

**WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA
– PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

Nazwa zamówienia:

Opracowanie dokumentacji projektowej budowlano-wykonawczej
z niezbędnymi uzgodnieniami na zadanie pod nazwą: Przebudowa części pomieszczeń
OSP
na potrzeby oddziałów przedszkolnych wraz z dostosowaniem do obowiązujących
przepisów sanitarnych i p.poż. w Mikołowie - Paniowach przy ul. Mokierskiej 1

Lokalizacja: ul. Mokierska 1, 43-190 Mikołów

Nazwa i adres
Zamawiającego: Gmina Mikołów
Urząd Miasta Mikołów
Rynek 16,
43-190 MIKOŁÓW

Kody CPV: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

Inwestor: Gmina Mikołów
Urząd Miasta Mikołów
Rynek 16
43-190 MIKOŁÓW

Osoby
opracowujące: Remigiusz Towarek
Brygida Wilk – Struglińska
Sławomir Wrzesień

Mikołów, maj 2024 r.

I CZĘŚĆ OPISOWA WYTYCZNYCH DO PROJEKTOWANIA.

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia.

Oddziały Przedszkolne im. Wróbelka Elemelka przy SP nr 8 - część budynku OSP w Mikołowie – Paniowach, ul. Mokierska 1

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Przedmiotem opracowania jest przebudowa części budynku Ochotniczej Straży Pożarnej, która wykorzystywana jest na cele oddziałów przedszkolnych, celem poprawy funkcjonalności pomieszczeń oraz poprawy bezpieczeństwa pożarowego. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, ściany fundamentowe betonowe wylewane. Ściany kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej murowane jako warstwowe: od wewnątrz grubości 25cm + 6 cm styropianu samogasnącego + ścianka dociskowa z cegły pełnej grubości 12 cm - warstwy wiązane spinkami z prętów zbrojeniowych. Ścianki działowe z cegły dziurawki. Stropy żelbetowe, posadzka wykończona lastryko, wykładziną PCV, płytkami gresowymi oraz parkietem. Klatka schodowa w konstrukcji żelbetowej z płytkami PCV. Dach - stropodach żelbetowy kryty papą. Okna PCV. Budynek ogrzewany z własnej kotłowni olejowej. Posiada instalację wod-kan, elektryczną, odgromową i wentylację grawitacyjną.

Podstawowe parametry oddziału przedszkolnego:

Powierzchnia zabudowy	ok. 131,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	ok. 228,00 m ²
Kubatura	ok. 870,00 m ³

Oddziały Przedszkolne zlokalizowane są w budynku OSP położonym w Mikołowie przy ul. Mokierskiej 1, na działkach nr 141/53, 233/53, 234/53 i 203/38.

W części przedszkolnej konieczne jest wykonanie następujących prac:

1. modernizacja kuchni i pomieszczeń zaplecza kuchennego (należy uwzględnić pom. przyjęcia oraz wydawanie posiłków) oraz jadalni/ sali (dla przedszkolaków);
2. zaprojektowanie (przebudowa pomieszczeń) na sale przedszkolne z zapleczem sanitarnym – pomieszczenia sal, szatni, toalet (dwie grupy przedszkolne); sala na parterze będzie pełnić również funkcję jadalni dla obu oddziałów przedszkolnych;
3. wykonać pomieszczenie socjalne dla personelu i pomieszczenie gospodarcze dla sprzątaczek;
4. dostosowanie części budynku objętej opracowaniem do obowiązujących wymagań przeciwpożarowych w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników – zgodnie z ekspertyzą techniczną w zakresie ochrony przeciwpożarowej i uzyskanymi odstępstwami od Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Straży

Pożarnej;

5. dostosować oddziały przedszkolne pod względem dostępności osób z niepełnosprawnościami – między innymi zastosować schodołaz;
6. dostosować przegrody zewnętrzne części budynku – przedszkola do obowiązujących współczynników przenikania ciepła;
7. wymiana istniejącej instalacji odgromowej na części przedszkolnej;
8. wymiana sieci internetowej w części budynku objętej opracowaniem wraz z dostosowaniem do nowych funkcji;
9. wymiana instalacji monitoringu (CCTV), sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), przyzywowej oraz kontroli dostępu (KD) wraz z dostosowaniem do nowych funkcji;
10. zabudowa instalacji oddymiania klatki schodowej i systemu sygnalizacji pożaru;
11. wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej, w tym wymiana opraw oświetleniowych na LED oraz rozdzielnic elektrycznych wraz z dostosowaniem do nowych funkcji oraz potrzeb osób niepełnosprawnych;
12. modernizacja instalacji wod.-kan. wewnętrznej, instalacji hydrantowej oraz centralnej CWU;
13. modernizacja istniejących pomieszczeń - kotłowni i pom. gosp.(skład opału);
14. dostosowanie instalacji CO i wymiana kotłów olejowych na kotły gazowe z rozdziałem na część przedszkolną i pozostałą część budynku OSP;
15. opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem dojść do części przedszkolnej dostosowanych dla osób z niepełnosprawnościami, w tym słabowidzących, uwzględniające kostki/płyty prowadzące i ostrzegawcze;
16. wykonanie niezbędnej inwentaryzacji wielobranżowej do opracowania przedmiotu zamówienia.
17. Uzyskanie wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, decyzji, zgłoszeń, pozwoleń, odstępstw.

1.3. Opis stanu istniejącego.

Przedmiotowa część budynku pełni funkcję przedszkola dwuoddziałowego. Wysokość całego budynku nie przekracza 11,50m. Oddziały przedszkole oraz pozostająca poza zakresem opracowania część budynku wykorzystywana przez OSP posiadają pełną niezależność komunikacyjną z uwagi na oddzielne wejścia.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, ściany fundamentowe betonowe wylewane. Ściany kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej murowane jako warstwowe: od wewnątrz grubości 25cm + 6 cm styropianu samogasnącego + ścianka dociskowa z cegły pełnej grubości 12 cm - warstwy wiązane spinkami z prętów zbrojeniowych. Ścianki działowe z cegły dziurawki. Stropy żelbetowe, posadzka wykończona lastryko, wykładziną PCV, płytkami gresowymi oraz parkietem. Klatka schodowa w konstrukcji żelbetowej z płytkami PCV. Dach - stropodach żelbetowy kryty papą. Okna PCV. Budynek ogrzewany z własnej kotłowni olejowej. Posiada instalację wod-kan, elektryczną, odgromową i wentylację grawitacyjną.

1.4. Wymagany zakres projektowania.

Należy zaprojektować modernizację kuchni i pomieszczeń zaplecza kuchennego wraz z doбором urządzeń technologicznych (pom. przyjęcia oraz wydawanie posiłków) oraz jadalni dla przedszkolaków (jadalnia po posiłkach stanie się salą zabaw dla dzieci);

- 1) Należy zaprojektować przebudowę pomieszczeń na sale przedszkolne z zapleczem sanitarnym - pomieszczenia sal, szatni, toalet (dwie grupy przedszkolne) z tym, że sala na parterze będzie pełnić również funkcję jadalni dla obu oddziałów przedszkolnych;
- 2) wykonać pomieszczenie socjalne dla personelu i pomieszczenie gospodarcze dla sprzątaczek;
- 3) dostosowanie części budynku objętej opracowaniem do obowiązujących wymagań przeciwpożarowych w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników – zgodnie z ekspertyzą techniczną w zakresie ochrony przeciwpożarowej i uzyskanymi odstępstwami od Śląskiego Komendanta Wojewódzkiej Straży Pożarnej;
- 4) dostosować oddziały przedszkolne pod względem dostępności osób z niepełnosprawnościami – między innymi zastosować schodołaz;
- 5) dostosować przegrody zewnętrzne części budynku – przedszkola - do obowiązujących współczynników przenikania ciepła;
- 6) wykonać inwentaryzację istniejącej sieci internetowej i wykonać modernizację tej sieci w części budynku objętej opracowaniem wraz z dostosowaniem jej do obecnych i przyszłych wymagań;
- 7) zaprojektować wymianę istniejącej instalacji odgromowej na części przedszkolnej;
- 8) zaprojektować wymianę instalacji monitoringu (CCTV), sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), przyzywowej oraz kontroli dostępu (KD) wraz z dostosowaniem do nowych funkcji;
- 9) zaprojektować instalację oddymiania klatki schodowej i system sygnalizacji pożaru;
- 10) zaprojektować wymianę instalacji elektrycznej wewnętrznej, w tym wymianę opraw oświetleniowych na LED oraz rozdzielnic elektrycznych wraz z dostosowaniem do nowych funkcji oraz potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 11) modernizacja instalacji wod.-kan. wewnętrznej, instalacji hydrantowej oraz centralnej CWU;
- 12) modernizacja istniejących pomieszczeń - kotłowni i pom. gosp.(skład opału);
- 13) dostosowanie instalacji CO i wymiana kotłów olejowych na kotły gazowe z rozdziałem na część przedszkolną i pozostałą część budynku OSP; kotły gazowe jednofunkcyjne z zasobnikami CWU dobranymi odpowiednio dla potrzeb oddziałów przedszkolnych oraz pomieszczeń OSP;
- 14) jedno przyłącze gazowe z oddzielnym opomiarowaniem;
- 15) opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem dojść do części przedszkolnej dostosowanych dla osób z niepełnosprawnościami, w tym słabowidzących, uwzględniające kostki/płyty prowadzące i ostrzegawcze;

- 16) Należy wykonać niezbędną inwentaryzację wielobranżową do opracowania przedmiotu zamówienia
- 17) Uzyskanie wymaganych przepisami prawa uzgodnień, opinii, decyzji, zgłoszeń, pozwoleń, odstępstw.

1.5. Wymagany zakres ekspertyzy technicznej.

Ekspertyza techniczna konstrukcyjno – budowlana.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1 Zamierzenie projektowe, spełnianie wymagań odnośnych przepisów

1. Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022, poz. 1679z późn. zm.);
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii Infrastruktury z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021, poz.2454 z późn. zm.);
4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022, poz. 2240 z późn. zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.)
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.).
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009, Nr 124, poz. 1030 z późn. zm.);
9. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458 z późn. zm.).
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
11. Ustawa Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

2.2. Przygotowanie dokumentacji projektowej

Zakres opracowania:

- inwentaryzacja budowlana na potrzeby wykonania zadania – 2 egz
- niezbędne ekspertyzy, opinie techniczne - po 5 egz
- projekty budowlane i projekty techniczne (wykonawcze) oraz niezbędnych branż instalacyjnych wraz z zestawieniem materiałów – w 5 egz.

Projekty techniczne powinny zawierać:

- rzuty (poszczególne instalacje winny się znaleźć na osobnych rzutach projektu),
- przekroje,
- rozwinięcia,
- aksjonometrię,
- szczegóły rozwiązań,
- zestawienia: materiałów, stolarki, wyposażenia, itd.
- wizualizacja obiektu i zagosp. terenu min. 4 ujęcia z różnych punktów odniesienia
- 2 egz.
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót - 3 egz.
- wykonanie kosztorysów inwestorskich (wszystkie branże) oraz wykonanie co najmniej 2 aktualizacji kosztorysów w okresie ważności decyzji o pozwoleniu na budowę. Wszystkie kosztorysy oraz przedmiary muszą być zweryfikowane przez projektanta odpowiedniej branży potwierdzone podpisem jako „osoba sprawdzająca”- po 3 egz.
- kosztorysy zerowe edytowalne;
- przedmiary robót - 3 egz.
- scenariusz pożarowy wraz z planem ewakuacji i rozmieszczeniem sprzętu p.poż. – 2 egz
- uzyskanie pozwolenia na budowę wydane przez Starostwo Powiatowe w Mikołowie lub zgłoszenia robót bądź ewentualnie uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii innych organów wymaganych przepisami Prawa Budowlanego oraz przekazanie ich Zamawiającemu;

Proponowane rozwiązania projektowe wraz z kolorystyką należy przedstawić na rysunkach i winny uzyskać akceptację Zamawiającego.

Całość opracowań należy przekazać Zamawiającemu w wersji papierowej w ilości egzemplarzy podanych powyżej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD w formatach PDF, DWG, DOCX i dodatkowo kosztorysy inwestorskie w .ath – 2 kpl.

Projekty budowlano-wykonawcze w zakresie architektoniczno-budowlanym mają obejmować:

- kompleksowe dostosowanie części budynku objętego opracowaniem do obowiązujących wymagań przeciwpożarowych w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników, w tym m.in. rozwiązania konstrukcyjno-budowlane wraz z obliczeniami;

- modernizację kuchni i pomieszczeń zaplecza kuchennego oraz jadalni wraz z doбором urządzeń technologicznych (pom. przyjęcia oraz wydawanie posiłków);
- wydzieleniu (przebudowę pomieszczeń) na sale przedszkolne z zapleczem sanitarnym – pomieszczenia sal, szatni, toalet (dwie grupy przedszkolne) z tym, że sala na parterze będzie pełnić również funkcję jadalni dla obu oddziałów przedszkolnych;
- wydzieleniu pomieszczenia socjalnego dla personelu oraz pom. gospodarczego dla sprzętaczek;
- zapewnić dostępność budynku (części przedszkolnej) dla osób z niepełnosprawnościami – zastosować schodołaz;
- zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem dojść do części przedszkolnej dostosowanych dla osób z niepełnosprawnościami, w tym słabowidzących, uwzględniające kostki/płyty prowadzące i ostrzegawcze;
- dodatkowo po wykonanych pracach należy uwzględnić malowanie wszystkich pomieszczeń z odpowiednim dla przedszkola doбором kolorystyki;
- wykonanie dokumentacji kosztorysowej, przedmiarów oraz zestawienia materiałów, uwzględniającej zakres architektoniczno-budowlany, konstrukcyjny, branżowy oraz ekspertyzę techniczną.

W zakresie instalacji sanitarnych mają obejmować:

- opracowanie dokumentacji zgodnej z ekspertyzą rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- modernizacja instalacji wod.-kan. wewnętrznej, instalacji hydrantowej oraz centralnej CWU; skrzynki hydrantowe w kolorze ścian, skrzynki hydrantowe z częścią wydzieloną na gaśnicę; muszle ustępowe bezrantowe na stelażach dostosowane dla przedszkolaków, umywalki prostokątne (umywalki i muszle ustępowe z tej samej kolekcji), baterie umywalkowe i spłuczki z funkcją ekonomicznego zużycia wody;
- modernizacja istniejących pomieszczeń - kotłowni i pom. gosp.(skład opału);
- dostosowanie instalacji CO i wymiana kotłów olejowych na kotły gazowe z rozdziałem na część przedszkolną i pozostałą część budynku OSP; kotły gazowe jednofunkcyjne z zasobnikami CWU dobranymi odpowiednio dla potrzeb oddziałów przedszkolnych oraz pomieszczeń OSP; Jedno przyłącze gazowe z oddzielnym opomiarowaniem.

W zakresie instalacji elektrycznych mają obejmować:

- opracowanie dokumentacji zgodnej z ekspertyzą rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- opracowanie dokumentacji instalacji elektrycznej, oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego LED w oparciu o obliczenia natężenia oświetlenia oraz scenariusz pożarowy;
- wymianę instalacji elektrycznej, w tym wymianę opraw oświetleniowych na LED;
- wykonanie inwentaryzacji istniejącej sieci internetowej i wymianę sieci wewnątrz budynku wraz z dostosowaniem jej do obecnych i przyszłych

- wymagań;
- wymianę instalacji monitoringu (CCTV) - wejścia główne i dach budynku, komunikacja wewnętrzna, sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), przyzywowej oraz kontroli dostępu (KD);
 - zaprojektowanie wyłącznika pożarowego prądu dla całego budynku wraz z przystosowaniem części budynku - przedszkola - do obowiązujących wymagań przeciwpożarowych;
 - zaprojektowanie wymiany instalacji odgromowej na części przedszkolnej budynku wraz z nawiązaniem do istniejącej instalacji odgromienia i uziemienia budynku;
 - zaprojektowanie instalacji oddymiania klatki schodowej oraz sygnalizacji pożaru dla części przedszkolnej budynku.

Ekspertyzy techniczne mają obejmować:

- wizje lokalne;
- pomiary na budynku;
- analizę stanu istniejącego wraz z ustaleniem i określeniem odstępstw od aktualnych przepisów;
- wnioski;
- zalecenia.

Uwagi do dokumentacji projektowej:

- Przyjąć rozwiązania standardowe.
- Przed przystąpieniem do właściwego projektu budowlano-wykonawczego, koncepcja projektu i kolorystyki ma zostać zaakceptowana przez Zamawiającego.

3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga:

- a) porządzenia wykazu podstawowych materiałów, urządzeń, technologii i wyposażenia wraz ze wskazaniem dla każdej pozycji co najmniej trzech produktów, każdy innego producenta, spełniających stawiane wymagania; Zamawiający nie dopuszcza stosowania w dokumentacji projektowej nazw własnych produktów i technologii, z zastrzeżeniem przepisu art. 99 ust. 5 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- b) zaprojektowany osprzęt (urządzenia) powinien sprawnie funkcjonować w okresie minimum 10 lat.
- c) przedmiot zamówienia musi przewidywać zastosowanie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających wymagane deklaracje zgodności i certyfikaty, a wszystkie materiały wbudowane winny być w I gatunku.
- d) przedmiot zamówienia musi spełnić wymagania w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami adekwatnie do przedmiotu zamówienia;
- e) gwarancja na wykonane roboty w oparciu o przyjęte rozwiązania projektowe powinna wynosić 36 miesięcy.
- f) uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów potwierdzających zgodność

- zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- g) całość prac należy wykonać zgodnie z ustawą „Prawo Budowlane”, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, jak również obowiązującymi przepisami bhp, sanitarnymi i p.poż.
 - h) udziału w konsultacjach projektowych – cyklicznych spotkaniach (raz na 3 tygodnie)
w siedzibie Zamawiającego, z udziałem architekta, projektantów branżowych oraz konstruktora;

Zamawiający informuje również, że:

- a) zaprojektowane rozwiązania materiałowe muszą spełniać wymagania konkurencyjności w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych;
- b) przewiduje się bieżącą kontrolę wykonywanych prac projektowych poprzez:
 - bieżącą kontrolę rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym przed złożeniem zgłoszenia wykonania robót budowlanych/ pozwolenia na budowę oraz projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z niniejszym programem oraz warunkami umowy.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA wytycznych do projektowania.

W załączeniu przedkładamy następujące dokumenty.

Załącznik 1. Ekspertyza techniczna w zakresie ochrony przeciwpożarowej

Załącznik 2. Inwentaryzacja budynku

Załącznik 3. Koncepcja rozwiązań architektonicznych