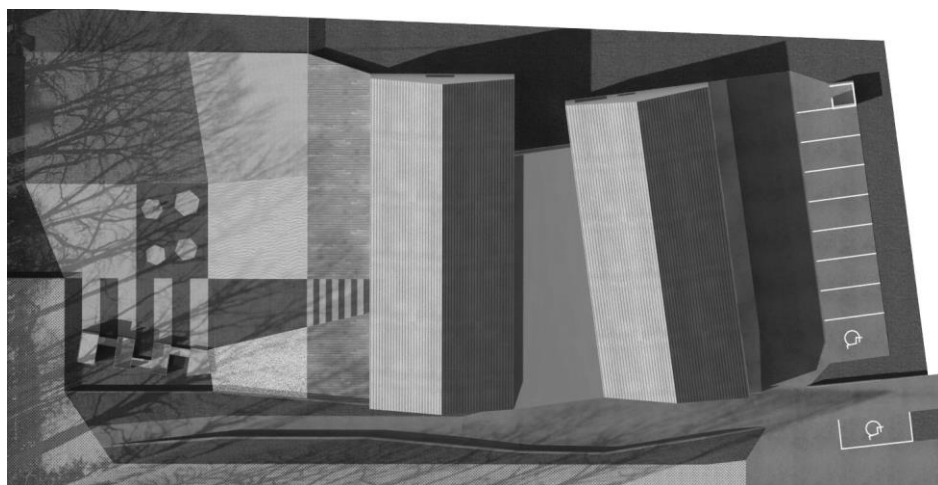


**Program funkcjonalno – użytkowy przedszkola projektowanego na działce 654/114 wraz z drogą dojazdową (pożarową) projektowaną na działkach 650/114, 649/114, 652/114, 653/114, 654/114 w Smolnicy obręb 6, jednostka ewid. Sośnicowice.**



**SPIS OPRACOWANIA:**

- I. Część opisowa programu funkcjonalno - użytkowego
- II. Część informacyjna

**NAZWY I KODY GRUP ROBÓT, KLAS ROBÓT, KATEGORII ROBÓT**

- 1) Grupy robót: 71.2, 71.3, 71.4
- 2) Klasy robót: 71.22, 71.32, 71.42
- 3) Kategorie robót:
  - 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
  - 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
  - 71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

**INWESTOR:**

Gmina Sośnicowice, Urząd Miejski, ul. Rynek 19, 44-153 Sośnicowice

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

BAAVSTUDIO, ul. Olszańska 12/10, 31-513 Kraków

**AUTOR:**

mgr inż. arch Paweł Curzytek , Upr. numer: RZ/A -17/09

## SPIS ZAWARTOŚCI

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

#### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

##### 1.1 Charakterystyczne parametry obiektu

##### 1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

##### 1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

##### 1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997

a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

b) określenie powierzchni możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

#### 2. Opis wymagań w stosunku do przedmiotu zamówienia

##### 2.1 Zagospodarowanie terenu

##### 2.2 Architektura

##### 2.3 Konstrukcja

##### 2.4 Instalacje

##### 2.5 Wykończenie

##### 2.6 Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu

### **II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami z odrębnych przepisów

2. Oświadczenie zamawiającego o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- a) Kopia mapy zasadniczej
- b) Kopia uprawnień autora opracowania
- c) Dodatkowe wytyczne i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzaniem

## I.CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej budowy przedszkola zgodnie z poniższym programem funkcjonalno – użytkowym.

Przedszkole wraz z wjazdem, drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi, placami zabaw, miejscem gromadzenia odpadów stałych i elementami małej architektury oraz instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi ma zostać zaprojektowane na działce 654/114 w Smolnicy obręb 6 jednostka ewidencyjna Sośnicowice. Należy zaprojektować drogę dojazdową (pożarową) do przedszkola na działkach 650/114, 649/114, 652/114, 653/114, 654/114 oraz rozbudowę sieci hydrantowej i budowę przyłączy lub/i rozbudowę sieci wody, kanalizacji, gazu, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną obręb jw.

Przedmiotowe przedszkole będzie placówką publiczną.

W zakresie wykonania dokumentacji projektowej znajduje się:

1. Uzyskanie informacji technicznych oraz warunków technicznych na dostawy mediów dla projektowanej inwestycji
2. Wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich na potrzeby posadowienia obiektu budowlanego
3. Wykonanie inwentaryzacji zieleni na działkach 649/114, 652/114, 653/114, 654/114
4. Wykonanie mapy do celów projektowych, zawierającej informacje dotyczące znajdujących się na przedmiotowych działkach lub w otoczeniu przyłączy i sieci mediów a także naniesioną zieleń wysoką na działkach 650/114, 649/114, 652/114, 653/114, 654/114
5. Wykonanie projektu budowlanego wielobranżowego obejmującego:
  - 5.1 Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami
    - projekt architektoniczny zagospodarowania terenu obejmujący przedmiotowe działki z projektem drogi wewnętrznej i miejsc postojowych
    - projekt placów zabaw, elementów małej architektury (tarasy, stojaki na rowery, umywalki zewnętrzne, śmietnik , ogrodzenie etc.)
    - projekt zieleni
    - projekt drogi pożarowej na działkach 650/114, 649/114, 652/114, 653/114, 654/114

z miejscami postojowymi

- projekty przyłączy mediów, w razie potrzeby także projekty rozbudowy sieci:

- wody
- kanalizacji
- gazu
- elektroenergetyczne
- telekomunikacyjne

- projekt rozbudowy sieci hydrantowej

- projekt instalacji zewnętrznych (oświetlenie terenu)

- projekt odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji

5.2 Projekt architektoniczno – budowlany wielobranżowy budynku przedszkola wraz z koniecznymi uzgodnieniami

- projekt architektoniczny

- projekt konstrukcyjny

- projekt instalacji sanitarnych wewnętrznych:

- instalacji wody
- instalacji kanalizacji
- instalacji gazu
- instalacji centralnego ogrzewania z charakterystyką energetyczną
- instalacji wentylacji mechanicznej z rekuperacją
- instalacji klimatyzacji

- projekt instalacji wewnętrznej hydrantowej

- projekt instalacji elektrycznych

- projekt instalacji teletechnicznej (multimedialnych RTV/SAT, sieć komputerowa).

- projekt instalacji odgromowej i ochrony porażeń

- projekt kuchni sporządzony przez technologa

Projekt budowlany należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcą do spraw higieniczno – sanitarnych.

6. Uzyskanie wszelkich pozwoleń oraz decyzji koniecznych do otrzymania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę

7. Wykonanie projektu rozbiórki istniejącego, parterowego przedszkola znajdującego się na działce 650/114 oraz uzgodnienie wyburzenia budynku ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Wykonanie projektu rozbiórki budynków garażowych znajdujących się na działce 649/114, uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

8. W projekcie rozbiórek uwzględnić przesunięcie fragmentu ogrodzenia działki sąsiedniej, znajdującego się na działce numer 649/114. W razie konieczności wykonać geodezyjne tyczenie granicy działki 649/114 przez uprawnionego geodetę, w celu właściwego umiejscowienia fragmentu ogrodzenia.

9. Wykonanie projektu wykonawczego wielobranżowego w zakresie analogicznym do projektu budowlanego (w projekcie wykonawczym należy uwzględnić dodatkowo zestawienia elementów wyposażenia zagospodarowania terenu oraz budynku, z wyjątkiem tych elementów które będą zestawiane w projekcie aranżacji wnętrz), projekt wykonawczy powinien zawierać detale architektoniczne budynku, elementów zagospodarowania terenu oraz projektowanych urządzeń i małej architektury

10. Wykonanie projektu aranżacji wnętrz przedszkola

Na potrzeby inwestycji przeznacza się następujące działki należące do Gminy Sośnicowice:

- 654/114 –budowa budynku przedszkola

- 650/114, 649/114, 652/114, 653/114, 654/114 – budowa drogi dojazdowej, pożarowej z miejscami postojowymi, budowa przyłączy lub rozbudowa sieci, rozbudowa sieci hydrantowej

Działki numer 654/114, 652/114, 653/114 są niezagospodarowane, na działkach znajduje się zieleń wysoka. Na działce numer 649/114 znajdują się dwa budynki garażowe które należy wyburzyć oraz fragment ogrodzenia działki sąsiedniej które należy przesunąć. Na działce numer 650/114 znajduje się istniejący budynek przedszkola, który zgodnie z inwentaryzacją i opinią techniczną sporządzoną przez firmę Baavstudio Paweł Curzytek w grudniu 2017r należy wyburzyć, po wcześniejszym uzgodnieniu wyburzenia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskaniem Pozwolenia na rozbiórkę.

Uwaga:

- W ramach przedmiotu zamówienia należy uzyskać wszelkie decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi Wykonawca;

### **1.1 Charakterystyczne parametry przedmiotu zamówienia**

Należy zaprojektować budynek dwukondygnacyjny, z dachem dwuspadowym, dostępny dla osób niepełnosprawnych, z poziomem posadzki parteru wyniesionym 30 cm ponad otaczający teren. Przedszkole należy zaprojektować zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice dla terenu zurbanizowanego w sołectwie Smolnica. Budynek powinien mieć powierzchnię użytkową około 707.70 m<sup>2</sup>. Budynek jest przewidziany dla 75 dzieci, w trzech oddziałach (po maksymalnie 25 dzieci). Liczba pracowników: 14 osób. Zakłada się że jednocześnie może przebywać w przedszkolu maksymalnie 130 osób. Budynek należy zaprojektować na działce numer 654/114, obręb 6 jednostka ewidencyjna Sośnicowice, z drogą dojazdową (będącą jednocześnie drogą pożarową) na działkach numer 649/114, 650/114, 654/114, 653/114 i 652/114 obręb jw. Na działce numer 654/114 należy zapewnić 8 miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Należy zaprojektować dodatkowe 9 miejsc postojowych (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych) na działce numer 649/114, wzdłuż projektowanej drogi.

Na etapie projektu budowlanego należy uzyskać o informacje techniczne i warunki na dostawę mediów i zaprojektować konieczne przyłącza, ewentualnie rozbudowę sieci oraz instalacje zewnętrzne w tym rozbudowę sieci hydrantowej.

### **1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Budynek oraz drogę dojazdową należy projektować zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice dla terenu zurbanizowanego w sołectwie Smolnica.

Przedmiotowe działki 654/114, 649/114, 652/114, 653/114 są uporządkowane, niezagospodarowane, z występującą miejscowo zielenią wysoką. Należy sporządzić inwentaryzację zieleni na przedmiotowych działkach. Na działce 650/114 znajdują się budynki w których zlokalizowano istniejące przedszkole oraz budynek mieszkalny.

Na działce numer 649/114 znajdują dwa budynki garażowe w bardzo złym stanie technicznym oraz fragment ogrodzenia sąsiedniej działki. Zgodnie z §.12.2.3 MPZP: „Obowiązuje nakaz uporządkowania i starannej pielęgnacji elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym likwidacji obiektów nietrwałych i nieestetycznych oraz obiektów o złym stanie technicznym(...)” budynki garażowe należy

wyburzyć. Ogrodzenie należy przesunąć , w razie konieczności wykonać geodezyjne tyczenie granic. Istniejący, parterowy budynek przedszkola zgodnie ze sporządzoną opinią dotyczącą stanu technicznego należy wyburzyć. Większy budynek przedszkola znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i jest objęty ochroną ustaloną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Wyburzenie mniejszego, nowszego budynku przedszkola należy uzgodnić ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wyburzenia pozwolą na wykonanie drogi pożarowej do przedmiotowej inwestycji o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych i wynoszącej 4 m.

W północno – wschodnim narożniku działki numer 654/114 znajduje się dąb który należy pozostawić, zgodnie z koncepcją opracowaną przez firmę Baavstudio Paweł Curzytek w grudniu 2017r, drzewo nie będzie kolidowało z inwestycją.

Projekt budowlany i wykonawczy należy wykonać w oparciu o mapę do celów projektowych, sporządzoną przez uprawnionego geodetę, z naniesioną zielenią wysoką.

Podane w programie funkcjonalno - użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań.

### **1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Przedszkole należy zaprojektować dla 75 dzieci. Przewiduje się 3 oddziały przedszkolne, po 25 dzieci w każdym. Należy zaprojektować trzy sale pobytowe, zorientowane w kierunku południowym.

Obiekt pod względem funkcjonalno – użytkowym należy podzielić na dwie części. W jednej części należy lokalizować sale dziennego pobytu z sanitariatami i magazynami. W drugiej części należy zaprojektować kuchnię, jadalnię, WC ogólnodostępne, zaplecze administracyjne, oraz salę wielofunkcyjną. Na kondygnacji +1( technicznej) należy zlokalizować magazyn dostępny jedynie dla personelu przedszkola. Główne wejście do przedszkola należy zlokalizować od wschodniej strony działki, wejście powinno prowadzić do strefy komunikacyjnej łączącej dwie wyżej opisane części przedszkola. W strefie komunikacji ogólnej należy zlokalizować szatnie dla dzieci.

Trakt z salami pobytowymi należy lokalizować w południowej części budynku, trakt z zapleczem administracyjnym i kuchnią od strony północnej. Dojazd dla dostaw oraz personelu przedszkola a także miejsca postojowe dla pracowników należy zlokalizować w północnej części działki.



W południowej części działki należy zaprojektować tarasy i place zabaw dla dzieci, dostosowane dla różnych grup wiekowych.

Wymagania funkcjonalne:

- a) budynek przedszkola dwukondygnacyjny, podzielony na dwie części połączone strefą komunikacyjną – powierzchnia użytkowa przedszkola – około 707,70 m<sup>2</sup>  
Dla dzieci powinien być dostępny jedynie parter.
- b) wejście do budynku przez przestronny wiatrołap, przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz wjazdu wózków dziecięcych
- c) wejście zadaszone, przed wejściem należy zaprojektować stojaki na rowery
- d) rozwiązania architektoniczne i przestrzenne przystosowane skalą dla dzieci
- e) w budynku należy zaprojektować trzy sale pobytowe, salę wielofunkcyjną, zaplecze administracyjne, jadalnię przystosowaną do spożywania posiłków rotacyjnie, kuchnię z zapleczem, magazyn, przestrzeń techniczną i kotłownię
- f) pomieszczenia administracyjne, jadalnię i kuchnię należy zgrupować w jednej części budynku, od strony północnej
- g) sale pobytowe należy zgrupować w południowej części budynku
- h) na kondygnacji technicznej +1 należy zaprojektować kotłownię, magazyn, przestrzeń techniczną
- i) w centralnej części budynku należy zaprojektować strefę komunikacji ogólnej, zlokalizowaną przy wejściu głównym do budynku,
- j) w strefie komunikacji ogólnej należy zaprojektować szatnię wspólną dla wszystkich grup wiekowych (możliwość oddzielenia funkcjonalnego – dla każdej z grup osobny rząd szafek)
- k) należy zaprojektować WC ogólnodostępne, przystosowane dla osób niepełnosprawnych przy strefie komunikacji ogólnej
- l) w każdej z sal pobytu dziennego należy zaprojektować łazienki dla dzieci oraz magazyn
- ł) sala wielofunkcyjna ma być przystosowana do zajęć fizycznych, muzycznych, akademii etc.
- m) należy przewidzieć możliwość wydzielenia dwóch niewielkich sal do zajęć w małych grupach z sali wielofunkcyjnej przez system akustycznych ścianek przesuwanych

n) na zapleczu administracyjnym należy zaprojektować dwa pomieszczenia biurowe, pomieszczenie socjalne, porządkowe, WC personelu, szatnię personelu

o) w skład pomieszczeń zaplecza kuchennego powinny wchodzić: kuchnia, zmywalnia naczyń stołowych, wydawalnia, magazyn, pomieszczenie przygotowania warzyw i jaj, WC personelu, chłodnia. Szafa na fartuchy może znajdować się w obrębie komunikacji wewnątrz zaplecza kuchennego. Z wydawalni należy zaprojektować bezpośrednie przejście do jadalni. Należy zaprojektować wyjście bezpośrednio z zaplecza kuchennego na zewnątrz budynku, w niewielkiej odległości od miejsca na kontenery na odpady stałe.

p) wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne budynku powinno być dostosowane do potrzeb dzieci, kształtując w nich poczucie piękna, estetyki i bezpieczeństwa

r) należy zaprojektować zagospodarowanie terenu wraz z drogą dojazdową (pożarową) do przedszkola

s) należy zaprojektować ogrodzenie działki na której będzie znajdowało się przedszkole, z bramą wjazdową oraz furtkami (przy wejściu głównym i wejściu na plac zabaw), zgodnie z zapisami MPZP

t) należy zaprojektować dojazd dla dostaw i personelu do przedszkola, miejsca postojowe dla personelu i użytkowników, place zabaw dla dzieci, zieleni uporządkowaną, oświetlenie terenu oraz przyłącza mediów lub/i sieci, rozbudowę sieci hydrantowej i instalacje zewnętrzne

#### **1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997**

**a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji**

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</b>		
<b>NR. POM.</b>	<b>NAZWA POMIESZCZENIA</b>	<b>POWIERZCHNIA (m<sup>2</sup>)</b>
0.01	HOL, SZATNIA	108.6
0.02	WIATROŁAP	10.4
0.03	SALA POBYTOWA A	68.7
0.04	MAGAZYN	8.0
0.05	ŁAZIENKA	9.0
0.06	SALA POBYTOWA B	71.2
0.07	MAGAZYN	8.0
0.08	ŁAZIENKA	9.0
0.09	SALA POBYTOWA C	71.2

0.10	ŁAZIENKA	9.0
0.11	MAGAZYN	8.0
0.12	JADALNIA	44.8
0.13	WC	4.1
0.14	P. SOCJALNE	11.5
0.15	P. PORZĄDKOWE	3.6
0.16	KORYTARZ	12.8
0.17	WC	6.3
0.18	SZATNIA PRACOWNIKÓW	4.4
0.19	MAGAZYN	4.0
0.20	BIURO	9.3
0.21	BIURO	11.4
0.22	SALA WIEŁOFUNKCYJNA	79.4
0.23	KUCHNIA	21.7
0.24	ZMYWALNIA NACZYŃ STOŁOWYCH	5.5
0.25	WYDAWALNIA	4.5
0.26	MAGAZYN	5.7
0.27	PRZYGOTOWANIE JARZYN I JAJ	4.8
0.28	KOMUNIKACJA	13.4
0.29	WC PERSONELU	3.3
0.30	CHŁODNIA	2.8
1.01	KŁATKA SCHODOWA	17.3
1.02	MAGAZYN	20.1
1.03	PRZESTRZEŃ TECHNICZNA	32.0
1.04	KOTŁOWNIA	3.9
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA ŁĄCZNIE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>707.70</b>

**b) określenie powierzchni możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników**

Od przyjętych powierzchni pomieszczeń dopuszcza się odstępstwa w granicach  $\pm 10\%$ , a dla całego budynku  $\pm 5\%$ .

**2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

**2.1 Zagospodarowanie terenu**

Budynek przedszkola należy zaprojektować na działce numer 654/114, z drogą dojazdową na działkach numer 650/114, 649/114, 654/114, 653/114, 652/114. Na działkach numer 653/114, 652/114 należy dodatkowo przewidzieć powstanie boiska (na późniejszym etapie projektowym). Przedmiotowe działki są objęte Miejscowym Planem

Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice dla terenu zurbanizowanego w sołectwie Smolnica. Działki leżą w terenie oznaczonym jako UP – tereny usług publicznych. Zgodnie z §.10.4.4 Planu należy pozostawić powierzchnię biologicznie czynną 50% terenu oraz wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych. Należy zaprojektować estetyczne, ażurowe ogrodzenie terenu przedszkola. Wjazd powinien się odbywać przez zamykaną bramę w północnej części działki. Wejście główne na teren należy zlokalizować we wschodniej części działki, dodatkowo należy zaprojektować wejście na plac zabaw przez zamykaną furtkę. Do budynku należy doprowadzić przyłącza mediów, w razie konieczności zaprojektować rozbudowę sieci. Należy zaprojektować rozbudowę sieci hydrantowej, tak aby spełniała wymagania Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. W północnej części działki należy zaprojektować miejsce na kontenery na odpady stałe w formie estetycznej, zadaszonej wiaty, zlokalizowanej przy drodze wewnętrznej. Należy zaprojektować place zabaw dla dzieci w różnych grupach wiekowych, z odpowiednimi przyrządami (huśtawki, piaskownice, etc.) Place zabaw dla poszczególnych grup wiekowych powinny być odizolowane od siebie wizualnie. Należy zaprojektować drewniane tarasy przy salach pobytowych oraz umywalki zewnętrzne znajdujące się pod zadaszeniem przy wyjściu z przedszkola na teren placu zabaw. Należy zaprojektować zielen w otoczeniu przedszkola i przy placu zabaw. Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne terenu przedszkola, wejść i wjazdu na teren działki oraz drogi wewnętrznej.

<b>BILANS TERENU</b>	
	<b>Pow. (m<sup>2</sup>)</b>
Pow. działek 649/114, 650/114, 654/114, 653/114 i 652/114	7424 (7,424 ha)
Pow. zab. PRZEDSZKOLA	727.0
Pow. zab. istn. budynków	367.7
Pow. zab. budynków łącznie	1094.7
Pow. dróg i placów utwardzonych	817.0
Pow. dróg i placów utwardzonych	162.8
Pow. drogi pożarowej z geokraty	520.5
Pow. biol. czynna - 100%	3765 (> 50%)
Pow. placu zabaw	633
Pow. tarasu	130

### **2.1.1 Droga dojazdowa, droga wewnętrzna, ciągi piesze**

Należy zaprojektować drogę dojazdową do przedszkola, która będzie spełniała wymagania dla dróg pożarowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, w tym celu należy wykonać projekt rozbiórki garaży na działce numer 649/114 oraz istniejącego, parterowego budynku przedszkola na działce numer 650/114. Wyburzenie powyższych budynków pozwoli na zlokalizowanie drogi o szerokości 4m oraz 9 miejsc postojowych (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych) na działce numer 649/114, wzdłuż projektowanej drogi.

Wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej należy zaprojektować chodnik prowadzący do wejścia do przedszkola oraz do końca drogi pożarowej. Miejscowo, między chodnikiem a drogą dojazdową należy zaprojektować zielen. Należy zaprojektować poszerzenie chodnika przy wejściu na teren przedszkola.

Działka numer 654/114 ma zostać ogrodzona, od strony północnej należy zaprojektować wjazd przez zamykaną bramę i drogę wewnętrzną/ podjazd dla dostaw, oraz personelu. Przy dojeździe należy zaprojektować 8 miejsc postojowych, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia drogi dojazdowej: asfalt Nawierzchnia chodnika: bezspoinowa, żywiczna, ułatwiająca dojazd wózków dziecięcych, rowerów etc. Kolor nawierzchni żywicznej należy dopasować do kolorystyki budynku i najbliższego otoczenia.

### **2.1.2 Sieć hydrantowa**

Należy rozbudować sieć hydrantową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

### **2.1.3 Przyłącza instalacji wody, kanalizacji, gazu, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne**

W ramach prac projektowych należy wystąpić o warunki na dostawy powyższych mediów oraz wykonać projekty budowlano – wykonawcze przyłączy lub w razie konieczności rozbudowy sieci.

Zapotrzebowanie na media:

#### WODA:

średnie dobowe - 3,6 m<sup>3</sup>/h

maksymalne godzinowe - 0,72 m<sup>3</sup>/h

+ woda na cele ppoż.

ŚCIEKI BYTOWE = ILOŚCI ZUŻYTEJ WODY

KANALIZACJA OPADOWA: ilość wody powstającej z powierzchni działki - ok. 50 l/s

ENERGIA ELEKTRYCZNA: 25 kW

GAZ - 6,0m<sup>3</sup>/h dla potrzeb kotłowni,

- 4,0m<sup>3</sup>/h dla urządzeń technologicznych kuchni

#### **2.1.4 Instalacje oświetlenia zewnętrznego**

Należy zaprojektować oświetlenie zewnętrzne na przedmiotowe działce 654/114 oraz wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej. Sterowanie oświetleniem za pomocą czujnika zmierzchowego. Projektowane oświetlenie powinno być energooszczędne.

#### **2.1.5 Inne elementy zagospodarowania terenu**

Wszystkie projektowane elementy zagospodarowania powinny być w spójnej estetyce. Należy wykonać projekty budowlane i wykonawcze z koniecznymi detalami następujących elementów:

- miejsce na kontenery do gromadzenia odpadów stałych
- tarasy
- stojaki na rowery przy głównym wejściu
- wyposażenie placu zabaw
- umywalki zewnętrzne przy tarasach zewnętrznych
- ogrodzenie

Preferowane materiały urządzeń i elementów: drewno

Preferowany materiał ogrodzenia i wiaty śmietnikowej: stal

Zestawienie wyposażenia placu zabaw:

L.P.	NAZWA URZĄDZENIA	ILOŚĆ SZTUK
1	PAJĘCZYNA LINOWA	1
2	HUŚTAWKI	6
3	BUJAKI	4
4	LABIRYNT - ZAMEK	1
5	PIASKOWNICA	1
6	POLE WYPEŁNIONE ŻWIEM	1

Wszystkie elementy zagospodarowania znajdujące się na terenie przedszkola muszą być trwałe, odporne na zniszczenie i bezpieczne dla dzieci. Wszystkie elementy

zagospodarowania powinny być zaprojektowane z należytą starannością i kształtować u dzieci poczucie piękna i estetyki.

## 2.2 Architektura

Przedszkole należy zlokalizować w budynku wolnostojącym. Bryła obiektu powinna być wkomponowana w otoczenie oraz zgodna z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice dla terenu zurbanizowanego w sołectwie Smolnica. Działki leżą w terenie oznaczonym jako UP – tereny usług publicznych. Przeznaczenie podstawowe terenu to usługi oświaty, kultury i inne publiczne. Wysokość budynku ma wynosić ok. 9,20m, dach o symetrycznym układzie połaci, kryty dachówką zgodnie z §.10.4.4 Planu.

Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego, wskazanego do objęcia ochroną konserwatorską.

Proponuje się zaprojektowanie budynku w formie dwóch archetypowych brył ze skośnymi dachami, połączonych funkcjonalnie i odnoszących się formą do tradycyjnej zabudowy znajdującej się na terenie gminy. Tradycyjne, ceglane budynki ze skośnym dachem o znacznym spadku, kryty dachówką karpówką, otynkowane na biało z opaskami okiennymi i dużymi oknami kwadratowymi lub prostokątnymi powinny być punktem wyjścia do projektowania budynku przedszkola.

Budynek powinien być dwukondygnacyjny. Na technicznej kondygnacji +1 należy zlokalizować pomieszczenia dostępne tylko dla pracowników przedszkola. Zaleca się zlokalizowanie głównego wejścia do przedszkola od strony wschodniej budynku. Należy zaprojektować wyjście z przedszkola dla dzieci bezpośrednio na plac zabaw.

Dodatkowo należy zaprojektować wejścia do budynku bezpośrednio do zaplecza kuchni (zlokalizowane przy drodze wewnętrznej, w niewielkiej odległości od miejsca na kontenery na odpady stałe).

Parter budynku należy zaprojektować 0,3m nad powierzchnią otaczającego terenu.

Budynek ma być dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Wysokość pomieszczeń powinna wynosić min. 3,0m. Wielkość sal pobytowych powinna być przyjęta zgodnie ze wskaźnikiem min. 2,5 m<sup>2</sup> na dziecko a powierzchnia szatni min. 0,5 m<sup>2</sup> na dziecko.

Łazienki dla dzieci dostępne z sal pobytowych (nie są wymagane przedsionki izolacyjne przed ustępami). Należy zaprojektować dwie miski ustępowe, prysznic oraz umywalki na szerokość pomieszczenia łazienki dla każdej grupy (max 25 dzieci).

**Wymagania szczegółowe:**

**a) główne wejście do budynku**

- wejście przez wiatrołap – powierzchnia około  $10,4\text{m}^2$
- wejście przystosowane do osób niepełnosprawnych oraz wjazdu wózków dziecięcych
- drzwi zewnętrzne szerokości 2,0m
- bezpośrednio przed wejściem należy zaprojektować stojak na rowery
- nad strefą wejściową należy zaprojektować zadaszenie

**b) strefa komunikacji ogólnej z szatnią – powierzchnia około  $108,6\text{m}^2$**

- strefę komunikacji należy zaprojektować w centralnej części budynku, bezpośrednio przy głównym wejściu do budynku
- strefa powinna łączyć dwa trakty budynku - trakt z salami pobytowymi oraz trakt z zapleczem administracyjnym, kuchnią i jadalnią
- w strefie komunikacji należy zlokalizować szatnię wspólną dla wszystkich grup
- szafki projektować w osobnych rzędach dla każdej grupy
- należy zaprojektować obszerne siedzisko dla rodziców/opiekunów oraz dzieci
- należy przewidzieć odpowiednią przestrzeń dla wózków dziecięcych

**c) sale pobytowe:**

- wielkość sal około  $68,7 - 71,2\text{m}^2$
- z każdej sali należy wydzielić łazienkę dla dzieci oraz magazyn o powierzchni około  $8,0\text{m}^2$
- przy wejściu sala powinna być przewężona przez wydzielony magazyn i łazienkę
- przy wejściu do sal należy przewidzieć szafkę na zabawki i rzeczy osobiste dzieci
- sale mają mieć duże przeszklenia od południa, wychodzące na tarasy i place zabaw
- wyposażenie sal powinno być estetyczne, o spokojnej kolorystyce (drewno naturalne)

**d) łazienki dla dzieci przy salach pobytowych, powierzchnia około  $9,0\text{m}^2$**

- wydzielone funkcjonalnie, bez przedsionków, bez drzwi



- dwie kabiny WC przystosowane dla dzieci, o szerokości 1,0m
- jedna kabina prysznicowa o wymiarach 1,0m x 1,2m
- umywalka długości około 3m

e) zaplecze administracyjne – powierzchnia około 59,3m<sup>2</sup>

- dwa pomieszczenia biurowe
- pomieszczenie socjalne
- pomieszczenie porządkowe z niskim zlewem i szafą na środki czystości i pralką
- szatnia dla personelu

f) sala wielofunkcyjna – powierzchnia około 79,4m<sup>2</sup>

- należy zaprojektować salę z przeznaczeniem do zajęć fizycznych, muzycznych, a także występów i akademii
- wykończenie podłogi: deski lub parkiet
- przy sali należy zaprojektować magazyn/zaplecze
- należy przewidzieć system ścianek przesuwanych wydzielających z sali wielofunkcyjnej dwie małe salki do zajęć w małych grupach lub indywidualnych (z psychologiem, logopedą, językowe etc.)

g) kuchnia z zapleczem – powierzchnia około 61,7m<sup>2</sup>

- wymagane jest opracowanie kuchni przez technologa
- posadzka nienasiąkliwa i nieśliska
- ściany malowane farbą zmywalną,
- na ścianach do wysokości 2m od posadzki płytki ceramiczne
- projekt kuchni sporządzony przez technologa
- bezpośrednie połączenie wydawalni posiłków z jadalnią
- wyjście na zewnątrz z zaplecza kuchennego, w niewielkiej odległości od miejsca na kontenery na odpady stałe

h) jadalnia – powierzchnia około 44,8m<sup>2</sup>

- posiłki będą spożywane w jadalni w systemie zmianowym
- w jadalni należy zaproponować odpowiednią ilość estetycznych stolików i krzeseł dla dzieci
- posadzka nienasiąkliwa i nieśliska
- ściany malowane farbą zmywalną
- duże przeszklenia w celu dobrego doświetlenia jadalni

i) kondygnacja techniczna +1

- drzwi na kondygnację +1 EI30, zamykane na klucz – dostęp tylko dla pracowników przedszkola
- na kondygnacji należy zaprojektować magazyn, kotłownię oraz przestrzeń techniczną (miejsce na centrale wentylacyjne etc)

j) tarasy – powierzchnia łącznie około 130m<sup>2</sup>

- należy zaprojektować tarasy przy salach pobytowych
- wyjście na taras ze strefy komunikacji ogólnej
- wyjście oraz umywalki lokalizować pod zadaszeniem

k) place zabaw – powierzchnia łącznie około 633m<sup>2</sup>

- należy zaprojektować place zabaw przystosowane dla trzech grup wiekowych
- place zabaw powinny być oddzielone od siebie wizualnie
- wyposażenie placów zabaw zgodnie z zestawieniem
- wszystkie urządzenia powinny być odporne na zniszczenia i bezpieczne dla dzieci, oraz posiadać konieczne atesty

l) materiały wykończeniowe powinny być bezpieczne dla dzieci i odporne na zniszczenie

ł) przedmiot zadania obejmuje również wyposażenie stałe pomieszczeń przedszkola, w tym sali wielofunkcyjnej, sal zajęć, szatni, pom. sanitarnych, kuchennych, administracyjnych etc.

## **2.3 Konstrukcja**

Budynek dwukondygnacyjny o prostej konstrukcji, budowany w technologii tradycyjnej, z więźbą dachową drewnianą z elementami stalowymi (płaty stalowe). Sugeruje się posadowienie budynku na płycie fundamentowej. Ściany murowane. Strop nad parterem żelbetowy.

## **2.4 Instalacje**

Należy zaprojektować instalacje wewnętrzne wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, gazu, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej z rekuperacją oraz klimatyzacji, instalacje elektryczne, telefoniczne, teletechniczne (multimedialne RTV/SAT, sieć komputerowa).

### **2.4.1 Instalacje wody i kanalizacji**

Zapotrzebowanie na wodę:

- średnie dobowe - 3,6 m<sup>3</sup>/h
- maksymalne godzinowe - 0,72 m<sup>3</sup>/h

Zapotrzebowanie wody na cele ppoż.:

- dla zewnętrznego gaszenia: 10 [dm<sup>3</sup>/s]
- dla hydrantów wewnętrznych: 2 [dm<sup>3</sup>]

Ścieki bytowe = ilości zużytej wody. Odprowadzenie ścieków z przyborów sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z kuchni odprowadzone poprzez separator tłuszczu.

### **2.4.2 Kanalizacja opadowa**

Ilość wody powstającej z powierzchni działki - ok. 50 l/s. Odwodnienie dachu grawitacyjne poprzez zewnętrzne rury spustowe. Z uwagi na brak odbiornika ścieków, wody opadowe będą rozsączone do gruntu (w tym wypadku należy uzyskać pozwolenie wodno prawne) lub wykorzystana do podlewania zieleni i spłukiwania w toaletach (wykonanie projektu instalacji wody szarej).

### **2.4.3 Instalacja gazowa**

Instalacja gazowa doprowadzona do kotłowni i kuchni. Ilość gazu - 6,0m<sup>3</sup>/h dla potrzeb kotłowni, 4,0m<sup>3</sup>/h dla urządzeń technologicznych kuchni

### **2.4.4 Instalacje centralnego ogrzewania**

Zakłada się ogrzewanie wszystkich pomieszczeń w przedszkolu do normowych temperatur. Ciepło uzyskiwane będzie z własnej kotłowni na paliwo gazowe i dalej rozprowadzane będzie poprzez wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania.

Ogrzewanie typu wodnego. W salach pobytowych i wielofunkcyjnych zalecane ogrzewanie podłogowe. Temperatura grzejników dostosowana do stosowania w przedszkolach, ewentualnie osłony grzejnikowe.

#### **2.4.5 Instalacje wentylacji mechanicznej z rekuperacją oraz klimatyzacji.**

Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła. Centrala zlokalizowana na kondygnacji technicznej pod dachem. Ilość powietrza - 15m<sup>3</sup>/h/dziecko.

#### **2.4.6 Instalacja elektryczna**

Zapotrzebowanie - 30 kW

### **2.5 Wykończenie**

Należy wykonać projekt aranżacji wnętrza budynku. Wykończenie pomieszczeń według wymogów i obowiązujących norm. Ślusarka okienna i drzwiowa zewnętrzna aluminiowa. Drzwi wewnętrzne drewniane. Podłoga oraz ściany (do wysokości min. 2 m) pomieszczeń higieniczno – sanitarnych oraz należących do bloku żywieniowego powinny być pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci i środków dezynfekcyjnych. W salach zajęć podłoga powinna być gładka, łatwo zmywalna (dopuszczony jest parkiet). Wszystkie ściany malować farbą zmywalną. Wyposażenie do uzgodnienia z inwestorem na etapie projektu budowlanego i wykonawczego. Na zewnątrz budynku oraz w wiatrołapie należy wykonać wycieraczki wpuszczane.

#### **2.6 Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu**

Budynek niski (N), wysokości 9,2m należy do kategorii ZLII, Klasa odporności pożarowej „C”. Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna R60
- konstrukcja dachu R15
- stropy REI 60
- ściany zewnętrzne EI 30
- ściany wewnętrzne EI 15
- przekrycie dachu RE 15

Przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach:

Budynek jest przewidziany dla 75 dzieci, w trzech oddziałach (po maksymalnie 25 dzieci). Liczba pracowników: 14 osób. Zakłada się że jednocześnie może przebywać w przedszkolu maksymalnie 130 osób.

Drogi ewakuacyjne:

Długości dróg ewakuacyjnych zgodnie z Rozporządzeniem o warunkach technicznych Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. nr 75 poz. 690, z późn. zm.).

Wyjścia ewakuacyjne:

- główne wejście do budynku,
- wyjście z głównego korytarza na teren zielony,
- wyjścia z sal pobytowych bezpośrednio na place zabaw,
- wyjście z sali wielofunkcyjnej w kierunku drogi wewnętrznej.

Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne:

Oświetlenie awaryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szerokości przejść ewakuacyjnych zgodna z Rozporządzeniem o warunkach technicznych Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. nr 75 poz. 690, z późn. zm.)

Instalacja hydrantowa wewnętrzna

Zaprojektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

Instalacja hydrantowa zewnętrzna

Zaprojektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Wyposażenie w sprzęt gaśniczy

Rozmieszczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Instalacje: tryskaczowa, SAP, DSO i urządzenia oddymiające.

Nie wymaga się.

Oznakowanie p-poż. wyłącznik prądu.

Główny wyłącznik prądu przewidzieć w holu przy głównym wejściu do budynku.

Drogi pożarowe.

Droga wew. o szer. 4,0m., zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych

### **W odniesieniu do dokumentacji budowlanej:**

Zakres prac w projektowych ramach przedmiotu zamówienia obejmuje:

1. Opracowanie w formie pisemnej i rysunkowej projektu rozbiórek - 5 egz.
  2. Projekt budowlany uwzględniający wszystkie niezbędne branże (z uwzględnieniem wytycznych funkcjonalnych ) oraz założeń programu funkcjonalno - użytkowego) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012, poz. 462) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 02.09.2014r. nr 202, poz.2072 z późn.zm.), łącznie z projektem zagospodarowania terenu zawierającym część dotyczącą projektowanych przyłączy lub/i sieci - 5 egz.
  3. Projekt wykonawczy dla wszystkich branż zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego" wraz z projektem stałego wyposażenia obiektu, projektem części urządzeń placu zabaw - 5 egz.
  4. Projekt aranżacji wnętrz z detalami, zabudowy meblowej w salach pobytu dziennego, z zestawieniem wyposażenia dla pomieszczeń - 5 egz.
- zapewnienie obsługi geodezyjnej (uzyskanie stosownych uzgodnień i opinii ZUD)
  - opracowanie dokumentacji geotechnicznej , inwentaryzacji zieleni
  - mapa do celów projektowych
  - niezbędne uzgodnienia, decyzje administracyjne, oraz Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę , Decyzja o pozwoleniu na budowę,

- inna dokumentacja niezbędna do realizacji robót budowlanych.

Wszystkie opracowania, projekty i dokumentacje należy dostarczyć zamawiającemu w formie elektronicznej na płytach CD, w wersji edytowalnej (word, CAD) oraz nieedytowanej ( pdf).

Kontroli zamawiającego będą w szczególności poddane

Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym - przed złożeniem wniosku wykonawcy o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych - w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy.

## CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający nie dysponuje decyzją o warunkach zabudowy. Zamawiający oświadcza, że działki budowlane przeznaczone pod zamierzoną inwestycję tj. budowę budynku przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowią własność gminy. Wykonawca jest zobowiązany zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania niżej wymienionych aktów prawnych oraz innych obowiązujących ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.

### **1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami z odrębnych przepisów**

Należy sporządzić projekt budowlany wielobranżowy oraz uzyskać Decyzję o pozwoleniu na budowę na przedmiotową inwestycję.

### **2. Oświadczenie zamawiającego o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane**

Oświadczenie stanowi załącznik nr. 1 do niniejszego opracowania.

### **3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego**

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. nr 75 poz. 690, z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach ( Dz. U. nr 6 z 2003 r., poz. 69 )
4. Wytyczne Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów



7. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012, poz. 462)

8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 02.09.2014r. nr 202, poz.2072 z późn.zm.)

#### **4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:**

##### **a) Kopia mapy zasadniczej**

Kopia mapy zasadniczej stanowi załącznik numer 2 do niniejszego opracowania.

##### **b) Kopia uprawnień autora opracowania**

Dokumenty stanowią załącznik numer 3 do niniejszego opracowania.

##### **c) Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzaniem**

Przy opracowywaniu projektu budowlanego wielobranżowego należy:

- Uzyskać informacje techniczne oraz warunki techniczne na dostawy mediów dla projektowanej inwestycji
- Wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich na potrzeby posadowienia obiektu budowlanego
- Wykonać inwentaryzację zieleni na działkach 649/114, 652/114, 653/114, 654/114
- Wykonać mapę do celów projektowych, zawierającą informacje dotyczące znajdujących się na działce lub w otoczeniu przyłączy i sieci mediów a także naniesioną zielenią wysoką na przedmiotowych działkach 650/114, 649/114, 652/114, 653/114, 654/114

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice dla terenu zurbanizowanego w sołectwie Smolnica, przedmiotowy teren znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego i jest wskazany do objęcia ochroną konserwatorską. Rozwiązania projektowe należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Istniejący, starszy budynek przedszkola znajdujący się na działce 650/114 znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i jest objęty ochroną ustaloną w Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice dla terenu zurbanizowanego w sołectwie Smolnica. Wyburzenie mniejszego, dobudowanego do zabytkowego budynku przedszkola należy uzgodnić ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Opracował: mgr inż. arch. Paweł Curzytek