

## **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY NA WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ PRZEDSZKOLA GMINNEGO ZE ŻŁOBKIEM W RADKOWIE**

### **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

#### **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.
  - 1.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
  - 2.1. Wymagania zamawiającego dotyczące architektury.
  - 2.2. Wymagania zamawiającego dotyczące konstrukcji.
  - 2.3. Wymagania dotyczące instalacji.
  - 2.4. Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.
  - 2.5. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.
  - 2.6 Wyposażenie obiektu w projekcie aranżacji wnętrz.
  - 2.7. Warunki wykonania i odbioru prac projektowych.

#### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

1. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500.

#### **I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, we wszystkich niezbędnych branżach, na budowę nowego przedszkola gminnego ze żłobkiem na działce: nr 2095, o powierzchni 0,5400 ha, położonej w Radkowie, których właścicielem jest Gmina Radków. Przedmiotowa działka jest objęta MPZP, który stanowi załącznik do PFU.

Planuje się zabudowanie przedmiotowego terenu obiektem oświatowym spełniającym standardy obowiązujące w tego typu placówkach, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą z uwzględnieniem terenu rekreacyjnego, nowego ogrodzenia dla terenu na którym będzie posadowiony obiekt przedszkola wraz z rekreacją. W opracowaniu należy uwzględnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w tym stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

Należy zaprojektować obiekt bez barier architektonicznych i umożliwić dostęp osobom niepełnosprawnym. Działka jest uzbrojona w sieć kanalizacyjną, wodociągową i energetyczną.

Przedszkole ze żłobkiem należy połączyć komunikacyjnie z istniejącym układem komunikacyjnym – włączenie do drogi powiatowej działka nr 844.

Obszar przewidziany pod zabudowę na dzień dzisiejszy, jest terenem częściowo zabudowanym. Na działce znajduje się budynek gospodarczy który należy przewidzieć do rozbiórki.

- 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

Budynek parterowy, alternatywnie częściowo podpiwniczony, z dachem wielospadowym lub płaskim w technologii tradycyjnej na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki, w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury np.; dojazd na działkę.

a) Program:

- przedszkole 3-oddziałowe ze żłobkiem (3 grupy przedszkolne po 25 dzieci w każdej; żłobek – 1 grupa do 24 dzieci),
- powierzchnia użytkowa przedszkola w przedziale 500 - 1500 m<sup>2</sup>,
- sala dydaktyczna /3 grupy przedszkolne po 25 dzieci/ 3 sale (każda z własnym węzłem sanitarnym, z małym magazynem sprzętu i pomieszczeniem gospodarczym) w tym sala dydaktyczna /1 grupa przedszkolna oddziału integracyjnego 25 dzieci / 1 sala (z własnym węzłem sanitarnym, przystosowanym dla dzieci niepełnosprawnych, z małym magazynem sprzętu i pomieszczeniem gospodarczym),
- sala dydaktyczna /1 grupa żłobka do 24 dzieci/ 1 sala (z łazienką niemowląt/dzieci, z małym magazynem sprzętu i pomieszczeniem gospodarczym),
- sala rekreacyjna (z toaletą dla dzieci) z możliwością wykorzystania na salę dydaktyczną (jako alternatywa) 1 pomieszczenie,
- pokój dyrektora przedszkola 1 pomieszczenie,
- pokój dla pracowników admin. 1 pomieszczenie,
- pokój nauczycielski 1 pomieszczenie o funkcji szatni i pokoju śniadań personelu,
- pokój dydaktyczny np. zajęcia logopedyczne 1 pomieszczenie,
- holl z wyodrębnioną szatnią dla 99 dzieci,
- WC dla dzieci dostępne z zewnątrz (jako alternatywa),
- WC personelu 1 pomieszczenie dostępne np. przez przedsionek korytarza,
- WC ogólnodostępne 1 pomieszczenie przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
- poczekalnia 1 pomieszczenie,
- blok żywieniowy dla przedszkola w przedszkolu prowadzona będzie działalność gastronomiczna w pełnym zakresie tzn. łącznie z wstępną obróbką surowca,
- kuchnia 1 pomieszczenie,
- pom. chłodziarek 1 pomieszczenie,
- pomieszczenie wstępnej obróbki 2 pomieszczenia,
- rozdzielnia 1 pomieszczenie,
- zmywalnia 1 pomieszczenie
- szatnia i pokój socjalny dla pracowników kuchni 1 pomieszczenie,
- WC dla personelu kuchni 1 pomieszczenie,
- pomieszczenie porządkowe 2 pomieszczenia,
- pokój intendenta 1 pomieszczenie,
- mycie wózków 1 pomieszczenie,
- żłobek osobne wejście ,
- pokój lekarski 1 pomieszczenie,
- wózkarnia 1 pomieszczenie,
- mycie nocników 1 pomieszczenie,
- mycie butelek 1 pomieszczenie,
- rozbieralnia niemowląt/dzieci dla 24 dzieci,

- WC ogólnodostępne 1 pomieszczenie,
- poczekalnia,
- kuchnia mleczna 1 pomieszczenie,
- podpiwniczenie (alternatywnie) – połączone windą z blokiem żywieniowym przedszkola
- magazyn surowców 2-3 pomieszczenia,
- kotłownia 1 pomieszczenie,
- rozdzielnia elektryczna 1 pomieszczenie.

Wykaz pomieszczeń jest ruchomy i może ulec zmianie w zależności od przygotowanej koncepcji projektowej i możliwości dostosowania budynku do wielkości działki.

## **1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe**

Przedszkole musi spełniać założenia wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalonych zgodnie z Polską normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Kompleks przewidziany jest w sumie dla 99 dzieci, w tym znajdować się będą:

- a) 3 oddziałów przedszkolnych po 25 dzieci w każdym, w tym 1 oddział przedszkolny (integracyjny) – 25 dzieci,
- b) 1 oddział żłobka – 24 dzieci.

Zaleca się wydzielenie oddziału żłobka z całości układu komunikacyjno- funkcjonalnego. Dopuszcza się wspólne wejście z zewnątrz.

Minimalna powierzchnia przeznaczona na jedno dziecko winna wynosić minimum 2,50 m<sup>2</sup> dla sal przedszkolnych i 3,00 m<sup>2</sup> dla żłobka. Wszystkie sale pobytu dzieci powinny być zorientowane w kierunku południowym, południowo-wschodnim lub wschodnim.

Obiekt pod względem funkcjonalno-użytkowym można podzielić na VI części:

Cześć I – pomieszczenia żłobka

Cześć II – pomieszczenia przedszkolne

Cześć III – pomieszczenia administracyjno-socjalne

Cześć IV – pomieszczenia gospodarczo-techniczne

Cześć V – blok żywieniowy

Cześć VI – pomieszczenia wspólne

Cześć I – pomieszczenia żłobka

Program funkcjonalno – użytkowy żłobka zakłada przyjmowanie dzieci (wiek po niemowlęcy 1-3 lata) do 24 dzieci. Zakłada się pobyt dzieci w żłobku powyżej 6 godzin.

Zespół pomieszczeń żłobkowych powinien stanowić odrębną wydzieloną od reszty pomieszczeń całość.

Oddział żłobka powinien składać się z następujących pomieszczeń:

- a) sala zabaw
- b) rozbieralnia/szatnia
- c) łazienka dzieci
- d) pomieszczenia pomocnicze na leżaki lub pomoce dydaktyczne
- e) wózkarnia
- f) pokoju pielęgniarki

g) kuchni mlecznej

Z sali żłobkowej należy zapewnić możliwość bezpośredniego wyjścia na teren przyległy do żłobka wyposażony w urządzenia do zabawy. Teren ten powinien być niedostępny dla osób postronnych.

Cześć II – pomieszczenia przedszkola

Zespół pomieszczeń dla każdej z grup przedszkolnych powinien składać się z:

- a) sali zajęć
- b) zespołu sanitarnego
- c) schowka

Cześć III – pomieszczenia administracyjno-socjalne:

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

Przewiduje się zatrudnienie następującego personelu dydaktycznego i pomocniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania placówki:

- a) wychowawcy i nauczyciele – do 12 osób
- b) pomoc wychowawcy/woźne oddziałowe – do 6 osób
- c) pielęgniarki dla oddziału żłobka – 1 osoba
- d) dyrektor, sekretarka – 2 osoby
- e) konserwator/ogrodnik – 1 osoba
- f) intendent, dietetyk – 1 osoba
- g) kucharz, pomoc kuchenna – 3 osoby

Razem: do 26 osób

Cześć IV – pomieszczenia gospodarcze i techniczne

- a) kotłownia/wymiennikownia
- b) magazyn sprzętu
- c) pomieszczenia porządkowe
- d) pomieszczenie konserwatora
- e) pomieszczenie na sprzęt ogrodowy przenośny
- f) archiwum

Cześć V – blok żywieniowy:

W przedszkolu będzie prowadzona działalność gastronomiczna w pełnym zakresie tzn. łącznie z wstępną obróbką surowca. Dostawa surowców powinna odbywać się odrębnym wejściem. Produkty po odbiorze ilościowym i jakościowym kierowane będą do magazynów w suterrenach lub bezpośrednio do produkcji.

Cześć VI – pomieszczenia wspólne:

- a) szatnia dla dzieci
- b) sala wielofunkcyjna
- c) magazyn sprzętu
- d) pomieszczenia porządkowe

## **2.1. Wymagania zamawiającego dotyczące architektury.**

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

- zaleca się unikanie obiektu typu 'korytarzowiec',
- obiekt o jednej kondygnacji naziemnej, dostępny dla osób niepełnosprawnych,
- odprowadzenie odprowadzone po terenie działki,
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- dla sal należy przewidzieć naświetlenie od południa, południowego wschodu i wschodu,
- sala wielofunkcyjna – jednoprzestrzenna (bez słupów i filarów),
- pokój dyrektorski i pion administracyjny powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie holu/poczekalni,
- pomieszczenie intendenta winno być zlokalizowane w pobliżu węzła żywienia z możliwością ewentualnego bezpośredniego wejścia od zewnątrz (wejściem przewidzianym dla węzła żywienia),
- pokój personelu pedagogicznego dostępny z korytarza,
- zespoły sanitarne dzieci odrębnie dla każdej grupy, dostępne bezpośrednio z sal zajęć i z zewnątrz,
- należy umożliwić wgląd z sali do pomieszczeń sanitarnych,
- nie należy sytuować brodzików pod oknem,
- schowki porządkowe lokalizować przy pomieszczeniach sanitarnych sal i zabezpieczyć przed dostępem dzieci,
- usuwanie odpadów przez przejście komunikacyjne lub bezpośrednio na zewnątrz budynku (preferowane),
- przyłączy kanalizacji sanitarnej z separatorem tłuszczu zlokalizowanym na zewnątrz budynku,
- wysokość pomieszczeń min.3,0 m.
- szerokość korytarzy 1,8 m - 2,5 m.
- wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie kolorystyki z zamawiającym.

## **2.2. Wymagania zamawiającego dotyczące konstrukcji.**

- budynek w technologii tradycyjnej, parterowy, alternatywnie częściowo podpiwniczony z dachem wielospadowym,
- ławy i stopy fundamentowe żelbetowe
- ścian fundamentowe z bloczków betonowych lub z betonu C12/15 do wysokości cokołu,
- ściany zewnętrzne murowane, ocieplone, stolarka drewniana lub z PCV energooszczędne spełniające normy w tym zakresie.

## **2.3. Wymagania dotyczące instalacji**

### **2.3.1. instalacje sanitarne, w tym:**

- Instalacje sanitarne wod-kan.,

- Instalacje zimnej wody, instalacje ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
- Przewidzieć dla c.w.u. zastosowanie kolektorów słonecznych próżniowych,
- Kanalizacja deszczowa (alternatywnie),
- Biały montaż.

#### 2.3.2. instalacje centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego:

- zasilanie w ciepło z własnej kotłowni – źródło pompa ciepła lub zespół pomp ciepła,
- rozważyć na etapie projektowania kotłownię dla potrzeb c.o. i c.w.u. na pelet.
- kuchnia do przygotowania posiłków zasilana gazem lub elektrycznie.

#### 2.3.3. instalacje elektryczne

- Oświetlenie ogólne i awaryjne zaprojektować w podwieszanych sufitach i na drogach ewakuacyjnych zgodnie z PN EN 12464-1:2002,
- Instalacja telefoniczna w pomieszczeniach dyrektora i nauczycielskich (alternatywnie),
- Instalacja internetowa i monitoringu kamerowego w salach dydaktycznych, monitoring zewnętrzny zintegrowany z instalacją napadu i włamania. Serwer wraz z centralnym monitorem w pomieszczeniu dyrektorskim,
- Zaprojektować system komunikacji głosowej (bezpieczeństwa), o odpowiednim poziomie głośności i czytelności dźwięku, umożliwiający przekazywanie komunikatów dźwiękowych w sytuacjach awaryjnych do wszystkich pokoi dydaktycznych,
- Oświetlenie zewnętrzne sterowane za pomocą czujników zmierzchowych i zegara,
- Instalacja fotowoltaiczna o mocy od 30 do 50 kW na połaciach dachowych lub na gruncie w zależności od możliwości powierzchniowych połaci dachowej i działki inwestora.

#### 2.3.4. Przyłącza do budynku

Do budynku zaprojektować przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, energetyczne, teletechniczne (alternatywnie) i gazowe w oparciu o uzyskane warunki techniczne od gestorów mediów.

### 2.4. Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.

- Wykończenie pomieszczeń według wymogów i obowiązujących norm. Wyposażenie bloku żywieniowego oraz pozostałych pomieszczeń w sprzęt ruchomy (np. meble, lodówki, stoły) do uzgodnienia z inwestorem na etapie projektu.

### 2.5. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.

- Teren powinien być ogrodzony przy zapewnieniu dojścia i dojazdu drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa).
- Zaprojektować drogę dojazdową z drogi powiatowej o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa) wraz z miejscami postojowymi w tym dla osób niepełnosprawnych.
- Plac zabaw powinien mieć równą nawierzchnię, jak i powinien uwzględniać ścieżki i dojścia. Nie należy betonować terenów przeznaczonych do zajęć i zabaw dla dzieci.
- place zabaw poszczególnych grup wiekowych powinny być od siebie izolowane (alternatywnie) pod względem widokowym – przyrządy na placu zabaw (np.: huśtawki: sprężynowe, waga, wiszące, „urwis” lub „baszta” dla dzieci starszych, „słoń zjeżdżałski” lub „skrzat” dla dzieci młodszych, karuzela, elementy ścieżki zdrowia: pajak, pomost, drabinka) należy w miarę możliwości grupować oddzielnie dla dzieci starszych i młodszych. Piaskownice należy usytuować w miejscach nasłonecznionych.

- Należy przewidzieć niezbędną zielen – przy doborze roślin unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia dzieci.

## **2.6 Wyposażenie obiektu w projekcie aranżacji wnętrz.**

- Zaprojektować kolorystykę ścian pomieszczeń wraz z motywami ściennymi.
- Glazura i terakota w pomieszczeniach w.c. i kuchni (kolorystyka) wykładziny podłogowe w salach dydaktycznych oraz ceramika w pomieszczeniach komunikacji.
- Sanitariaty w pomieszczeniach w.c dziecięcych – dostosowane i usytuowane zależnie od kategorii wiekowej,
- Meble i wyposażenie meblowe przystosowane do grup wiekowych.

## **2.7. Zakres dokumentacji, warunki wykonania i odbioru prac projektowych.**

- Zakres prac projektowych wg: CPV 742332000, 74840000, 74841000, 74842000, 74843000.
- zakres prac projektowych obejmuje: dokumentację projektową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

### **2.7.1. Zakres dokumentacji projektowej:**

- projekty przyłączy do obiektu sporządzone w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w prawie budowlanym i warunkami wydanymi przez gestorów mediów,
- projekt architektoniczno - budowlany,
- projekt zagospodarowania terenu działki,
- projekty techniczne wykonawcze: zagospodarowania terenu, infrastruktury, parkingu oraz organizacji ruchu (na czas budowy i docelowy), projekty rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych i materiałowych, zieleni i terenu rekreacji, wnętrz, detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych(ogrodzenie), projekty instalacji i wyposażenia technologicznego,
- projekt aranżacji wnętrz,
- wszelkie projekty dotyczące wyposażenia technologicznego wraz ze specyfikacjami technicznymi tych urządzeń,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIOR),
- przedmiar robót budowlanych wraz z kosztorysem inwestorskim,
- plan BIOZ.
- Wykaz opracowań dokumentacji projektowej.

### **2.7.2 Warunki wykonania i odbioru prac projektowych**

- Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, zatwierdzoną przez Zamawiającego koncepcją architektoniczną oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Wykonawca zapewni sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami, przez osobę(y) posiadającą(e) uprawnienia budowlane bez ograniczeń w

odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego.

- W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym.

- Dokumentacja projektowa zostanie sporządzona w pięciu egzemplarzach wykonanych techniką tradycyjną na nośniku papierowym, z czego dwa otrzyma Zamawiający, który otrzyma także jeden egzemplarz (kopia bezpieczeństwa) w formie elektronicznej na odpowiednim nośniku (CD). Dokumentacja projektowa powinna być zaopatrzona w wykaz składających się na nią opracowań oraz pisemne oświadczenie, iż jest on kompletny i wykonany z należytą starannością.

- Poszczególne etapy prac projektowych oraz ujęte w nich rozwiązania muszą zostać zatwierdzone przez Zamawiającego. Przekazywanie prac projektowych odbywać się będzie na podstawie protokołu przekazania.

Zatwierdzenie poszczególnych etapów prac projektowych jest równoznaczne z dokonaniem odbioru częściowego. Zamawiający zobowiązuje się do sprawdzenia i wniesienia ewentualnych uwag w ciągu 7 dni od dnia otrzymania danego etapu prac projektowych.

- W trakcie realizacji inwestycji, projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego w szczególności do:

- stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji z projektem,
- uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.

Rozwiązania wprowadzone w ramach nadzoru autorskiego Projektant ma obowiązek nanieść na dokumentację budowy znajdującą się u kierownika budowy oraz na jednym z egzemplarzy Zamawiającego lub w razie potrzeby wykonać dokumentację projektową zamienną.