

GMINA ŁĄDEK-ZDRÓJ, Rynek 31, 57-540 Łądek-Zdrój

WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA

***DOKUMENTACJA PROJEKTOWA NA ZADANIE PN:
BUDOWA PRZEDSZKOŁA INTEGRACYJNEGO Z
ODDZIAŁEM ŻŁOBKOWYM W ŁĄDKU-ZDROJU
WRAZ Z NADZOREM AUTORSKIM***

1. CEL PRZEDSIĘWZIĘCIA

Celem przedsięwzięcia jest zaprojektowanie budynku przedszkolno-żłobkowego w Łądek-Zdroju wraz z zagospodarowaniem terenu. Budynek ma spełniać standardy obowiązujące w tego typu placówkach. Planowana liczba miejsc w części przedszkola: 150 dzieci, w części żłobka: 20 dzieci. 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. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

2. PLANOWANE MIEJSCE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Teren objęty opracowaniem znajduje się w Łądku-Zdroju przy ul. Powstańców Wielkopolskich działka nr 262, 284, 285/2 AM-6 obręb Stare Miasto i jest własnością Gminy Łądek-Zdrój. Łączna powierzchnia działek wynosi 2,0577 ha. Przedsięwzięcie będzie wykonywane na obszarze o powierzchni ok. 0,45 ha oznaczonym symbolem 15U w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego stanowi załącznik nr 1.

3. KOMUNIKACJA

Istniejący dojazd na działkę od strony ul. Powstańców Wielkopolskich. Wykonawca ma również zaprojektować budowę drogi gminnej łączącą ul. Powstańców Wlkp. z ulicą Macieja Rataja wraz z niezbędną infrastrukturą, będącą alternatywnym dojazdem do przyszłego przedszkola integracyjnego. Na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego droga oznaczona jest symbolem 19 KDD. Na terenie inwestycji należy zapewnić: miejsca postojowe dla rodziców odwożących dzieci minimum 20 m.in. w tym dla niepełnosprawnych) oraz dla personelu wspólne dla przedszkola i żłobka minimum 5 oraz dojazdy gospodarcze do zaplecza przedszkola.

4. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA

Działka znajduje się w pobliżu sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej.

5. WARUNKI GEOTECHNICZNE

Wykonawca zleci wykonanie badań geotechnicznych w zakresie niezbędnym do zaprojektowania i wykonania budynku oraz przekaze zamawiającemu dokumentację geotechniczną.

6. WYTYCZNE FUNKCJONALNE — powierzchnia ok. 1500 m².

6.1. Ogólne parametry charakteryzujące obiekt

Budynek przedszkola integracyjnego planuje się jako wolnostojący jednokondygnacyjny (alternatywnie z podpiwniczeniem). Budynek należy zaprojektować jako energooszczędny. W projekcie wykorzystać wszystkie dostępne naturalne sposoby pobierania i magazynowania energii potrzebnej do poprawnego, a przede wszystkim oszczędnego funkcjonowania obiektu np. kolektory słoneczne, wentylacja z odzyskiwaniem ciepła, gruntowe wymienniki ciepła. Usytuowanie budynku na działce ma być takie, aby zapewnić najlepsze nasłonecznienie sal dydaktycznych. Budynek ma być dostępny dla osób niepełnosprawnych. Projektowany budynek ma spełniać funkcję 6 oddziałowego przedszkola oraz 1 oddziałowego żłobka - integracyjnych. Obiekt powinien być podzielony na dwie części: przedszkole i żłobek. Zespół żywieniowy przedszkola i żłobka z pomieszczeniami socjalno-sanitarnymi dla personelu przystosowany będzie do przygotowania i wydawania całodziennego wyżywienia dla wychowanków przedszkola i żłobka.

6.2. **Liczba dzieci: 170**

Wiek dzieci: 1–5 lat Liczba oddziałów: 7 **w tym :**

Przedszkole:

Liczba dzieci: 150 Wiek dzieci: 3 — 5 lat

Liczba oddziałów: 6

Żłobek:

Liczba dzieci: 30 Wiek dzieci: 1 — 3 lat

Liczba oddziałów: 1

6.3. **Prognozowana liczba zatrudnionych osób: Personel przedszkola i żłobka:**

- personel administracyjny i pomocniczy - 14 etatów: dyrektor, główny księgowy, kierownik gospodarczo-administracyjny, obsługa kuchni - 5 etatów, pracownik do prac lekkich – 5 etatów, konserwator,
- kadra pedagogiczna – 13,48 etatów: 10 et. nauczycieli, 1 et. pomoc nauczyciela, 0/16 et. logopeda i 0/16 et. katecheta, 0/25 et. nauczyciel angielskiego, 2 et. opiekunki

6.4. Zakłada się, że dziecko będzie przebywało na terenie żłobka średnio przez 5 do 10 godzin i dlatego przewiduje się 3 posiłki: śniadanie, obiad i podwieczorek,

6.5. Wyposażenie obiektu — wyposażenie przeznaczone dla dzieci powinno posiadać odpowiednie cechy ergonomiczne i być przystosowane dla dzieci odpowiednio do ich wieku pod względem wysokości. Powierzchnia i wykończenie winny ułatwiać ich mycie, dezynfekcję. Sprzęt powinien posiadać atesty PZH.

6.6. **Strefa wychowania i zajęć dzieci**

Zespół pomieszczeń przeznaczonych dla każdej z grup dzieci powinien składać się z: sali zajęć z miejscem do zabawy, odpoczynku oraz konsumpcji posiłków oraz wydzielonych pomieszczeń zespołu sanitarnego (w tym prysznic i miejsce do przewijania - część żłobkowa), magazynu na zabawki i leżaki, sali do odpoczynku (część żłobkowa). Każda sala powinna być przestronna, nasłoneczniona, z dobrą wentylacją, zróżnicowana kolorystycznie. Przy projektowaniu należy uwzględnić wyposażenie sal, które posiada obecne przedszkole.

6.7. **Strefa rekreacyjno-sportowa**

Sala wielofunkcyjna: widowiskowo-gimnastyczna dostępna dla żłobka i przedszkola, przeznaczona do zabaw, gimnastyki, rytmiki, zajęć terapeutycznych oraz organizowania uroczystości z udziałem rodziców. Sala powinna posiadać bezpośredni dostęp do sanitariatów i magazynu sprzętu. Sala powinna być zlokalizowana w pobliżu poczekalni dla rodziców z rozsuwanymi drzwiami (lub ścianą) umożliwiającymi udział większej liczby widzów w czasie występów. W sali należy przewidzieć dobrą akustykę i nagłośnienie, oświetlenie (np. reflektory), możliwość zawieszenia dekoracji (kurtyna), oraz odpowiednią wentylację. Sala ma posiadać drugie osobne wejście z zewnątrz.

6.8. **Strefa ogólnego przeznaczenia, administracyjna pomocnicza i obsługi**

Pomieszczenia odrębne dla przedszkola i żłobka:

- szatnie dla dzieci,
- kuchnia wraz z niezbędnymi pomieszczeniami zaplecza - osobna kuchnia dla przedszkola i żłobka (jeżeli przepisy dopuszczają możliwość wykorzystania tych samych pomieszczeń kuchnię należy zaprojektować wspólnie dla przedszkola i żłobka). Przy projektowaniu należy uwzględnić posiadane wyposażenie przez obecne przedszkole.

Pomieszczenia zaprojektować zgodnie z wytycznymi technologicznymi i obowiązującymi obecnie przepisami.

Pomieszczenia pozostałe dopuszcza się jako wspólne dla przedszkola i żłobka:

- pokój dyrektora,
- pokój głównej księgowej i kierownika administracyjno-gosp.,
- pokój do zajęć terapeutycznych,
- pomieszczenia socjalne dla personelu wraz z szatniami,
- WC personelu,
- archiwum,
- pomieszczenia porządkowe i techniczne,
- podręczny warsztat konserwatora,
- komunikacja ogólna,
- pomieszczenie węzła ciepłowniczego (energetycznego),
- pomieszczenia na zabawki i sprzęt terenowy dostępne z placu zabaw ,
- WC dostępne z placu zabaw
- wózkarnia,
- pomieszczenie na drobny sprzęt ogrodowy dostępne z placu zabaw.

6.9. Wytyczne ogólne dla budynku

- Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne budynku powinno być dostosowane do potrzeb dzieci, kształtując w nich poczucie piękna, estetyki i bezpieczeństwa,
- Użyte materiały powinny cechować się trwałością użytkową i estetyką. Materiały wykończeniowe winny być bezpieczne dla dzieci i odporne na zniszczenie, w salach zajęć należy przewidzieć sufity i ściany pochłaniające dźwięk,
- Wszystkie pomieszczenia mają być zlokalizowane i powiązane ze sobą komunikacją w taki sposób, aby swe funkcje mogły pełnić w jak najbardziej optymalny sposób, zapewniając wygodę użytkownikom. Powierzchnie użytkowe pomieszczeń mają być dobrane uwzględniając ilość dzieci oraz potrzebną ilość personelu pedagogicznego oraz obsługowego,
- Należy zaprojektować monitoring obejmujący zasięgiem pomieszczenia poczekalni dla rodziców, holu , wejścia do budynku oraz tereny wokół budynku,
- Budynek dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

6.10. Wytyczne zagospodarowania terenu

Projekt ma obejmować zagospodarowanie terenu całej działki przy następujących uwarunkowaniach wymaganych przez inwestora:

- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać jak największą powierzchnię ogrodu z miękkim podłożem, bezpiecznym w przypadku upadku dziecka, wyposażoną w placyki zabaw, a także zamykane piaskownice. W projekcie należy uwzględnić posiadany przez istniejące przedszkole sprzęt i wyposażenie,
- Przewidzieć należy możliwość organizacji imprez plenerowych wraz z nagłośnieniem (festynów, pikników, przeglądów artystycznych),
- Przewidzieć miejsce do rysowania po powierzchni,
- Przedszkole powinno posiadać oświetlenie zewnętrzne terenu wraz z monitoringiem,
- Uwzględnić możliwość dostępu do magazynów bezpośrednio z zewnątrz,
- Należy przewidzieć wykonanie ogrodzenia terenu z furtkami i bramą, wiaty śmietnikowe,
- Na terenie inwestycji należy zapewnić: miejsca postojowe dla rodziców odwożących dzieci oraz dla personelu wspólne dla przedszkola i żłobka oraz dojazdy gospodarcze do zaplecza przedszkola i żłobka, chodniki.
- W okolicach wejścia do przedszkola należy przewidzieć miejsce na rowery, w tym dziecięce oraz wózki.

7. WYTYCZNE DLA INSTALACJI

Sieci i instalacje sanitarne:

Należy zaprojektować wszystkie instalacje wewnętrzne (w tym m.in.: wod-kan, c.o. wraz z pomieszczeniem węzła, c.w.u., wentylacyjną, instalacje p.poż.) oraz zewnętrzne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania przedszkola .

Należy zaprojektować sposób odprowadzenia wód opadowych .

7.1.1. Sieci i instalacje elektryczne i elektroniczne :

Należy zaprojektować wszystkie instalacje elektryczne i elektroniczne wewnętrzne w tym:

- instalacje elektryczne - sieć ogólna zasilająca obwody gniazd wtykowych i oświetlenia oświetlenie awaryjne, system p.poż., okablowanie strukturalne, instalację nagłośnieniową, instalację telefoniczną (z centralą wewnętrzną) monitoring , instalację odgromową oraz sieci zewnętrzne w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania przedszkola, w tym: oświetlenie zewnętrzne terenu i parkingów.

8. W RAMACH ZAMÓWIENIA NALEŻY WYKONAĆ:

8.1. Projekty budowlane uwzględniające wszystkie niezbędne branże (z uwzględnieniem wytycznych funkcjonalnych) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 03.120.1133 ze zm.), łącznie z charakterystyką energetyczną obiektu, projektem zagospodarowania terenu (w tym placów zabaw), ogrodzenia i parkingu.

8.2. Projekt budowlany budowy drogi gminnej wraz z infrastrukturą między ulicami Powstańców Wielkopolskich a Macieja Rataja

8.3. Projekty wykonawcze 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. 2004 Nr 202 poz. 2072 ze zm.).

8.4. Projekt technologii kuchni.

8.5. Projekt aranżacji wnętrz obejmującym kompletne wyposażenie i umeblowanie pomieszczeń przedszkola z dokładnym opisem (wymiary, kolory i zastosowany materiał, z uwzględnieniem w aranżacji wykorzystania części wyposażenia posiadanego przez istniejące przedszkole) wraz z wizualizacją następujących pomieszczeń: sal zajęć dla dzieci, sanitariatów dla dzieci sali rekreacyjno-sportowej, holu oraz szatni.

8.6. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych objętych zakresem dokumentacji projektowej we wszystkich branżach wraz z zestawieniem materiałów (odrębnie dla każdej branży zestawienie materiałów i urządzeń użytych w dokumentacji z opisem wymaganych parametrów technicznych i funkcjonalnych oraz wybranej technologii).

8.7. Kosztorysy inwestorskie dla każdej branży.

8.8. Przedmiary robót dla każdej branży.

8.9. Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

8.10. Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r.

8.11. Ponadto wykonawca powinien:

- zapewnić obsługę geodezyjną prac projektowych, w tym:
 - a) wykonanie mapy do celów projektowych,
 - b) uzyskanie stosownych uzgodnień i opinii ZUD,
 - c) wykonanie badań i opracowanie dokumentacji geotechnicznej,
 - d) inna dokumentacja niezbędna do realizacji robót budowlanych,
- pozyskać w imieniu Zamawiającego od właściwych jednostek warunków podłączeniowych w

- zakresie poboru wody, energii elektrycznej, obsługi telekomunikacyjnej oraz zrzutu ścieków sanitarnych i wód deszczowych (jeżeli ich uzyskanie będą konieczne),
- uzgadniać z Zamawiającym w formie pisemnej rozwiązania funkcjonalne, użytkowe i techniczne, technologii budowy i standard wykończenia i wyposażenia,
 - wykonać 2 szczegółowe koncepcje zawierające zagospodarowanie terenu, rzuty, kolorystykę elewacji oraz wizualizację komputerową (minimum 4 widoki) dla każdej z koncepcji,
 - wykonać analizę opłacalności zastosowania odnawialnych źródeł energii,
 - uzyskać w imieniu Zamawiającego decyzję o pozwoleniu na budowę

W/w dokumentacja musi być dostarczona również w wersji elektronicznej w formacie PDF. (płyty CD). Kosztorysy robót muszą być zapisane w programie kosztorysowym w formacie ath.

W/w dokumentacja winna spełniać następujące wymagania:

- 8.11.1. Powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
- 8.11.2. 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 wybudowanego obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
- 8.11.3. 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.
- 8.11.4. Powinna zawierać wszelkie inne niezbędne opracowania, które są konieczne do realizacji inwestycji w ramach zleconej kompleksowej dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowy.
- 8.11.5. Wykonawca złoży oświadczenia o kompletności dokumentacji w rozumieniu ustaleń niniejszej umowy i celu, któremu ma służyć oraz o sporządzeniu projektów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 8.11.6. Wykonawca dokonując opisu przedmiotu zamówienia winien dostosować się do wymagań określonych w art. 29-31 ustawy Pzp opisując go w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na późniejsze sporządzenie oferty dla wykonania robót budowlanych.
- 8.11.7. Wykonawca dokumentacji projektowej szczególnie nie może wskazywać znaków towarowych patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać go za pomocą dostatecznie dokładnych określeń ale w takim przypadku wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „ lub równoważny” wraz ze wskazaniem do czego równoważny.

9. NADZÓR AUTORSKI

Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo Budowlane. W ramach zamówienia planuje się 12 pobyków na budowie. Szczegółowe warunki pełnienia nadzoru zawiera wzór umowy.

Załączniki:

1. Wyrys i wypis z MPZP
2. Dokumentacja zdjęciowa - stan istniejący