**GMINA DOBRE MIASTO**

POWIAT OLSZTYŃSKI

WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO-MAZURSKIE

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

**Żłobek Miejski w Dobrym Mieście**

**INWESTOR: Gmina Dobre Miasto**

ul. Warszawska 14

 11-040 Dobre Miasto

**LOKALIZACJA:** ul. Garnizonowa 20 w Dobrym Mieście

 dz. nr 14/1, 14/2, obr. 3 miasta

****

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

**PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

1. **NAZWY I KODY CPV DOTYCZĄCE PROJEKTOWANYCH ROBÓT**

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

45000000-7 Roboty budowlane

45111100-9 Roboty w zakresie burzenia

45111220-6 Roboty w zakresie usuwania gruzu

45342000-6 Wznoszenie ogrodzeń

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45214100-1 Roboty budowlane w zakresie budowy przedszkolnych obiektów budowlanych

37535200-9 Wyposażenie placów zabaw

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

1. **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem inwestycji jest adaptacja części pomieszczeń Gimnazjum Publicznego przy ul. Garnizonowej 20 w Dobrym Mieście na potrzeby utworzenia żłobka i zagospodarowanie terenu w niezbędną infrastrukturę zewnętrzną na sezonowy plac zabaw. Projekt realizowany będzie w budynku stanowiącym własność Gminy Dobre Miasto, zlokalizowanym na terenie działek o nr ewid.: 14/1, 14/2, obręb 3 miasta Dobre Miasto (Gimnazjum Publiczne).

W budynku przy ul. Garnizonowej funkcjonuje obecnie Szkoła Podstawowa Nr 3, Gimnazjum Publiczne oraz Powiatowa Szkoła Muzyczna filia w Dobrym Mieście. Ponadto w bryle budynku znajduje się hala sportowa oraz zaplecze kuchenne, obsługujące placówkę szkolną. Na potrzeby utworzenia żłobka w parterze skrzydła Gimnazjum wydzielono 250 m2 powierzchni całkowicie oddzielonej i wyizolowanej akustycznie od części budynku użytkowanej przez uczniów Szkoły Podstawowej. Projektowany żłobek będzie miał dwa niezależne wejścia dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, z czego jedno bezpośrednio na plac zabaw (istniejące obecnie). W ramach żłobka zaprojektowano dużą salę zabaw i salę sypialną oraz pomieszczenia pomocnicze takie jak: pomieszczenie do przechowywania i wydawania posiłków, wiatrołap, korytarze, wc z umywalnią i miejscem mycia i dezynfekcji nocników (regał na nocniki będzie się znajdował w szafie gospodarczej zabudowanej przed wejściem do toalety), pomieszczenie socjalne z szatnią dla personelu, szatnię dla dzieci i wózkownię, wc dla personelu. Budynek jest wyposażony w kuchnię, kotłownię wraz z niezbędnym zapleczem oraz wyposażeniem. Na zewnątrz budynku planuje się zagospodarowanie działki obejmujące: budowę i wyposażenie zewnętrznego placu zabaw dla dzieci o nawierzchni poliuretanowej, zgodnie ze strefami bezpieczeństwa poszczególnych urządzeń zabawowych, zagospodarowanie terenu zielenią i małą architekturą o powierzchni minimum 190 m2. Warunki lokalowe budynku żłobka muszą być dostosowane do Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy. Ponadto projektowany żłobek przystosowany będzie dla osób niepełnosprawnych. Wewnątrz obiektu wydzielone zostanie wc dla niepełnosprawnych, a w pomieszczeniach ogólnodostępnych i w wejściu głównym wykonane zostaną drzwi bezprogowe umożliwiające swobodne poruszanie się dzieciom niepełnosprawnym.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

* pełnobranżowego projektu budowlanego adaptacji części pomieszczeń w budynku Gimnazjum Publicznego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami wymaganymi przepisami Prawa Budowlanego;

Projekt powinien być sporządzony z uwzględnieniem następujących branż:

* architektura,
* konstrukcja,
* instalacja wodno-kanalizacyjna,
* instalacja centralnego ogrzewania,
* instalacja elektryczna i oświetleniowa,
* instalacja monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego,
* instalacja alarmowa,
* instalacja p.poż
* instalacja niskoprądowa (internetowa, telefoniczna, ograniczająca dostęp do obiektu),
* zagospodarowanie działki wokół budynku z wykorzystaniem placów (plac zabaw, dojścia, schody, pochylnie, drogi itp.)

**Opracowaną dokumentację należy uzgodnić branżowo zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (straż pożarna, sanepid, itp.)**

1. **WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

Urządzenie oddziału żłobka w części pomieszczeń Gimnazjum Publicznego w Dobrym Mieście o powierzchni użytkowej około 250 m2, z wyposażeniem zewnętrznego placu zabaw.

Zgodnie z przyjętymi założeniami planuje się wykonanie żłobka dla grupy 20 dzieci w wieku do trzech lat. Grupa będzie posiadała salę zabaw, jak również dzieci będą miały do dyspozycji wydzieloną sypialnię. Żywienie w żłobku będzie się odbywało na zasadzie dostawy gotowych dań z kuchni mieszczącej się w budynku, w którym będzie się znajdował żłobek oraz z wykorzystaniem pokarmów dostarczonych przez rodziców. W pomieszczeniu żłobka będzie odbywał się proces związany z ich wydawaniem i czynnościami towarzyszącymi. Niemowlęta i dzieci w żłobkach lub klubach dziecięcych są wyjątkową grupą konsumentów, która zasługuje na szczególną ochronę. Naruszenie wymagań sanitarnych wynikających z prawa żywnościowego może powodować duże zagrożenie dla ich zdrowia. Zostaną wydzielone i wyposażone również niezbędne pomieszczenia towarzyszące dla funkcjonowania żłobka.

**SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

Założenia funkcjonalne:

* sala zabaw dla grupy liczącej 20 dzieci, sala dla dzieci ma dysponować węzłem sanitarnym, zgodnym z obowiązującymi przepisami, mają być zamontowane urządzenia dostosowane do wysokości dziecka, z natryskiem bądź innym urządzeniem do mycia ciała dziecka,
* wydzielona sala sypialna dla 20 dzieci,
* pomieszczenie socjalne z szatnią dla personelu,
* szatnia dla dzieci,
* wózkownia,
* hol i korytarz z wejściem/wyjściem ewakuacyjnym z pochylnią dla osób niepełnosprawnych i schodami,
* wydzielone miejsce do mycia i dezynfekcji nocników (toaleta dla dzieci),
* szafa gospodarcza na środki czystości z wydzielonym regałem na nocniki, jako zabudowana przed wejściem do toalet dla dzieci,
* toalety dla personelu,
* pomieszczenie związane z wydawaniem posiłków (żywienie w żłobku odbywało się będzie na zasadzie dostaw gotowych posiłków z kuchni znajdującej się w budynku oraz posiłków dostarczanych przez rodziców; w żłobku odbywały się będą czynności związane z wydawaniem posiłków i procesami towarzyszącymi).

Konieczna jest całkowita zmiana istniejącego programu funkcjonalnego adaptowanej części budynku Gimnazjum Publicznego. Niezbędne jest wykonanie min. następujących robót:

* roboty rozbiórkowe wraz z wywozem i utylizacją odpadów (wykucie otworów drzwiowych, demontaż ścianek działowych w wc, demontaż istniejących podłóg, skucie części tynków,wykucie otworu drzwiowego pomiędzy salą sypialnianą a bawialną, demontaż drzwi do części szkoły)
* przebudowa istniejących schodów ewakuacyjnych
* urządzenie wejść i wyjść ewakuacyjnych
* roboty budowlane wewnętrzne (wykonanie ścian działowych wydzielających poszczególne pomieszczenia, wykonanie izolacji akustycznej ściany sali bawialnej oraz sufitów sali bawialnej i sypialni, montaż drzwi, ułożenie glazury do wys. 2,2m),roboty murarskie, posadzkarskie (całkowita wymiana posadzek, wykonanie posadzek z płytek terakotowych oraz wykładzin PVC), związane z wykonaniem nowego układu funkcjonalnego,
* wykonanie nowych instalacji elektrycznych, teletechnicznych oraz sanitarnych (w tym montaż centralnego zaworu mieszania ciepłej wody),
* roboty wykończeniowe wewnętrzne (szpachlowanie, malowanie ścian, biały montaż, ułożenie wykładzin, montaż mebli gastronomicznych ze stali nierdzewnej.)
* roboty budowlane zewnętrzne (wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych i wózków dziecięcych wraz ze schodami, montaż drzwi zewnętrznych (ciepłych, bezprogowych) o współczynniku k, nie gorszym niż 1,4 z funkcją samozamykania zgodnie z wymogami p.poż, montaż barierek i poręczy),
* roboty wykończeniowe zewnętrzne (wykonanie nawierzchni poliuretanowej na placu zabaw, montaż zabawek stałych, wykonanie dojść, nasadzeń zieleni izolacyjnej),
* biały montaż

Szacowana powierzchnia użytkowa żłobka po wykonaniu powyższych prac winna wynosić ok. 250 m2.

**WYMAGANIA W ZAKRESIE KONSTRUKCJI, WYKOŃCZENIA, INSTALACJI.**

Forma i standard wykończenia powinny uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu. Użyte materiały wykończeniowe powinny się cechować dużą trwałością użytkową. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Należy zaprojektować estetyczne funkcje żłobka dla dzieci takie jak: wielokolorowe wykończenie tematyczne ścian, posadzek, aplikacje ścienne, motywy z bajek itp. zatwierdzone przez zamawiającego.

1. Ściany działowe – z materiałów takich, jak silikaty, cegła pełna, pustak ceramiczny; ściany wydzielające pomieszczenia pomocnicze powinny posiadać doświetla;ściany oddzielające żłobek od Szkoły powinny posiadać podwyższony standard izolacyjności akustycznej, wynoszący min. 55dB; docieplić ściany i sufity w salach bawialnej i sypialnej.
2. Elewacja - istniejąca, ewentualne ingerencje odtworzyć w nawiązaniu do istniejącej kolorystyki.
3. Stolarka drzwiowa zewnętrzna - aluminium malowana, szyba bezpieczna, ciepła o współczynniku k, nie gorszym niż 1,4 z funkcją samozamykania się, zgodnie z wymogami p.poż., system bezprogowy drzwi głównych.
4. Stolarka drzwiowa wewnętrzna - aluminium malowana z wypełnieniem pełnym lub w części z przeszkleniem, z wypełnieniem pełnym wg uzgodnieniaz zamawiającym zgodnie z wymogami p.poż., system bezprogowy.
5. Posadzki - w salach, ciągach komunikacyjnych, pomieszczeniach pomocniczych - wykładzina winylowa, heterogeniczna o wysokich właściwościach akustycznych, z wierzchnią warstwą użytkową grubości minimum1mm z 100% PCV barwionego w masie i kalandrowanego z wtopionymi chipsami z wywiniętymi cokołami. Kolorystyka zgodna z projektem wnętrz (uzgodniona z zamawiającym), wybór przynajmniej z palety 85 kolorów. Rekomendowana do normalnego i dużego natężenia ruchu- klasyfikacja użytkowa 34/42 np. przedszkola, szkoły, biura, szpitale, powierzchnie publiczne. Nie zawierająca metali ciężkich (ołów, kadm), barwników z dodatkiem rozpuszczalnika, komponentów uznanych za rakotwórcze, formaldehydów, PCP (Pentachloropentanolu), w 100% zgodna z przepisami REACH np.: Taralay Premium wersja akustyczna lub równoważna.
6. Wykończenie ścian i sufitów - gładzie gipsowe na ścianach, farby dekoracyjne lateksowe odporne na ścieranie, tynk mozaikowy, częściowo sufity podwieszane.
7. Łazienki, ubikacje, pomieszczenia higieniczno-sanitarne - ceramika na ścianach płytki do wysokości min. 2,2m np. o wymiarach 12,5x33,3cm z elementami mozaiki lub równoważne, lustra szlifowane wklejane, na posadzce płytki o wymiarach 25x25cm, 12,5x33,3cm lub równoważne, ustępy i umywalki wiszące, dla dzieci dostosowane do ich wysokości, natrysk lub inne urządzenie do mycia ciała dziecka. Łazienki wyposażone w kosze, pojemniki na papier, mydło, uchwyty na papier, ręczniki. Wyposażenie w kolorze chrom.
8. Zamykana szafa na środki czystości z wydzielonym regałem na nocniki, wykonana na wymiar w korytarzu przed wejściem do toalet dla dzieci.
9. Parapety wewnętrzne - kamień naturalny, konglomerat.
10. Ślusarka, balustrady - stal nierdzewna, elementy lakierowane proszkowo.
11. Instalacje elektryczne - należy wykonać pełną instalację dla pomieszczeń żłobkowych wraz z oddzielnym opomiarowaniem. Zamontować kurtynę powietrzną nad wejściem głównym
12. Oświetlenie wewnętrzne - do oświetlenia pomieszczeń stosować oprawy ze źródłem LED-SDM-3 barwy ciepłej 3000K, o Ra>80, o żywotności 50000k, przy trwałości L- 90 i B-50 i wydajności strumienia 90lm/w. Oprawy winny posiadać atest badań fotobiologicznych, a w pomieszczeniach spożycia posiłków dodatkowo atest higieniczny PZH. W pomieszczeniach leżakowania i zabaw oprawy winny posiadać klosze mikropryzmatyczne. Oprawy „awaryjne” i ewakuacyjne stosować ze źródłami LED i atestami C.L.O.B.P.
13. Instalacje niskoprądowe - telefoniczna, komputerowa, komunikacyjna wewnętrzna z domofonem, telewizji dozorowej (monitoring), alarmowa.
14. Instalacja wodociągowa (wody zimnej i cwu) - należy wykonać pełną instalację dla pomieszczeń żłobkowych wraz z oddzielnym opomiarowaniem oraz centralną regulacją mieszania ciepłej wody.
15. Instalacja kanalizacyjna - należy dokonać przyłączenia nowych instalacji kanalizacyjnych wewskazane na etapie realizacji miejsce na obiekcie zgodnie z opracowanym projektem.
16. Instalacja centralnego ogrzewania – należy przebudować istniejącą instalację c.o. zgodnie z nowym układem funkcjonalnym oraz wykonać oddzielne opomiarowanie.
17. Instalacja popż - należy przewidzieć m.in.:
18. oznakowanie ewakuacyjne p.poż. budynku (drzwi ewakuacyjne, kierunki ewakuacji oznakowanie gaśnic),
19. oznakowanie wyjść ewakuacyjnych,
20. zaprojektowanie uzbrojenia oddziału żłobkowego w gaśnice,
21. opracowanie instrukcji p,poż,
22. w razie konieczności zaprojektowanie i uzgodnienie źródeł wody do celów przeciwpożarowych.
23. Wentylacja grawitacyjna wspomagana miejscowo mechanicznie.
24. W części żłobka oraz w oknach sal dla dzieci, sypialni oraz w przeszkleniu pomiędzy salami rolety materiałowe sterowane manualnie.
25. Pomieszczenie związane z wydawaniem posiłków oraz zmywalnią - płytki do wysokości 2,2 m, wykonane wg zaakceptowanej przez zamawiającego szczegółowej technologii ze specyfikacją, wyposażone w meble gastronomiczne ze stali nierdzewnej do zmywalni i kuchni (szafa na naczynia, lada gastronomiczna, stoły ze zlewami), urządzenia (chłodziarka, zmywarka gastronomiczna, podgrzewacz butelek, wyparzacz smoczków i butelek).
26. Wyposażenie w meble sal dla dzieci (biurka, stoliki z krzesłami drewniane, półki, szafy wielokolorowe, w zestawach meblowych dla żłobków, urządzenia interaktywne i multimedialne), sypialni dla dzieci (leżaki, półki), szatni dla dzieci i personelu (szafki ubraniowe szatniowe), wózkowni, zgodnie z propozycją wyposażenia w załącznikach lub równoważne.
27. Montaż kratek szczotkowych obiektowych w strefach wejściowych.
28. Zadaszenie wejścia (min. 3 x 1 m.)
29. Tablica informacyjna na zewnątrz o funkcjonowaniu żłobka.

**Rozwiązania instalacyjne.**

Instalacje elektryczne.

W części żłobkowej należy wykonać system automatyki instalacji elektrycznych, zarządzający oświetleniem w każdym z pomieszczeń. Większość obwodów oświetleniowych sterowana będzie na zasadzie załączania/wyłączania poprzez odpowiednie przekaźniki. W sypialniach znajdować się będądodatkowe obwody ze źródłami światła LED, RGB i LED jednobarwne. W przypadku źródeł LED RGB możliwe będzie sterowanie barwą światła i jego natężeniem, w przypadku LED jednobarwnych - natężeniem.

Każde źródło światła będzie można załączyć indywidualnie z dowolnego przycisku. Za korelacje źródeł światła z przyciskami odpowiada system.

Ponadto należ wykonać:

* instalację gniazd wtykowych 230V w ilości umożliwiającej odpowiednie funkcjonowanie takiego obiektu,
* instalację oświetlenia awaryjnego,
* instalację ochrony przepięciowej i ochrony od porażeń,
* Instalację oświetlenia zewnętrznego - oświetlenie uzupełniające na budynku.

Instalacje teletechniczne.

W budynku należy wykonać następujące instalacje teletechniczne:

* instalacja nagłośnienia,
* instalacja przesyłu obrazu,
* instalacja telewizji dozorowej CCTV,
* instalacja alarmowa,
* instalacja wideodomofonowa i interkomu,
* instalacja kontroli dostępu do drzwi,
* instalacja sieci komputerowej przewodowa i bezprzewodowa.

Wymagania dotyczące systemów wskazanych powyżej.

*Instalacja nagłośnienia:*

W budynku przewiduje się system nagłośnienia wielostrefowego, który będzie obejmował sale zabaw i sypialnie. System ten ma pozwalać na odtwarzanie muzyki z komputera, telefonu oraz innego źródła dźwięku za pomocą przewodu stereofonicznego AUX 3,5 mm. W każdej z sal powinny być co najmniej 2 głośniki po 30W. System zarządzany będzie z poszczególnych pomieszczeń - włączanie/wyłączanie, ustawianie poziomu głośności.

*Instalacja przesyłu obrazu:*

W każdej z sal zabaw należy wykonać instalację przesyłu obrazu - przewody HDMI oraz VGA oraz złącza tych przewodów pomiędzy podwieszonym na suficie projektorem a stanowiskiem komputerowym.

*Instalacja telewizji dozorowej CCTV:*

Instalacja składająca się z rejestratora wideo pozwalającego na jednoczesną rejestrację obrazu, podgląd na żywo i przeglądanie nagranego materiału (lokalnie i przez sieć) oraz co najmniej 2 kamerach zewnętrznych i 4 kamerach wewnętrznych. Możliwość odtwarzania obrazu na panelach dotykowych. Matryca kamer min. 2 Mpix, tryb dzień/noc.

*Instalacja alarmowa:*

Instalacja składająca się z centralki alarmowej, akumulatora umożliwiającego pracę alarmu po odłączeniu zasilania zewnętrznego przez co najmniej 72h, co najmniej 6 czujek ruchu oraz 1 manipulator. Centralka umożliwia wysyłanie informacji o włamaniu do podmiotu zapewniającego usługi ochrony obiektów.

*Instalacja wideodomofonowa i interkomu:*

W części żłobkowej budynku zostanie zamontowana instalacja wideodomofonowa i interkomu umożliwiająca zadzwonienie z wejścia do budynku do każdej z sal zabaw. Instalacja ta umożliwi także na połączenie się głosowe i wideo pomiędzy salami.

*Instalacja sieci komputerowej przewodowa i bezprzewodowa:*

Należy zapewnić w części żłobkowej budynku okablowanie umożliwiające dostęp do sieci Internet przez dostawców Internetu na terenie Gminy. W budynku należy zapewnić działanie pozostałych systemów korzystających z sieci komputerowej w metodzie przewodowej lub/i bezprzewodowej.

Elementy zagospodarowania terenu.

Plac zabaw: zakłada się zakup i montaż m.in.: piaskownicy zamykanej, karuzeli, bujaków, domku dla dzieci, huśtawki dla malucha, huśtawki równoważnej, zabawek do piaskownicy, samochodów na pedały, rowerku trójkołowego, jeździków itp. Łącznie 6 urządzeń stałych oraz nawierzchni poliuretanowej wraz z podbudową.Powierzchnia placu zabaw to około 190-200 m2.

Wydzielony teren należy ogrodzić i wyposażyć w wyjście ewakuacyjne z ograniczonym dostępem. Wzdłuż ogrodzenia przewiduje się wprowadzenie nasadzeń krzewów i drzew, pełniących funkcję zieleni izolacyjnej.

**AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Przepisy prawne.**

Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy prawne wydane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które s ą w jakikolwiek sposób związane z planowanymi pracami projektowymi i budowlanymi, będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych przepisów i wytycznych w trakcie realizacji robót. Najważniejsze z nich to:

1. ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332)
2. ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)
3. ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405)
4. ustawa z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2101)
5. ustawa z 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 157, ze zm.)
6. rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 925)
7. przepisy i wynikające z nich uzgodnienia branżowe (p.poż, sanepid, BHP, PiP)
8. Uchwała Nr XII/104/99 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 31 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulicy Garnizonowej i Jeziorańskiej w Dobrym Mieście

**Informacje z zakresu przygotowania dokumentacji projektowej.**

Dokumentacja projektowa ma być zgodna z wymaganiami niniejszego opracowania.

Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych w programie uwarunkowań. Projekt powinien zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia, decyzje, opinie, ekspertyzy i odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, które okażą się konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia. Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji w/w zadania. Dokumentacja powinna określać parametry techniczne i funkcjonalne przyjętych rozwiązań materiałowych, wybranej technologii, maszyn, urządzeń i wyposażenia.

Do opracowania dokumentacji projektowej Zamawiający przekaże dane będące w jego posiadaniu.

**Dokumentacja:**

**I faza – inwentaryzacja architektoniczno – budowlana (w niezbędnym zakresie) -** min. 1 egz.

**II faza – projekt budowlano – wykonawczy** sporządzony zgodnie z USTAWĄ z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), oraz ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 462, ze zm.). Projekt zostanie wykonany w formie papierowej w 5 egzemplarzach i w postaci elektronicznej w ilości 1 egzemplarza.

**Przez wersje elektroniczną należy rozumieć:**

**-rysunki jako pliki w formacie \*. dwg oraz \* pdf**

**-teksty jako pliki w formacie \*. doc. oraz \* pdf**

Dokumentacja będzie podlegała uzgodnieniu protokolarnie i zatwierdzeniu przez Inwestora.

**Informacje o sposobie prowadzenia prac.**

1. trakcie realizacji robót wykonawca będzie stosował się do wszystkich obowiązujących przepisów i wymagań w zakresie przedmiotu zamówienia. W tym celu, w ramach prac przygotowawczych do realizacji robót, zgodnie z zapisami ustawy - Prawo budowlane, wymagane jest wykonanie niezbędnej dokumentacji, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), uzgodnienie i wykonanie z właścicielami sieci uzbrojenia terenu odcięć, przepięć, przedstawienie kart przekazania odpadów w miejscach do tego przeznaczonych, prowadzeniem rozbiórek w sposób umożliwiający rozsortowanie materiałów w celu odzyskania surowca lub oddzielenia materiałów niebezpiecznych specjalnie utylizowanych.

**Z uwagi na to, iż prace realizowane będą w czasie roku szkolnego, należy je prowadzić w sposób niepowodujący uciążliwości, szczególnie akustycznej dla uczniów, a ewentualne prace powodujące uciążliwość akustyczną (np.: kucie, wiercenie) należy prowadzić po zakończeniu zajęć szkolnych.**

Modernizacja parteru przedmiotowego segmentu na żłobek może wymagać realizacji prac koniecznych do wykonania w pozostałej części szkoły, w celu realizacji zadania podstawowego. Prace te należy wykonać bezkolizyjnie do funkcjonowania szkoły, a po ich zakończeniu obiekt doprowadzić do stanu pierwotnego, czy też stanu niepogorszonego pod kątem technicznym i estetycznym.

Realizacja inwestycji związanej ze żłobkiem musi być realizowana w sposób umożliwiający niezależną, ciągłą pracę i użytkowanie pozostałej części obiektu.

**Ochrona środowiska.**

1. trakcie realizacji robót wykonawca jest zobowiązany znać i stosować się do przepisów zawartych we wszystkich regulacjach prawnych w zakresie ochrony środowiska. W okresie realizacji, do czasu zakończenia robót, wykonawca będzie podejmował wszystkie stosowne kroki, aby zastosować się do obowiązujących przepisów i normatywów w zakresie ochrony środowiska na placu budowy i poza jego terenem, unikać działań szkodliwych dla innych jednostek występujących na tym terenie w zakresie zanieczyszczeń, hałasu lub innych czynników spowodowanych jego działalnością.

**Warunki bezpieczeństwa pracy.**

Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał, wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa. Zapewni wyposażenie w urządzenia socjalne oraz odpowiednie wyposażenie i odzież wymaganą dla ochrony zdrowia i życia personelu zatrudnionego na placu robót. Uważa się, że koszty zachowania zgodności ze wspomnianymi wyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia są wliczone w cenę umowną.

Wykonawca będzie stosował się do wszystkich przepisów prawnych obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Będzie stale utrzymywał wyposażenie przeciwpożarowe w stanie gotowości, zgodnie z zaleceniami przepisów bezpieczeństwa przeciwpożarowego na placu budowy, we wszystkich urządzeniach, maszynach i pojazdach oraz pomieszczeniach magazynowych. Materiały łatwopalne będą przechowywane zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w bezpiecznej odległości od budynków i składowisk w miejscach niedostępnych dla osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty powstałe w wyniku pożaru, który mógłby powstać w okresie realizacji robót lub został spowodowany przez któregokolwiek z jego pracowników.

Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska, nie będzie akceptowane.

**Zaplecze dla potrzeb wykonawcy.**

Wykonawca na swój koszt wykona i będzie utrzymywał w należytym stanie zaplecze niezbędne do realizacji zamówienia.

**Warunki dotyczące organizacji ruchu.**

W trakcie realizacji robót wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne, tymczasowe zabezpieczenia, aby zapewnić bezpieczeństwo całego ruchu kołowego i pieszego. Wszystkie znaki, bariery i inne urządzenia zabezpieczające muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego.

**DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ PLANOWANEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Inwestor oświadcza, że realizacja zadania polegająca na adaptacji części pomieszczeń Gimnazjum Publicznego w Dobrym Mieście na potrzeby utworzenia żłobka nie jest sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulicy Garnizonowej i Jeziorańskiej w Dobrym Mieście, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/104/99 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 31 sierpnia 1999 r.

**PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOLWANE**

Inwestor (Gmina Dobre Miasto) oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 14/1 i 14/2, obręb 3 miasta Dobre Miasto.

**HARMONOGRAM REALIZACJI ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO**

1. Opracowanie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej (w niezbędnym zakresie).
2. Projekt budowlany i wykonawczy – do dnia 27.04.2018 r.

ZAŁĄCZNIKI:

1. wypis i wyrys z obowiązującego mpzp