem,
- Wykonać inwentaryzację w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej oraz robót,
- Wykonać ekspertyzę konstrukcyjną w zakresie przebudowy budynku objętego opracowaniem,
- Sporządzić dokumentację projektową wraz z pozyskaniem niezbędnych załączników oraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych (jeśli konieczne), w tym odstępstw od przepisów prawnych (odstępstwo od przepisów przeciwpożarowych, odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych związanych z pomieszczeniami higieniczno – sanitarnymi oraz wszelkimi innymi, koniecznymi do uzyskania odstępstwami),
- Wykonać roboty budowlane wymienione i opisane w PFU zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową,
- Zapewnić nadzór autorski,
- Sporządzić dokumentację powykonawczą,
- Uzyskać w imieniu Zamawiającego pozwolenie na użytkowanie przebudowanego i rozbudowanego budynku (jeśli konieczne).

Dokumentację należy przygotować zgodnie z aktualnymi przepisami wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych pozwoleń i uzgodnień, w tym uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych (jeśli konieczne) oraz wszelkich



wymaganych odstępstw od przepisów prawnych. W ramach zamówienia należy wykonać wszystkie niezbędne do realizacji zadania, dostawy i prace budowlane zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem oraz wymaganiami Zamawiającego.

Odbioru końcowego dokona komisja powołana przez Zamawiającego w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Komisja dokonująca odbiorów robót dokona ich oceny jakościowej i ilościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania prac z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca w ramach ceny oferty zaprojektuje i wykona następujące prace projektowe i roboty budowlane:

- Roboty przygotowawcze:
 - Organizacja ruchu w otoczeniu budowy, wykonanie koniecznych zabezpieczeń zapewniających codzienne funkcjonowanie i bezpieczeństwo osób przebywających i poruszających się w ich pobliżu,
 - Zabezpieczenie i zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (jeśli konieczne),
 - Ogrodzenie placu budowy,
 - Urządzenie i zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania wody i energii elektrycznej,
 - Umieszczenie w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzecich miejscu tablic informacyjnych zgodnych z przepisami,
- Roboty ziemne (w tym wykonanie wyrównania i niwelacji terenu pod rozbudowę budynku wraz z rozbiórką istniejącej nawierzchni z kostki brukowej i jej obramowaniami, profilowanie terenu),
- Roboty instalacyjne:
 - wykonanie nowych przyłączy wodociągowych i hydrantu p.poż.;
 - wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej wraz ze studzienkami rewizyjnymi, separatorem i zbiornikiem na ścieki socjalno-bytowe (jeśli konieczne) - należy przeliczyć wymaganą objętość zbiornika bezodpływowego, a w przypadku braku zapewnienia odpowiedniej jego wielkości należy zaprojektować i wykonać nowy zbiornik bezodpływowy, spełniający wymagane wartości.
 - ułożenie kabla licznikowego zasilającego budynek, kabli zasilających do bramy, kabli zasilających oświetleniowych wraz z układem pomiaru energii elektrycznej w zakresie obowiązków określonych w uzyskanych warunkach przyłączenia oraz w umowie przyłączeniowej,
- Roboty budowlane:
 - przebudowa i rozbudowa budynku wraz z pracami rozbiórkowymi (zewnątrznymi i wewnętrznymi), czego skutkiem będzie nowy podział pomieszczeń i ich funkcji;
 - wykonanie schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych;
 - wykonanie utwardzonych chodników, placów manewrowych i dróg wewnętrznych;
 - wykonanie utwardzonego dziedzińca z dostępem do nowoprojektowanej części budynku;
- Montaż ogrodzenia od strony południowej wraz z bramami i furtkami;
- Montaż urządzeń i elementów zagospodarowania terenu zgodnie z załącznikami graficznymi,
- Montaż obiektów małej architektury,
- Uporządkowanie i oczyszczenie terenu (obejmujące również naprawę uszkodzonych w trakcie budowy elementów zagospodarowania terenu i części budynku),
- Roboty porządkowe i pielęgnacyjne,
- Wszelkie inne niewymienione roboty, które okażą się niezbędne dla wykonania przedmiotu zamówienia.

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich niezbędnych prac do prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Zamawiającego.



OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka oznaczona nr ewidencyjnym 49/3 jest zabudowana. Dostęp do drogi publicznej (droga krajowa nr 62) zapewniony jest przez działkę nr 146, która jest własnością Inwestora i posiada istniejący zjazd publiczny.

Zabudowa działki obejmuje:

- budynek przedszkola – podlegający przebudowie i rozbudowie;
- budynek gospodarczy;
- utwardzone drogi wewnętrzne i chodniki;
- zbiornik bezodpływowy na ścieki socjalno – bytowe;
- zbiornik na gaz płynny;
- dwa place zabaw;
- boisko do plażowej piłki siatkowej;
- park.

Ponadto działka uzbrojona jest w sieci infrastruktury technicznej takie jak:

- przyłącza wodociągowe;
- przyłącza kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego;
- przyłącza elektroenergetyczne;
- przyłącze gazowe do zbiorników na gaz płynny.

2. Ukształtowanie terenu, warunki gruntowe

Zabudowa jest zlokalizowana na terenie płaskim, a właściwości geotechniczne gruntu są dobre. Dopuszczalne naprężenia dla ustalenia warunków geotechnicznych posadowienia wykonane w oparciu o terenowe badanie gruntów przeprowadzone za pomocą odkrywek – dołów próbnych (wykopów badawczych) wykonanych w bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji planowanych obiektów. W oparciu o powyższe określono układ warstw gruntu, rodzaj warstw gruntowych oraz poziom wody gruntowej. Pod powierzchnią gleby uprawnej – czarnoziem grubej 35-40cm zalegają pokłady gliny, wody gruntowej do głębokości 180cm nie stwierdzono. Powyższe warunki gruntowe występują pod całym obiektem. Występują proste warunki gruntowe, nie powodujące niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy sprawdzić warunki gruntowe w obszarze inwestycji oraz wykonać dokumentację badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną (jeśli konieczne).

3. Zestawienie powierzchni związanych z zagospodarowaniem terenu

– istniejący budynek przedszkola częściowo objęty przebudową	707,62 m ²
– istniejący budynek gospodarczy	64,00 m ²
– istniejące drogi wewnętrzne	96,00 m ²
– istniejący plac zabaw	327,00 m ²
– istniejący plac zabaw	310,00 m ²
– istniejące boisko do siatkówki plażowej	241,00 m ²
– istniejący teren biologicznie - czynny	956,00 m ²
– istniejący park	10834,47 m ²

4. Oddziaływanie inwestycji na otaczające środowisko

Planowana inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na otaczające środowisko naturalne. Oddziaływanie inwestycji na środowisko ogranicza się do działki 49/3.

5. Odprowadzanie wód deszczowych

Odprowadzenie wód deszczowych odbywa się bezpośrednio na nieutwardzony teren działki będącej przedmiotem opracowania.

6. Zalecenia, postanowienia ogólne

- Na terenie działki nr 49/3 zlokalizowany jest zespół parkowo – dworski wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego pod numerem A/1229/1-2.
- Teren inwestycji leży poza obszarem szkód górniczych.
- Przedmiotowa działka nie wymaga uzgodnienia wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na etapie uzyskania pozwolenia na budowę.



- Innych szczególnych postanowień i ustaleń decyzja (znak OI.6733.09.2018) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zawiera.
- Przyjęte w opracowaniu rozwiązania architektoniczno – budowlane wymagają uzyskania odstępstw od przepisów prawnych – m.in. odstępstwo od przepisów przeciwpożarowych, odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych.

7. Opis techniczny istniejącego budynku podlegającego opracowaniu

7.1. Opis ogólny stanu istniejącego

Budynek składa się z trzech części:

1. Skrzydło zachodnie – piwnica, parter, piętro.

Budynek murowany ze stropem żelbetowym monolitycznym nad piwnicą oraz stropem drewnianym nad parterem. Dach kryty blachodachówką.

Pomieszczenia w piwnicy służą obecnie na cele gospodarcze, a na parterze budynku na cele edukacyjne. Poddasze budynku jest niewykorzystane.

Do skrzydła zachodniego od strony północnej dobudowana jest jednokondygnacyjna kotłownia gazowa przykryta stropem pokrytym papą.

2. Skrzydło południowe – parter, poddasze.

Budynek murowany ze stropem żelbetowym monolitycznym nad parterem. Dach kryty blachodachówką.

Pomieszczenia na parterze budynku są wykorzystywane na cele edukacyjne. Poddasze budynku jest niewykorzystywane.

3. Skrzydło wschodnie – parter, poddasze.

Budynek murowany ze stropem żelbetowym prefabrykowanym nad parterem. Dach kryty blachodachówką.

Pomieszczenia na parterze budynku są wykorzystywane na cele edukacyjne. Poddasze budynku jest niewykorzystywane.

Budynek jest wyposażony w instalacje:

- elektryczne,
- wodno – kanalizacyjne,
- centralnego ogrzewania.

7.2. Parametry i zestawienie pomieszczeń

Charakterystyczne dane liczbowe:

- powierzchnia zabudowy budynku szkoły 707,62m²
- powierzchnia tarasów i schodów 35,04 m²
- powierzchnia użytkowa budynku 993,77 m²
- kubatura budynku szkoły 4735,76m²

Zestawienie powierzchni pomieszczeń istniejących:

PIWNICA		
-1/1	Pom. gospodarcze	15,44 m ²
-1/2	Pom. gospodarcze	21,29 m ²
-1/3	Pom. gospodarcze	14,28 m ²
-1/4	Pom. gospodarcze	14,12 m ²
-1/5	Pom. gospodarcze	8,09 m ²
-1/6	Komunikacja	8,35 m ²
-1/7	Komunikacja	13,25 m ²
-1/8	Pom. techniczne	23,04 m ²
Razem:		117,86 m ²
PARTER		
0/1	Sala lekcyjna	24,38 m ²
0/2	Zaplecze	5,19 m ²
0/3	Sala lekcyjna	31,47 m ²



0/4	Sala lekcyjna	28,06 m ²
0/5	Sala lekcyjna	28,68 m ²
0/6	Sala lekcyjna	31,75 m ²
0/7	Hall	37,37 m ²
0/8	Pokój nauczycielski	16,64 m ²
0/9	Gabinet dyrektora	15,26 m ²
0/10	Sala lekcyjna	25,48 m ²
0/11	Wiatrołap	35,88 m ²
0/12	Komunikacja	45,40 m ²
0/13	Gabinet pielęgniarki	8,68 m ²
0/14	Gabinet logopedy	11,79 m ²
0/15	Pom. socjalne	10,97 m ²
0/16	Szatnia	7,52 m ²
0/17	WC	23,52 m ²
0/18	Przedsionek WC	1,70 m ²
0/19	WC	13,46 m ²
0/20	Przedsionek WC	1,56 m ²
0/21	Szatnia	9,82 m ²
0/22	Komunikacja	9,69 m ²
0/23	Komunikacja	9,35 m ²
0/24	WC	8,64 m ²
0/25	Zaplecze socjalne	2,68 m ²
0/26	Sala lekcyjna	33,17 m ²
0/27	Sala lekcyjna	37,45 m ²
0/28	WC	1,83 m ²
0/29	Kotłownia	10,72 m ²
Razem:		531,11 m ²
PODDASZE		
1/1	Strych	87,85 m ²
1/2	Strych	163,67 m ²
1/3	Pokój	18,56 m ²
1/4	Komunikacja	22,46 m ²
1/5	Strych	3,40 m ²
1/6	Strych	2,06 m ²
1/7	Pokój	9,31 m ²
1/8	Strych	4,87 m ²
1/9	Strych	8,07 m ²
1/10	Pokój	14,55 m ²
Razem:		344,80 m ²

7.3. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe

– Fundamenty

Ściany fundamentowe wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej oraz z betonu.

Lokalnie ściany fundamentowe zawilgocone, w związku z tym zalecane jest zastosowanie rozwiązań ochronnych przed wilgocią.



Nie występują zarysowania oraz osiadania ścian fundamentowych.

– Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne warstwowe o grubości od 77cm do 56cm wykonane w przeważającej części z cegły ceramicznej: (ściana nośna, pustka powietrzna, ściana osłonowa, izolacja z płyt styropianowych).

Ściany w dobrym stanie technicznym - nie wykazują nadmiernych rys i pęknięć, jednak izolacje poziome na styku ze ścianami fundamentowymi są w złym stanie technicznym i wymagają naprawy.

Zalecane jest zastosowanie rozwiązań ochronnych przed wilgocią.

– Ściany wewnętrzne nośne

Ściany wewnętrzne nośne grubości 25cm i 38cm wykonane w przeważającej części z cegły ceramicznej. Ściany obustronnie wykończone tynkiem cementowo – wapiennym gr. 1,5cm. Ściany w dobrym stanie technicznym nie wykazują nadmiernych rys i pęknięć, jednak izolacje poziome na styku ze ścianami fundamentowymi są w złym stanie technicznym i wymagają naprawy.

Zalecane jest zastosowanie rozwiązań ochronnych przed wilgocią.

– Ściany wewnętrzne działowe

Ściany wewnętrzne działowe grubości 12cm wykonane z cegły kratówki oraz ściany z płyt gipsowo – kartonowych. Ściany murowane obustronnie wykończone tynkiem cementowo – wapiennym gr. 1,5cm. Ściany w dobrym stanie technicznym - nie wykazują nadmiernych rys i pęknięć.

– Strop międzykondygnacyjny

Skrzydło zachodnie – strop żelbetowy monolityczny nad piwnicą oraz strop drewniany belkowy z podsufitką nad parterem.

Skrzydło południowe – strop żelbetowy monolityczny nad parterem.

Skrzydło wschodnie – strop żelbetowy kanałowy prefabrykowany nad parterem.

Stropy w dobrym stanie technicznym.

– Dach

Dach wielospadowy konstrukcji drewnianej. Dach pokryty blachodachówką, obróbki z blachy powlekanej w kolorze elewacji.

Docieplenie dachu wełną mineralną gr. 10cm.

Dach w dobrym stanie technicznym.

– Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne w dobrym stanie technicznym, nie wymagające przebudowy.

– Kominy

Kominy wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Stan techniczny dobry.

– Posadzki

Posadzki betonowe na gruncie, wykończone płytkami gresowymi, parkietem, lastryko.

Posadzki w dostatecznym stanie technicznym.

Posadzki do przebudowy zgodnie z opracowaną dokumentacją.

– Tynki

Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne w dobrym stanie technicznym.

Tynki zewnętrzne (tynk cienkowarstwowy na zaprawie klejowej) w dobrym stanie technicznym, jednak ze względu na zakres projektowanej przebudowy i rozbudowy podlegają odtworzeniu z zachowaniem charakteru istniejącej kolorystyki.

– Stolarka okienna, drzwiowa

Stolarka okienna i drzwiowa w dobrym stanie technicznym.

– Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie w dobrym stanie technicznym. Rynny i rury spustowe w dobrym stanie technicznym.

– Wykończenie wewnętrzne

Wykończenie pomieszczeń – stan techniczny dobry, jednak ze względu na zakres projektowanej przebudowy i rozbudowy projektowane jest wykonanie nowych wykończeń pomieszczeń na kondygnacji parteru, zgodnie z opracowaną dokumentacją.

– Izolacje przeciwwilgociowe



W projektowanym budynku izolacje poziome na styku ścian fundamentowych i ścian parteru są w złym stanie technicznym co uwidacznia się lokalnymi zawilgoceniami powstającymi nad posadzką parteru.

Zalecane jest zastosowanie rozwiązań ochronnych przed wilgocią.

- Instalacje wodno – kanalizacyjne i centralnego ogrzewania

Instalacje są w dostatecznym stanie technicznym, jednak ze względu na zakres zaprojektowanych prac należy wszystkie instalacje zdemontować w całości i wykonać nowe zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.

- Instalacje elektryczne

Instalacje są w dostatecznym stanie technicznym, jednak ze względu na zakres zaprojektowanych prac należy wszystkie instalacje zdemontować w całości i wykonać nowe zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.

**OPIS STANU PROJEKTOWANEGO****1. Wymagania ogólne**

Opracowanie obejmuje przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku, w wyniku której oprócz zmian w zagospodarowaniu terenu, na kondygnacji parteru powstanie nowy podział pomieszczeń i ich funkcji. Budynek zostanie dostosowany do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne.

2. Parametry obiektu

- Długość: ok. 37,66 m
- Szerokość: ok. 31,07 m
- Powierzchnia zabudowy budynku: ok. 857,41 m²
 - w tym:
 - część istniejąca ok. 707,62 m²
 - część projektowana (w ramach rozbudowy) ok. 149,79 m²
- Powierzchnia użytkowa: ok. 1128,10 m²
 - w tym:
 - powierzchnia użytkowa kondygnacji piwnicy (bez zmian): ok. 117,86 m²
 - powierzchnia użytkowa kondygnacji parteru (objęta zmianami): ok. 665,44 m²
 - powierzchnia użytkowa kondygnacji poddasza (bez zmian): ok. 344,80 m²
- Powierzchnia całkowita: ok. 1577,0 m²
- Wysokość dachu liczona od poziomu terenu
- - istniejącej części budynku ok. 6,5 - 9 m
- - projektowanej części budynku ok. 4,15 m
- Wysokość pomieszczeń w świetle projektowanej części budynku: ok. 3,00 m

Zestawienie powierzchni pomieszczeń projektowanych:

PARTER		
1	Wiatrołap	9,04 m ²
2	Sala edukacyjna	62,93 m ²
3	Toaleta	7,89 m ²
4	Toaleta NPS	6,68 m ²
5	Sala edukacyjna	52,29 m ²
6	Toaleta	6,58 m ²
7	Sala edukacyjna	60,43 m ²
8	Toaleta	6,47 m ²
9	Toaleta	6,47 m ²
10	Sala edukacyjna	74,14 m ²
11	Komunikacja	84,00 m ²
12	Sala zabaw / jadalnia	52,34 m ²
13	Pom. gospodarcze	6,97 m ²
14	Toaleta damska	7,25 m ²
15	Toaleta męska	7,03 m ²
16	Wiatrołap	6,00 m ²
17	Szatnia uczniów	38,61 m ²
18	Sekretariat	18,98 m ²
19	Gabinet dyrektora	14,20 m ²
20	Gabinet logopedy	10,13 m ²
21	Sala nauczania indywidualnego	17,17 m ²
22	Komunikacja	14,06 m ²



23	Pom. gospodarcze	3,16 m ²
24	Komunikacja	10,79 m ²
25	Archiwum	8,66 m ²
26	Pom. catering	16,54 m ²
27	Pom. socjalne	15,65 m ²
28	Pokój nauczycielski	18,64 m ²
29	Szatnia pracowników	7,36 m ²
30	Toaleta	6,62 m ²
31	Kotłownia	10,36 m ²
RAZEM:		665,44 m ²

3. Program użytkowy obiektu i założenia technologiczne

Przedmiotowy budynek należy do IX kategorii obiektów budowlanych. Na jednej z trzech kondygnacji (kondygnacja parteru) rozplanowano pomieszczenia służące celom edukacyjnym i zapewnieniu opieki dla dzieci w wieku przedszkolnym, takie jak np. sale edukacyjne, szatnia uczniów, gabinet logopedy czy sala nauczania indywidualnego. Przewidziano jednozmienny system pracy od poniedziałku do piątku.

Posiłki będą dostarczane do placówki przez zewnętrzną firmę cateringową do specjalnie wydzielonego pomieszczenia, wyposażonego w zlew i umywalkę oraz miejsce na czasowe przechowywanie żywności. Z pomieszczenia cateringu będą przewożone do pomieszczenia jadalni, znajdującego się w nowoprojektowanej części budynku. Naczynia będą dostarczane wraz z pojemnikami z posiłkami jako jednorazowe. Alternatywą jest korzystanie z naczyń w ramach wyposażenia obiektu, ale wówczas po użyciu będą zwracane do pomieszczenia cateringu, wyposażonego w zmywarkę – wyparzarękę. Wszelkie odpadki usuwane będą z budynku do wyodrębnionych pojemników, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy na podstawie odrębnej umowy.

Ścieki socjalno – bytowe będą odprowadzane oddzielną kanalizacją do zbiornika bezodpływowego, z którego będą usuwane poprzez wyspecjalizowane firmy na podstawie odrębnej umowy. Ścieki technologiczne z pomieszczenia cateringu przed włączeniem do kanalizacji sanitarnej będą przepływały przez separator tłuszczów.

Należy przeliczyć wymaganą objętość zbiornika bezodpływowego, a w przypadku braku zapewnienia odpowiedniej jego wielkości należy zaprojektować i wykonać nowy zbiornik bezodpływowy, spełniający wymagane wartości.

Wody opadowe i roztopowe z terenu obejmujące utwardzenia oraz z połaci dachowych odprowadzane będą powierzchniowo na tereny nieutwardzone w granicy działki objętej opracowaniem. Wody z połaci dachowych rozbudowywanej części obiektu będą uwzględniały wody odprowadzane z istniejących połaci.

Prace budowlane muszą zakładać brak negatywnego wpływu na funkcjonowanie placówki tj. nie mogą ograniczać korzystania z użytkowanych pomieszczeń.

Prace rozbiórkowe oraz te polegające na rozbudowie mogą być przeprowadzane w trakcie pracy placówki, o ile nie mają bezpośredniego wpływu na użytkowane w tym czasie danych pomieszczeń, jednak na każdym etapie tych prac należy uzyskać zgodę Zamawiającego na ich przeprowadzenie.

Pozostałe prace należy zaplanować i wykonać w okresie zamknięcia obiektu tj. od dnia zakończenia bieżącego roku szkolnego do dnia rozpoczęcia następnego roku szkolnego.

4. Forma obiektu

Rozbudowa obiektu będzie polegała na dobudowaniu nowych pomieszczeń w miejscu istniejącego wewnętrznego dziedzińca, łącząc je poprzez przebudowę z istniejącą częścią budynku. Dobudowywaną część zaprojektowano jako parterową przykrytą stropodachem o wysokości sięgającej okapów połaci dachu istniejącego.

Główne wejście do budynku pozostawiono w pierwotnej lokalizacji, wydzielając wewnątrz dodatkowy wiatrołap. W miejscu pom. socjalnego, szatni oraz toalet przewidziano sekretariat, gabinet dyrektora, gabinet logopedy i salę nauczania indywidualnego. Gabinet pielęgniarki oraz logopedy przekształcono w szatnię dla uczniów, której powierzchnia obejmuje także część rozbudowywaną. Pokój nauczycielski, gabinet dyrektora oraz jedną z sal lekcyjnych przeprojektowano na salę edukacyjną, podobnie jak dwie sale lekcyjne i zaplecze w innej części budynku na jedną dużą salę edukacyjną. Zmieniono także podział trzech głównych sal lekcyjnych – w ich lokalizacji zaplanowano dwie większe sale edukacyjne. W miejscu istniejącego korytarza przewidziano pięć pomieszczeń toalet, w tym jedną przystosowaną dla osób niepełnosprawnych.

Rozbudowywana część budynku obejmuje dodanie pomieszczeń takich jak sala zabaw / jadalnia, toaleta damska i męska, pom. gospodarcze, część szatni dla uczniów, wiatrołap oraz komunikacja.

W miejscu WC, zaplecza socjalnego oraz dwóch sal lekcyjnych zaprojektowano archiwum, pom. catering, pom. socjalne, pokój nauczycielski, szatnię dla pracowników oraz toaletę.



Kolorystyka elewacji budynku istniejącego jest zachowana w jasnych i ciepłych odcieniach tj. beżach i kolorach piaskowych z detalami w kolorze białym. Stolarka wykonana jest w kolorze białym, cokół w odcieniach brązu, a dach pokryty jest blachodachówką w kolorze ceglстым, tak samo jak obróbki blacharskie.

Elewacje części budynku, która ma zostać dobudowana przewidziano jako wykończone płytkami elewacyjnymi w formie cegieł w kolorze jasno szarym, oraz paneli drewnianych zgodnie z cz. rysunkową opracowania. Stolarkę okienną zaprojektowano jako aluminiową w kolorze białym z wykończeniem ościeży zewnętrznych okładziną ceglana (jak pozostała część elewacji) lub blachą (w kolorze stolarki).

Przystąpienie do prac związanych z wykończeniem elewacji lub wewnątrz budynku musi być poprzedzone uzyskaniem akceptacji Zamawiającego na każde ze wstępnie przyjętych rozwiązań (dotyczy m.in. rozwiązań materiałowych i ich kolorystyki).

5. Informacja o warunkach wykonania i odbioru robót budowlanych

Roboty należy wykonać zgodnie z specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową opracowaną przez Wykonawcę. Podmioty wykonujące roboty budowlane powinny posiadać stosowne uprawnienia do ich wykonania.

Powstałe w trakcie wykonywania robót materiały z rozbiórki muszą zostać zutyliczowane na koszt Wykonawcy. Wykonawca winien odpowiednio zabezpieczyć i oznakować teren prowadzenia robót, zapewnić na terenie porządek i przestrzeganie przepisów BHP, zapewnić ochronę istniejącej infrastruktury technicznej oraz zieleni przeznaczonej do zachowania, a po zakończeniu budowy uporządkować teren.

6. Rozwiązania architektoniczno – budowlane stanu projektowanego

6.1. Posadowienie budynku

Zaprojektowano budynek posadowiony na żelbetowej płycie fundamentowej lub ławach fundamentowych. Szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych należy określić w projekcie technicznym, opracowanym przez Wykonawcę.

6.2. Ściany zewnętrzne

Zaprojektowano ściany żelbetowe o grubości 20cm. Wszelkie przejścia instalacyjne zaprojektowano jako szczelne. W miejscu łączenia ścian z fundamentami (przerwa technologiczna) przewidziano zastosowanie rozwiązania zapewniającego właściwą szczelność (np. taśma uszczelniająca + taśma bentonitowa + wąż iniekcyjny). Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe połączenie stropu z innymi elementami konstrukcji. W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na właściwą technologię układania i pielęgnację mieszanki betonowej, w celu zapobieżenia negatywnemu wpływowi czynników reologicznych na ściany (skurcz betonu). Szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych oraz zbrojenie poszczególnych ścian należy określić w projekcie technicznym, opracowanym przez Wykonawcę.

6.3. Belki i podciągi

Podciągi i belki zaprojektowane zostały jako żelbetowe monolityczne. Szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych oraz zbrojenie poszczególnych elementów należy określić w projekcie technicznym, opracowanym przez Wykonawcę. Podciągi na długości należy betonować w jednym ciągu, na wysokości można je betonować w dwóch fazach: w pierwszej fazie do spodu stropu, w drugiej fazie pozostałą część łącznie ze stropem.

Zabrania się wykonywanie bruzd i otworów w podciągach bez konsultacji z projektantem konstrukcji.

6.4. Stropodach

Zwieńczenie budynku nad ostatnią kondygnacją stanowi stropodach niewentylowany, żelbetowy monolityczny. Szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych oraz zbrojenie elementu należy określić w projekcie technicznym, opracowanym przez Wykonawcę. W stropodachu będą wykonane otwory instalacyjne (m.in. związane z przewidzianą wentylacją mechaniczną).

Stropodach zwieńczony jest attyką, w której przewidziano przelewy awaryjne, umożliwiające odpływ nadmiaru wody opadowej i roztopowej w razie niedrożności systemu odpływu wody z dachu. Na warstwie nośnej – żelbetowej – należy ułożyć paroizolację, izolację cieplną układaną ze spadkiem oraz izolację przeciwwodną.

6.5. Schody wewnętrzne

W budynku zlokalizowana jest jedna klatka schodowa, która nie podlega przebudowie.

6.6. Izolacje termiczne

Ściany zewnętrzne projektowane – płyty izolacyjne z wełny mineralnej grub. 23cm.

W przypadku braku spełnienia wymaganej izolacyjności cieplnej ścian zewnętrznych już istniejących, należy przewidzieć doizolowanie termiczne tych ścian od wewnętrznej strony budynku, nie naruszając tym samym wykończenia elewacji.

Stropodach – wełna mineralna o grub. 23cm z dodatkową warstwą spadkową.

Grubości izolacji termicznych należy dobrać w zależności od przewidzianego w projekcie technicznym materiału i jego właściwości. Przed przystąpieniem do wykonywania izolacji termicznych należy uzyskać zgodę Zamawiającego, co do przyjętego materiału.



6.7. Paroizolacje

Stropodach – folia PE o grub. 0,2 mm metalizowana 3-warstwowa (lub inna paroizolacja wskazana w projekcie technicznym opracowywanym przez Wykonawcę).

6.8. Izolacje Przeciwwilgociowe

Stropodach – polimerowo-bitumiczna izolacja przeciwwilgociowa odporna na korzenie;

Pomieszczenia mokre (łazienki/WC) – podłogi i ściany (do wys. min. 10 cm) – warstwa gruntująca, taśmy uszczelniające (kołnierze krątków ściekowych, kołnierze uszczelniające wyjścia z rur wodnych ze ścianami), izolacja przeciwwilgociowa.

6.9. Izolacje akustyczne

Należy zapewnić normatywne parametry izolacji akustycznej.

Dla urządzeń emitujących hałas i/lub drgania należy zastosować oprócz izolacji akustycznej także wibroizolację.

6.10. Elewacje

Elewacje części budynku, która ma zostać dobudowana przewidziano jako wykończone płytkami elewacyjnymi w formie cegieł w kolorze zbliżonym do elewacji budynku istniejącego, oraz paneli drewnianych zgodnie z cz. rysunkową opracowania. Przystąpienie do prac związanych z wykończeniem elewacji musi być poprzedzone uzyskaniem akceptacji Zamawiającego na każde ze wstępnie przyjętych rozwiązań (dotyczy m.in. rozwiązań materiałowych i ich kolorystyki).

6.11. Opierzenia zewnętrzne

Zaprojektowano opierzenia z blachy malowanej na kolor RAL 9011 lub RAL 9005 (do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji).

6.12. Stalarka zewnętrzna okienna i drzwiowa

Zaprojektowano stalarkę okienną i drzwiową spełniającą wszelkie wymagania w kolorze do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji. Przewidziano stalarkę aluminiową.

Stalarka niepodlegająca rozbiórce bez zmian.

ELEMENTY WYKOŃCZENIA WNĘTRZ

6.13. Posadzki

Posadzka klatek schodowych – bez zmian.

Przed przystąpieniem do prac związanych z wykończeniem posadzek należy uzyskać zgodę Zamawiającego (dot. m.in. zastosowanego materiału, w tym jego właściwości i kolorystyki).

Posadzki sanitariatów w pomieszczeniach istniejących - zerwanie wierzchniej warstwy wykończeniowej, położenie folii w płynie, wykonanie nowej wierzchniej warstwy wykończeniowej (zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę projektem wykonawczym).

Posadzki sanitariatów w pomieszczeniach projektowanych – zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę projektem wykonawczym.

Posadzki pomieszczeń biurowych i edukacyjnych w istniejącej części budynku – bez zmian, z wyjątkiem dodania listew wykończeniowych w miejscach, gdzie brakuje warstw wykończeniowych posadzki w wyniku usunięcia ścian podlegających pracom rozbiórkowym.

Posadzki projektowanych pomieszczeń biurowych i edukacyjnych – zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę projektem wykonawczym.

6.14. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne jako ściany działowe z płyt gipsowo-kartonowych wg rozwiązań certyfikowanych systemów zabudowy z uwzględnieniem:

Konstrukcja:

- w układzie dwurzędowym wykonanym z dwóch pojedynczych profili stalowych na bazie przekrojów typu C i U, zdystansowanych względem siebie o minimum 5mm

Wypełnienie:

- izolacja wewnątrz ścian z wełny mineralnej o gęstości minimum 15kg/m³
- przestrzeń między dwoma rzędami profili wypełniona akustyczną taśmą izolacyjną

Opłytywanie:

- płyty GK grubości 12,5mm od zewnątrz i wewnątrz ściany minimum dwuwarstwowo
- spoinowanie płyt zbrojone taśmą

Wykończenie:



- ściany gruntowane, szpachlowane malowane w kolorze do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji lub wykończone płytkami (płytki do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji)
 - cokoły z blachy aluminiowej powlekanej w kolorze do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji
- Wymagania normowe:

- izolacyjność akustyczna ścian - $R_w \geq 55\text{dB}$
- klasy wg ETAG 003 minimum III

Ściany sanitariatów wg dodatkowych wytycznych:

Konstrukcja:

- pomieszczenia wydzielane poprzez ściany żelbetowe oraz ściany z płyt GK

Wykończenie:

- przed ścianami żelbetowymi ustawione będą ścianki instalacyjne z płyt GK na ruszcie, wykończone płytkami (płytki do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji); fuga w kolorze do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji o szerokości 1mm wypełniona masą elastyczną
- przyciski osprzętu instalacyjnego podtynkowego w kolorze do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji
- na ścianach umywalni, nad umywalkami zamontowane lustro w licu płytek
- pozostałe ściany pomieszczeń sanitariatów wykańczane płytkami (płytki do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji); fuga w kolorze do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji o szerokości 1mm wypełniona masą elastyczną

6.15. Sufity podwieszane

Sufity w pomieszczeniach zlokalizowanych w istniejącej części budynku – bez zmian.

Sufity w pomieszczeniach zlokalizowanych w dobudowywanej części budynku – rastrowe, do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji inwestycji.

6.16. Drzwi wewnętrzne

- Drzwi do pomieszczeń – stolarka aluminiowa gładka.
 - kolor do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji,
 - wyposażone w certyfikowane okucia w tym samozamykacze (jeśli konieczne)
 - zawiasy kryte
 - zamek z klamkami
 - uszczelki silikonowe
 - lakierowanie na wysoki połysk
 - izolacyjność akustyczna $R'A,2(R'A,1) \min 40(45) \text{ dB}$
- lub inne, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
- Drzwi do sanitariatów montowane w ścianach żelbetowych i GK bezprzylgowe
 - kolor do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji,
 - skrzydła wykończone płytą MDF stopfire, grubość 12 mm
 - wypełnienie wełną mineralną ognioodporną
 - zawiasy kryte
 - zamek z klamkami
 - uszczelki silikonowe
 - lakierowanie na wysoki połysk
 - z podcięciami wentylacyjnymi
- lub inne, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

6.17. Ościeża wewnętrzne okien

Ościeża wewnętrzne wykonać w systemie ciepłego montażu. Wykończenie do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji.

6.18. Listwa przypodłogowa

Cokoły z profilowanej blachy aluminiowej powlekanej w kolorze do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji.



6.19. Armatura instalacyjna HVAC

Ogrzewanie oraz chłodzenie pomieszczeń edukacyjnych zaprojektowano przy użyciu jednostek klimatyzacyjnych. Jednostki należy montować nad drzwiami do pomieszczeń. Kolor jednostek do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji.

Wentylacja – kolor nawiewników do ostatecznego wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji.

Wykonawca zobowiązany jest na etapie projektu technicznego do przedstawienia rozmieszczenia elementów instalacyjnych HVAC, które podlegać będzie uzgodnieniu z Zamawiającym.

6.20. Armatura instalacyjna wod. – kan.

Widoczne zawory w łazienkach i jadalniach wykonać jako wykończone w kolorze chrom. Wykonawca zobowiązany jest na etapie projektu wykonawczego do przedstawienia wzorów armatury, które podlegać będą uzgodnieniu z Zamawiającym.

6.21. Wyposażenie łazienek

Wykonawca zobowiązany jest na etapie projektu wykonawczego do przedstawienia wzorów wyposażenia łazienek, które podlegać będą uzgodnieniu z Zamawiającym.

Umywalki – do wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji.

Muszle ustępowe – wiszące montowane na stelażu podtynkowym z zintegrowanym zbiornikiem i systemem odświeżającym, system spłukiwania na przycisk. Muszle ustępowe wyposażone w system rimless ułatwiający utrzymanie czystości. Do wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji.

Lustra – do wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji.

Suszarka do rąk, podajnik do mydła, pojemniki na papier toaletowy - do wyboru przez Zamawiającego na etapie realizacji.

6.22. Armatura instalacyjna elektryczna

W całym budynku należy skoordynować typy wyłączników oraz gniazd (w tym gniazd 230V i teleinformatycznych) stosując osprzęt jednego producenta, tej samej serii z podziałem na sposób montażu: w kanale instalacyjnym, n/t lub p/t.

Osprzęt o stopniu ochrony IP44 stosować w pomieszczeniach sanitarnych i socjalnych.

W pozostałych pomieszczeniach stosować osprzęt o stopniu ochrony IP20.

Przy doborze osprzętu należy kierować się warunkami środowiskowymi panującymi w danym pomieszczeniu.

Wymagania estetyczne: kształt i kolor ramki

Wykonawca zobowiązany jest na etapie projektu wykonawczego do przedstawienia kształtu i koloru ramek, które podlegać będą uzgodnieniu z Zamawiającym

6.23. Oprawy oświetlenia wewnętrznego

Do oświetlenia podstawowego zastosować oprawy energooszczędne ze źródłem LED. Stosować oprawy zwieszane. W zależności od przeznaczenia i funkcji pomieszczenia oprawy oświetleniowe powinny spełniać dodatkowe wymagania związane z możliwością załączania i sterowania oświetleniem.

Wykonawca zobowiązany jest na etapie projektu wykonawczego do przedstawienia wzorów opraw, które podlegać będą uzgodnieniu z Zamawiającym.

6.24. Armatura instalacyjna niskoprądowa

W całym budynku należy skoordynować typy wyłączników oraz gniazd (w tym gniazd 230V i teleinformatycznych) stosując osprzęt jednego producenta, tej samej serii z podziałem na sposób montażu: w kanale instalacyjnym, n/t lub p/t.

6.25. Armatura instalacyjna p.poż.

W całym budynku należy skoordynować typy wyłączników oraz gniazd (w tym gniazd 230V i teleinformatycznych) stosując osprzęt jednego producenta, tej samej serii z podziałem na sposób montażu: w kanale instalacyjnym, n/t lub p/t.



CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

- **Oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością o nr ewid. 49/3, gmina Radziejów gm. wiejska, obręb Skibin na cele budowlane.

- **Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

Zamierzenie budowlane polegające na przebudowie i rozbudowie budynku przedszkola musi spełniać warunki określone w obowiązujących normach i przepisach budowlanych i branżowych oraz danych z literatury fachowej, w tym:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 725; zm.: Dz.U. z 2024 r. poz. 834, poz. 1222, poz. 1847, poz. 1881)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225; zm.: Dz.U. z 2023 r. poz. 2442; z 2024 r. poz. 726)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679; zm.: Dz.U. z 2023 r. poz. 2405)
- Pozostałe normy polskie, branżowe i europejskie zharmonizowane.

- **Pozostałe informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych**

- Koncepcja zagospodarowania terenu wraz z projektem budowlanym,
- Brak sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych.

2. Dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych

Budynek dostępny jest w pełni dla osób niepełnosprawnych poprzez dobudowanie ramp przy wejściach do budynku.

Dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych realizuje się poprzez wydzielenie toalety przystosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Sposób wykonania i uzgodnienia projektów wykonawczych

Do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych niezbędne jest sporządzenie i uzgodnienie z Zamawiającym pełnobrańowego projektu wykonawczego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679; zm.: Dz.U. z 2023 r. poz. 2405), specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Pełnobrańowe projekty wykonawcze należy opracować na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego, Projektu Zagospodarowania Terenu, Projektu Architektoniczno - Budowlanego, Projektów Technicznych.

Wszystkie projekty wykonawcze muszą zawierać część rysunkową, opisową oraz niezbędne uzgodnienia formalno-prawne. W zakresie architektury projekt wykonawczy musi zawierać również opracowanie aranżacji wnętrza.

Wszystkie projekty wykonawcze muszą zostać uzgodnione i uzyskać pozytywną opinię Zamawiającego. Projekty wykonawcze powinny spełniać wymagania rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1133) i z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072) oraz wymagania określone w innych przepisach szczegółowych oraz z wymaganiami sprecyzowanymi w Programie funkcjonalno-użytkowym.

Projekty wykonawcze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami p. poż., sanit. - hig., bhp i ergonomii.

UWAGA!!! Wszelkie ewentualne zmiany w stosunku do projektu budowlanego muszą być uzgodnione z Zamawiającym i nie powinny powodować konieczności zmiany pozwolenia na budowę.

Projekty wykonawcze (roboty budowlane) powinny ponadto uwzględniać następujące wymagania szczegółowe:

- instalacja przygotowywania i rozprowadzania ciepłej wody użytkowej powinna wykazywać jak najniższe straty ciepła;
- wykorzystanie energii elektrycznej stosowanej w obiekcie powinno charakteryzować się wysoką efektywnością;
- zapewnienie stałej temperatury w pomieszczeniach w sezonie grzewczym na poziomie 20 °C bez obniżania temperatury w czasie nocy.

Na etapie projektu wykonawczego należy dobrać parametry w taki sposób, aby spełnić wszelkie prawne wymagania.



Wszystkie ewentualne zmiany, a w szczególności architektoniczno – budowlane należy z Zamawiającym.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR) należy opracować zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.).

4. Ogólne wymagania dot. Realizacji robót budowlanych

- Zastosowane materiały i wyroby budowlane użyte do budowy muszą posiadać aktualną aprobatę techniczną wydaną przez upoważnione do tego urzędy (Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994; Dz. U. Nr 89, poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami).
- Elementy budowlane i rozwiązania systemowe powinny posiadać dokumenty formalno-prawne potwierdzające wymagane klasyfikacje w zakresie rozprzestrzeniania ognia, wydane przez akredytowane laboratoria badawcze.
- Elementy, materiały, technologie wprowadzane na budowę na podstawie projektów warsztatowych dostawców-producentów, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz standard użytych materiałów nie powinien być gorszy niż podany w programie funkcjonalno – użytkowym.
- Materiały i urządzenia muszą odpowiadać: Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88),
- Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy wykonać zgodnie z zatwierdzonymi projektem budowlanym, Programem funkcjonalno-użytkowym, uszczegółowionymi w projektach wykonawczych, specyfikacjami technicznymi wykonywania i odbioru robót oraz odpowiednimi przepisami i Polskimi Normami.
- Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych uzyska od Zamawiającego pozytywną opinię dla projektu wykonawczego stanowiącego podstawę ich realizacji.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych Kierownik Budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, projekt zagospodarowania placu budowy, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.
- Zgodnie z wymogami Ustawy Prawo budowlane Zamawiający powoła inspektora nadzoru inwestorskiego dla robót zasadniczych i branżowych oraz zapewni nadzór autorski.
- Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia uczestnictwa wykonawców projektów wykonawczych przy realizacji budowy. Szczególnej kontroli inspektorów nadzoru inwestorskiego będą poddane roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające pod kątem ich zgodności z projektem, przepisami technicznymi, a przede wszystkim z uwarunkowaniami w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, warunków higienicznych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz izolacyjności cieplnej.
- Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót branżowych o podjęciu obowiązków wraz z kopiami uprawnień i zaświadczeń potwierdzających wpis do właściwej izby samorządu zawodowego. Zamawiający dokona zgłoszenia zmiany kierownika budowy oraz wystąpi z wnioskiem o wydanie dziennika budowy Nr 2, w ustawowym terminie.
- Do kierowania robotami budowlanymi na placu budowy Wykonawca zapewni osoby posiadające uprawnienia wymagane przepisami.
- Wykonawca ma prawo zmienić osoby pełniące samodzielne funkcje na budowie pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia o tym Zamawiającego i uzyskania jego akceptacji oraz że osoby te posiadają odpowiednie przygotowanie, doświadczenie i uprawnienia, które nie są niższe niż osób wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do oferty.
- Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom.
- W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia właściwych warunków ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
 - Ograniczenie emisji hałasu w trakcie wykonywania robót
 - Niedopuszczenie do zanieczyszczenia lub skażenia wód podziemnych
 - Niedopuszczania do zanieczyszczania ulic sąsiadujących z budową
 - Ochrona zieleni
- Za bezpieczeństwo na placu budowy, organizację pracy, zabezpieczenie placu budowy przed wejściem osób nieuprawnionych, oznaczenie (tablice informacyjne) budowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane odpowiada Wykonawca robót.
- Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego. Harmonogram musi potwierdzić realność terminu wykonania zamówienia. Harmonogram należy opracować w wartościach netto. VAT dla poszczególnych robót należy przedstawić w oddzielnej kolumnie. Koszt wykonania zagospodarowania terenu należy przedstawić jako niezależną pozycję w harmonogramie.



- Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych. Punkty te znajdować się będą na terenie inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przyłączy do placu budowy oraz zawarcia umowy z dostawcami wody i energii elektrycznej. Koszty za zużycie wody i energii elektrycznej oraz odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych obciążają Wykonawcę. Olicznikowanie wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.
- W trakcie realizacji budowy należy bezwzględnie zachować przepisy o ochronie środowiska związane z ochroną drzew na placach budowy (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Dz. U. Nr 92/2004, poz. 880 z późniejszymi zmianami, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004 r. w sprawie opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew - Dz. U. Nr 226/2004 r. poz. 2306, Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2007 r. w sprawie stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów oraz kar za zniszczenie zieleni na rok 2008 - Monitor Polski Nr 77/2007, poz. 828 - corocznie nowelizowane, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 września 2004 r. w sprawie trybu nakładania administracyjnych kar pieniężnych za usuwanie drzew lub krzewów bez wymaganego zezwolenia oraz za zniszczenie terenów zieleni, zadrzewień albo drzew lub krzewów - Dz. U. Nr 219/2004 r. poz. 2229), tak aby nie dopuścić do pogorszenia stanu zdrowotnego istniejących i pozostających zadrzewień. Wykonawca odpowiada za dobrostan istniejącej zieleni i ponosi koszty związane z jej ewentualnym uszkodzeniem.
- Po zakończeniu prac i przed odbiorem końcowym Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, jak również usunąć poza plac budowy wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. Ustaw nr 62 poz. 628 z późniejszymi zmianami).
- Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie, innych materiałów niż podane w dokumentacji projektowej pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji na wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia Zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały zamiennie nie są gorsze od przyjętych w projekcie budowlanym, oraz uzyskania zgody autora/ów projektu budowlanego, a przede wszystkim Zamawiającego na ich wprowadzenie.
- Wykonawca jest zobowiązany do uzgadniania dokumentacji wykonawczej i wszelkich ewentualnych zmian w stosunku do PB i PFU z autorami PB i z Zamawiającym.
- Wykonawca zobowiązany będzie do udostępnienia placu budowy innym wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji sieci energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych nie objętych umową. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za przejęty plac budowy i za roboty wykonywane na tym terenie przez inne podmioty, od momentu jego przejęcia do chwili ponownego przekazania go Zamawiającemu (po zakończeniu inwestycji i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie).
- Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko nie jest konieczna do wykonania wyceny obiektu.

5. Wymagania dot. dokumentacji powykonawczej

Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w tym:

- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą oraz szkice, operaty pośrednie z tyczenia i inwentaryzacji wykonywanych w trakcie realizacji obiektu,
- dokumentację budowy,
- dokumentację powykonawczą,
- oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami,
- oryginał dziennika/ów budowy,
- świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty i materiały i urządzenia,
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy,
- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
- instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy, obiektów wykonanych w ramach przedmiotu umowy,
- instrukcje p. poż. wraz z oznakowaniem obiektu i uzyskaniem uzgodnień Państwowej Straży Pożarnej związanych z użytkowaniem,
- pozytywną opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego dot. badania wody oraz sprawdzenia prawidłowości wykonania obiektu,
- dokumentacja wraz z uzyskanym świadectwem charakterystyki energetycznej dla wykonanego obiektu,



- dokumenty DTR dla wszystkich zamontowanych urządzeń (dokumentacja techniczno-ruchowa),
- dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy,
- pozwolenia na uruchomienie infrastruktury technicznej od zarządców mediów.
- Inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- Dokumentację powykonawczą należy wykonać w 2 egz. w wersji papierowej i 2 egz. w wersji elektronicznej.

6. Uwagi

Przy ustalaniu ceny oferty należy:

- Niniejszy program funkcjonalno - użytkowy rozpatrywać jako całość wraz z pozostałymi programami branżowymi.
- Ująć wszystkie koszty jakie poniesie Wykonawca w celu wykonania zgodnie z przepisami, zasadami wiedzy technicznej przedmiotu zamówienia wraz z przygotowaniem placu budowy.
- Przewidzieć wzrost cen materiałów budowlanych.
- W cenie oferty nie należy ujmować mebli, jeżeli nie są one wyszczególnione w PFU.
- W trakcie realizacji zadania należy brać pod uwagę zastosowanie materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie/poziomie estetycznym.





CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

250612_SKIBIN_PRZEDSZKOLE_KO_ARCH_PZT_00

250612_SKIBIN_PRZEDSZKOLE_KO_ARCH_RZUT PARTER_00

250612_SKIBIN_PRZEDSZKOLE_KO_ARCH_PRZEKROJE_00

250612_SKIBIN_PRZEDSZKOLE_KO_ARCH_ELEWACJE_00