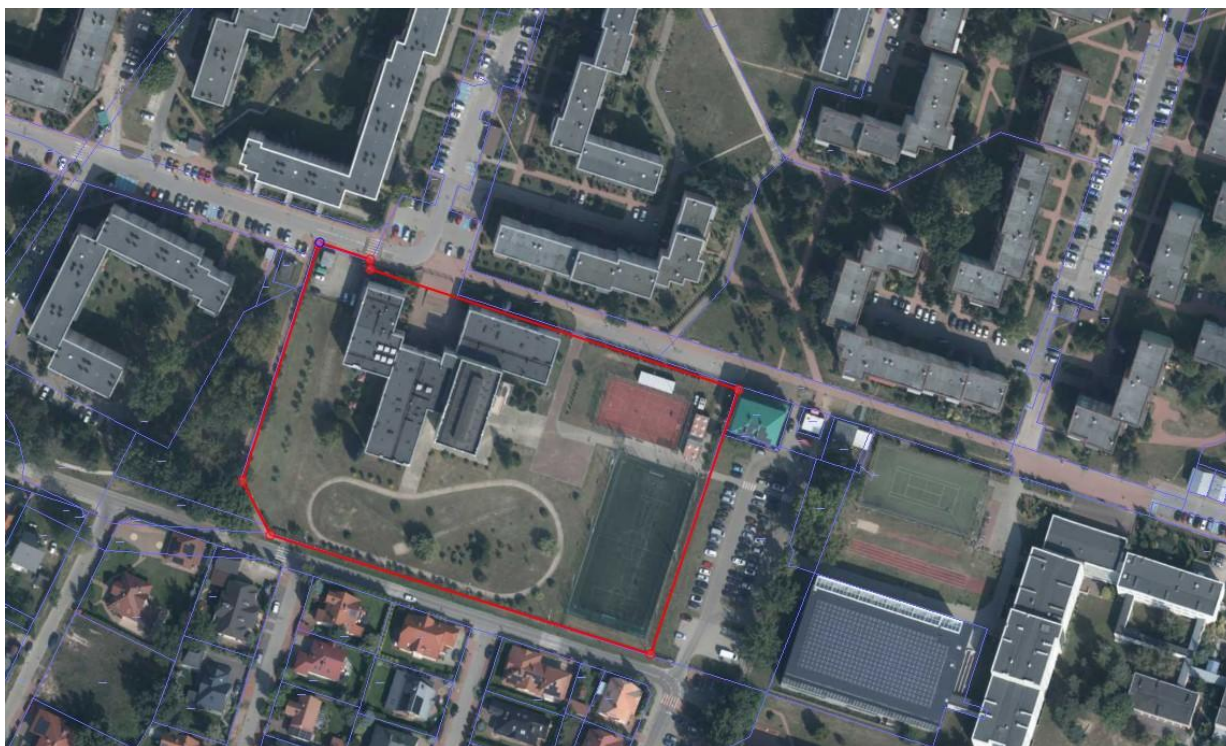


Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem postępowania jest opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego (PFU) dotyczącego „Budowy przedszkola z oddziałem żłobkowym przy ul. Młodzieżowej w Nowym Dworze Mazowieckim” w ramach zadania „Budowa i modernizacja obiektów użyteczności publicznej w Nowym Dworze Mazowieckim”. Obiekt zrealizowany będzie na terenie istniejącej Szkoły Podstawowej nr 7 na działce nr ewid. 8 obręb 12-04 w Nowym Dworze Mazowieckim. Proponowaną lokalizację przedstawiono na poniższym rysunku.



Teren nieruchomości mieści się na obszarze o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług oznaczonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej NR XIV/1541/03 z dnia 29.12.2003 r., symbolem 6.18UD.

2. Program funkcjonalno-użytkowy musi być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U.2021.2454) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego i musi zawierać:
 - 2.1 stronę tytułową i spis zawartości PFU,
 - 2.2 część opisową, zawierającą:
 - ogólny opis przedmiotu zamówienia,

- aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
- charakterystyczne parametry określające wielkość i konstrukcję budynku,
- ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe z uwzględnieniem dostosowania obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych
- opis zmian programowo-przestrzennych
- zakresy prac projektowych oraz wymagania ogólne i szczególne dotyczące wykonania i odbioru robót budowlano-instalacyjnych
- bilans nowoprojektowanych powierzchni i pomieszczeń w formie tabelarycznej
- ocenę obiektu w zakresie spełnienia wymogów bhp, sanepid, p. poż. oraz wytyczne (zakres prac, odstępstwa, konieczne ekspertyzy itp.) dla spełnienia tych wymogów przez obiekt
- koncepcja zagospodarowania terenu (oświetlenie terenu, mała architektura, zieleni itp..)
- wymiana istniejącego ogrodzenia, wydzielenie furtki i bramy wjazdowej
- wstępne wyposażenie obiektu

2.3 część informacyjną zawierającą:

- a) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów,
- b) oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- c) przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego,
- d) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania obiektu takie jak:
 - kopię mapy zasadniczej,
 - wstępne badania gruntowo-wodne dla potrzeb posadowienia obiektu,
 - inwentaryzację zieleni,
 - dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery dotyczące ochrony środowiska,
 - pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
 - komplet warunków technicznych gestorów sieci,
 - wystąpienie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy,

2.4 część graficzna obejmująca:

- graficzne przedstawienie układu funkcjonalnego pomieszczeń dla każdej kondygnacji,
- koncepcję zagospodarowania terenu z układem dojazdów i dojazdu do budynku, wydzieleniem miejsc parkingowych,
- obiekty małej architektury, zieleni itp.

2.5 część kosztowa obejmująca:

- wyliczenie planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

3. Termin realizacji powinien przebiegać następująco:

- etap 1 – projekt koncepcyjny – termin wykonania 15-30 dni od dnia podpisania umowy,
- etap 2 – wystąpienie o wydanie WT (warunków technicznych) przez gestorów sieci 15-40 dni po przedstawieniu projektu koncepcyjnego,
- etap 3 – opracowanie części opisowej do PFU wraz z częścią informacyjną 15-30 dni po zakończeniu projektu koncepcyjnego.

4. Założenia i wymagania użytkownika obiektu:

4.1 Uzasadnienie inwestycji:

Przedszkole 5-oddziałowe (25 dzieci w każdym oddziale = 125 dzieci) + 2-oddziałowy żłobkowy (16 dzieci w każdym oddziale = 32 dzieci) oraz część dydaktyczna. Obiekt dostosowany dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Przedszkole jak i żłobek będą miały oddzielną administrację.

1) Parter:

- dwie sale żłobkowe, które powinny posiadać wewnętrzny czytelny podział na bawialnię, sypialnię i jadalnię. W salach powinno znajdować się miejsce na szafę/szafy, miejsce na łóżeczka. Sale pobytu dzieci (na poziomie 0) powinny mieć bezpośrednie wyjście na przylegający do budynku żłobka taras/ogród/plac zabaw.
- łazienki: preferuję się, aby każda sala pobytu dzieci miała odrębną łazienkę lub jedna łazienka była na 2 sale pobytu z bezpośrednim wejściem do łazienki z każdej sali. W łazience powinno być miejsce do przewijania dzieci, miejsce do przechowywania i mycia nocników.
- pracownia psychologiczno-logopedyczna,
- gabinet dyrektora placówki,
- pomieszczenia administracyjne dla żłobka
- pomieszczenie socjalne dla nauczycieli,
- pokój pielęgniarki
- szatnia dla dzieci, w tym miejscu oczekiwania rodziców na dzieci. Wielkość szatni powinna być odpowiednia do liczby dzieci oraz przewidywać równoczesny pobyt części rodziców,
- wózkownia
- magazynek,
- węzeł sanitarno-higieniczny dla personelu przedszkola,
- węzeł sanitarno-higieniczny ogólnodostępny, przystosowany dla osób z niepełnosprawnościami, dostępny z komunikacji ogólnodostępnej,

- pomieszczenie/pomieszczenia porządkowe i gospodarcze, w tym wyposażone w zlewozmywaki porządkowe, złączkę na wodę oraz kratkę ściekową. Ponadto powinno się znaleźć miejsce na przechowywanie środków czystości.
- pomieszczenia dla potrzeb żywienia zbiorowego: przygotowanie posiłków w oparciu o własną produkcję. Kuchnia do przygotowywania posiłków wraz z zapleczem socjalnym tej kuchni znajdują się w budynku Szkoły Podstawowej nr 7, którą należy połączyć za pomocą łącznika z projektowanym obiektem. Należy przewidzieć remont i wyposażenie kuchni znajdującej się w Szkole Podstawowej nr 7. W takim przypadku w budynku przedszkolno-żłobkowym należy zaplanować co najmniej: pomieszczenie przyjmowania posiłków, pomieszczenie rozdzielni posiłków oraz ich podgrzewania, stanowisko do przygotowywania napojów dla dzieci, zmywalnię/wyparzalnię, pomieszczenie wydawania posiłków. Rozdzielnię posiłków i zmywalnię należy umiejscowić w sposób uniemożliwiający krzyżowanie się dróg „brudnych” i „czystych” naczyń oraz dogodny do serwowania posiłków w jadalniach sal. Należy przewidzieć miejsce na wyposażenie kuchenne, w tym m. in. zlewozmywaki dwukomorowe, lodówkę, zmywarkę i inne. Niezbędne jest także zaplecze sanitarno-socjalne. Zespół kuchenny wraz z zapleczem projektuje się i urządza wg odrębnych przepisów żywieniowych z oddzielnym wejściem dla personelu kuchennego.
- kotłownia

2) Piętro:

- pięć sal przedszkolnych: w każdej sali węzeł higieniczno-sanitarny (2 toalety+5 umywalk),
 - węzeł sanitarno-higieniczny dla personelu przedszkola,
 - pomieszczenie socjalne dla nauczycieli
 - pomieszczenia administracyjne dla przedszkola.
- 3) Zaprojektowanie sali gimnastycznej dla potrzeb przedszkola – (zajęcia sportowe, zajęcia dodatkowe, imprezy okolicznościowe, koncerty i przedstawienia dla dzieci, zebrania z rodzicami itp.)
- 4) Remont kuchni w istniejącym budynku Szkoły Podstawowej nr 7, z której będzie korzystać projektowany obiekt przedszkolno-żłobkowy.
- 5) Połączyć istniejącą kuchnię z projektowanym obiektem za pomocą łącznika.
- 6) Plac zabaw wyposażony w stosowne urządzenia do zabaw dla dzieci oraz odpowiednio nasłoneczniony. Teren powinien być ogrodzony bezpiecznym ogrodzeniem, o wysokości min. 1,10m, z możliwością bezpośredniego wyjścia, wyposażony w furtkę zamykaną na klucz.
- 7) Parking – usytuowanie miejsc postojowych na terenie działki lub wzdłuż ulicy Sadowej.

8) Preferuje się, aby budowany budynek przedszkolno-żłobkowy był kompletnie wyposażony, w tym posiadał kompletne wyposażenie kuchni i sal w meble, z wyłączeniem wyposażenia w zabawki, pomoce i materiały dydaktyczne.

9) Należy wyodrębnić miejsce na śmietnik/altankę śmietnikową w konstrukcji lekkiej drewnianej, zadaszoną, zamykaną umożliwiającą ustawienie w niej kilku pojemników na odpady segregowane.

5. Przewiduje się budowę nowego obiektu piętrowego w technologii murowanej tradycyjnej (dopuszcza się technologie modułową). Trzony dźwigowe oraz schody należy zaprojektować jako żelbetowe, monolityczne. Budynek należy zaprojektować jako energooszczędny. Należy wykorzystać wszystkie dostępne naturalne sposoby pobierania i magazynowania energii potrzebnej do poprawnego, a przede wszystkim oszczędnego funkcjonowania obiektu.

6. Należy przewidzieć wszystkie instalacje:

- elektryczne i elektronicznie wewnętrzne, teletechniczne,
- sieć ogólna zasilająca obwody gniazd wtykowych i oświetlenia, oświetlenie awaryjne, system p.poż., okablowanie strukturalne, instalacja nagłośnieniowa, monitoring, instalacja odgromowa oraz sieci zewnętrzne do prawidłowego funkcjonowania przedszkola i żłobka, w tym: oświetlenie zewnętrzne terenu i parkingów.
- instalacja systemu kontroli dostępu, (drzwi główne do budynku)
- instalacja wentylacji mechanicznej,
- instalacja wodno-kanalizacyjną,
- instalacja c.o., przyłączenie budynku do instalacji ciepłowniczej,
- co najmniej sale pobytu dzieci powinny być klimatyzowane.

7. Budynek przedszkolno-żłobkowy powinien spełniać założenia wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997.

8. Dodatkowo należy zagospodarować teren zielony całej działki: zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić jak największą powierzchnię ogrodu z miękkim podłożem, bezpiecznym w przypadku upadku dziecka, wyposażoną w placyki zabaw, a także zamykane piaskownice.

9. Wykonawca sporządzi PFU zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3, w tym w art. 35 ust. 1, w tym zapewnienie przestrzegania standardów dotyczących wymagań lokalowych i sanitarnych dotyczących przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych.

10. Wykonawca opracowując PFU zapewni dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania lub racjonalnych usprawnień, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, (Dz.U.z 2020 r., poz. 1062).

11. Wykonawca przygotuje zbiorcze planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlano-montażowych inwestycji.

12. Załącznikiem do OPZ jest wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.