

## Opis przedmiotu zamówienia - wytyczne do projektowania

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie pełnobrańkowej dokumentacji projektowej budowy Przedszkola Publicznego Nr 5 w Łomży przy ul. Sikorskiego 216.

W zakres prac projektowych wchodzi:

1. Program użytkowy dla projektowanego budynku powinien uwzględniać następujące wymagania:

- siedem sal do zabaw z zapleczem (ok. 175 dzieci – 7 grup przedszkolnych)
- siedem toalet przy salach zabaw
- pomieszczenia dla dwóch grup żłobkowych na parterze budynku (dla ok. 40 dzieci)
- pokój logopedyczny
- sala do ćwiczeń i zabaw korekcyjnych
- pomieszczenia szatni
- zaplecze kuchenne, techniczne
- pomieszczenie socjalne dla pracowników z szatnią
- cztery pomieszczenia przeznaczone na pomieszczenia administracyjne oraz pomieszczenie dla nauczycieli
- inne niezbędne pomieszczenia uzupełniające funkcję obiektu i zapewniające spełnienie wszelkich wymagań wynikających z obowiązujących przepisów dla tego rodzaju obiektów
- projektowany budynek powinien łączyć się przejściem z istniejącym. W części istniejącej mają pozostać sale zabaw z zapleczem.
- cały obiekt musi być spójny funkcjonalnie oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów w zakresie BHP, Ppoż i dostosowania dla osób niepełnosprawnych oraz programu „MALUCH+”.
- uzyskanie maksymalnej powierzchni użytkowej
- optymalne koszty w odniesieniu do zaproponowanego rozwiązania
- logiczne i ekonomiczne w użytkowaniu rozplanowanie zaproponowanych funkcji

Wymagania niezbędne dla obiektu:

- wysokie walory estetyczne i użytkowe oraz zapewnienie długoletniej trwałości budynku przez zastosowanie materiałów odpowiedniej jakości
- budynek musi charakteryzować się niskim współczynnikiem zapotrzebowania na energię końcową
- wyroby i użyte materiały budowlane powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty dotyczące: nośności i stateczności; bezpieczeństwa pożarowego; higieny, zdrowia i ochrony środowiska; bezpieczeństwa użytkowania; ochrony przed hałasem; oszczędności energii i izolacji cieplnej
- instalacja wod.-kan. z zastosowaniem najnowszych materiałów i urządzeń oszczędzających wodę, instalacja solarna do wspomaganego podgrzewania c.w.u., instalacja fotowoltaiczna
- wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła z powietrza usuwanego (uwaga: należy rozważyć zastosowanie montażu okien uchylnych lub rozwieralno-uchylnych)
- klimatyzacja z inteligentnym systemem nawiewu w salach żłobkowych i przedszkolnych (tak by dzieci nie były narażone na bezpośrednie powiewy) i w pokojach biurowych
- instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować jako energooszczędne, między innymi z wykorzystaniem technologii LED

Projekt zagospodarowania terenu powinien obejmować cały teren działki nr 11168 o pow. 0,55 ha, na którym należy zaprojektować min:

- drogi i dojścia do budynku w obrębie działki
- miejsca parkingowe w obrębie działki
- drogę pożarową
- wymianę ogrodzenia terenu przedszkola
- małą architekturę w postaci ławek, placu zabaw, koszy na śmieci (śmietnika), tablic itp.

Planowana inwestycja budowy przedszkola musi być zgodna z ustaleniami obowiązującego

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża (obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 15 U\*ZP\*MS, o pow. 0,55 ha), przyjętego Uchwałą nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17 marca 2004 roku (tekst uchwały zamieszczony w załączniku do SIWZ, jest również dostępny na miejskim portalu mapowym pod adresem: <http://mlomza.e-mapa.net/>) oraz warunkami technicznymi przyłączenia mediów, dokumentacją geologiczną. Zadanie będzie realizowane na działce położonej w centrum miasta, w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych. Obecnie działka jest zabudowana budynkami czynnego przedszkola, wybudowanymi w latach 1947 i 1961 i 1976 o łącznej pow. zabudowy 362 m<sup>2</sup>.

Projektant powinien przedstawić opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wraz z koncepcją architektoniczną (programowo – przestrzenną) projektowanego obiektu wraz z szacowanym kosztem realizacji zadania (2 różne koncepcje) w terminie do 1.5 (półtora) miesiąca od dnia podpisania umowy. Koncepcje powinny zawierać zakres niezbędny i umożliwiający podjęcie decyzji co do przyjętych rozwiązań projektu tj.

A) rysunki:

- projekt zagospodarowania terenu
  - rzuty kondygnacji
  - przekroje
  - elewacje
- oraz

B) opis techniczny zawierający dane o pow. użytkowej, pow. zabudowy i kubaturze oraz rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych.

Zamawiający w terminie 15 dni roboczych dokona weryfikacji koncepcji oraz w razie potrzeby zorganizuje konsultacje zainteresowanych stron, na których Projektant zobowiązany będzie zaprezentować rozwiązania projektowe. Po dokonaniu wyboru i odbioru koncepcji w w/w terminie Projektant opracuje Projekt przedszkola uwzględniający wszelkie uwagi, zmiany i zalecenia wynikające z ustaleń przy analizie koncepcji projektowej.

## 2. Szczegółowy zakres prac obejmuje:

- 1) Wykonanie mapy do celów projektowych w postaci elektronicznej i w wersji papierowej – skala 1:500 z wykazem właścicieli,
- 2) Wykonanie badań podłoża gruntowego z dokumentacją tych badań,
- 3) Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu wraz z koncepcją architektoniczną (programowo – przestrzenną) projektowanego obiektu wraz z szacowanym kosztem realizacji zadania (2 różne koncepcje),
- 4) Projekt należy opracować zgodnie z założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
- 5) Opracowanie dokumentacji projektowej (projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich branż) zgodnie z wymogami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane oraz innymi przepisami obowiązującymi w dniu przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
- 6) Zakres zamówienia obejmuje również nadzór autorski nad realizacją robót zawartych w zamawianej dokumentacji projektowej
- 7) Przygotowanie wniosku wraz z materiałami na ewentualne usunięcie zieleni (drzew lub krzewów) oraz na wydanie pozwolenia na budowę

## 3. Projekty budowlane i wykonawcze oraz opracowania, które należy wykonać:

- Projekt zagospodarowania i ukształtowania terenu, dojazdu i parkingu, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleni w granicach działki,
- Projekt inwentaryzacji zieleni wraz z ewentualnym planem nasadzeń,
- Projekt architektoniczny z kolorystyką,
- Projekt konstrukcji,
- Projekt/projekty wykonawcze wystroju i aranżacji wnętrz wraz z wyposażeniem (ilość i standard wyposażenia powinien być uzgodniony z zamawiającym i dyrekcją przedszkola na etapie prac projektowych), projekt musi zawierać zestawienie wraz z wyceną wyposażenia przedszkola w urządzenia i sprzęt (montowane wewnątrz i na zewnątrz

- budynku na terenie działki) i umeblowanie dla poszczególnych pomieszczeń z uwzględnieniem ich funkcji (np. technologia kuchni),
- Projekt technologii kuchni,
  - Projekty instalacji wewnętrznych, m.in.:
    - 1) wod - kan, c.w.u., c.o, zabezpieczenia p. poż. i gaśniczej, wentylacji mechanicznej i rekuperacji, klimatyzacji
    - 2) wewnętrznych: elektrycznych, niskoprądowych, oświetlenia wewn.\*, teletechnicznej, sygnalizacji pożaru (w przypadku konieczności opracowania), instalacji alarmowej, układy pomiarowe zużycia energii, odgromowej
  - Projekt sieci wodociągowej z urządzeniami p. poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, drenażu w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych, przyłącza do sieci ciepłej (ogrzewanie z sieci MPEC)
  - Projekt budowy sieci elektroenergetycznej zasilania obiektu
  - Projekt iluminacji obiektu\*, projekt oświetlenia zewnętrznego\* na terenie przedszkola
  - Projekt instalacji fotowoltaicznej
  - Projekt instalacji monitoringu zewnętrznego (budynku i placu)
  - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - Przedmiary robót
  - Kosztorys inwestorski
  - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
  - ZZK – zakres robót przewidzianych w projektach wykonawczych
  - ZZK – wyposażenia obiektu

---

\*- należy zastosować energooszczędne źródła światła, np. LED-owe

#### 4. Opracowania należy wykonać w :

- a) **5 egzemplarzach** – projekt budowlany,
- b) **4 egzemplarzach** – projekty wykonawcze,
- c) **3 egzemplarzach** – koncepcje,
- d) **2 egzemplarzach** – specyfikacje techniczne, przedmiary robót , kosztorysy inwestorskie i ZZK,
- e) formie elektronicznej całość w/w opracowań, w formacie \*.dwg i pdf oraz ath w wersji 4.07 lub wyższej (kosztorysy, przedmiary) - na płycie CD.  
Dokumentacja projektowa na nośnikach elektronicznych będzie wykorzystywana do ogłoszenia przetargu na stronie internetowej <http://www.um.lomza.pl/> (kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót na oddzielnym nośniku).
- f) **2 egzemplarzach** – wniosek o decyzję o pozwoleniu na budowę wraz z załącznikami i na ewentualne usunięcie drzew lub krzewów.

W w/w ilościach dokumentację należało będzie przekazać Zamawiającemu (egzemplarze dokumentacji, które są przekazywane instytucjom przy uzgodnieniu dokumentacji nie mogą być w tą ilość wliczane).

W każdym egzemplarzu dokumentacji powinny być ponumerowane strony i rysunki.

Dokumentację należy opracować w zakresie niezbędnym do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na wykonanie robót w niej ujętych oraz udzielenia zamówienia na ich realizację w procedurze zamówień publicznych uregulowanych w ustawie Prawo zamówień publicznych obowiązującej na dzień odbioru dokumentacji.

Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, aktualnymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r.: w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019.1065 t.j.), Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013.1129 t.j.), oraz

wymogami innych przepisów obowiązujących w dniu przekazania Zamawiającemu. (Przepisy ppoż i sanitarne)

**Dokumentacja musi posiadać wszystkie niezbędne uzgodnienia, decyzje, opinie i inne potrzebne do uzyskania pozwolenia na budowę.**

Wykonanie przedmiarów robót – zawierających wyliczenie i zestawienie robót przewidzianych do wykonania. Przedmiary robót należy wykonać jako odrębne opracowanie z podziałem na branże dla wszystkich robót ujętych w projektach.

Wykonanie kosztorysu inwestorskiego w oparciu o obowiązujące przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004 r w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2004.130.1389 z dnia 2004.06.08).

Przygotowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót - zawierających zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości robót w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące w szczególności wymagania dotyczące właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót należy wykonać jako odrębne opracowanie.

Projekt przedszkola powinien uwzględniać zapisy Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (DZ.U.2020 poz. 1062 tj.) oraz być zgodnym ze **Standardami dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami** opublikowanymi na stronie www Ministerstwa Rozwoju: <https://www.gov.pl/web/rozwoj/standardy-dostepnosc-budynkow-dla-osob-z-niepelnosprawnosciami>