

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Założenia do wykonania projektu dla inwestycji: **Budowa budynku żłobka, przedszkola i świetlicy w miejscowości Humniska**, na działkach ewid. nr 127, 119/5, 119/6, 119/13, obręb 0003 Humniska

Przedmiot zamówienia: Opracowanie dokumentacji projektowej budynku żłobka, przedszkola i świetlicy wraz z instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem działki i infrastrukturą techniczną przewidzianą do realizacji w miejscowości Humniska, na działkach ewid. nr 127, 119/5, 119/6, 119/13, obręb 0003 Humniska

Spis zawartości:

A. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

1.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

1.2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych (zgodnie z normą PN-ISO 9836 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych")

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1 Dokumentacja projektowa

2.2 Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych budynku

B. Przepisy prawne

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1 Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wg niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego, uzyskanie pozwolenia na budowę, zatwierdzone przez Zamawiającego, budynku publicznego żłobka, przedszkola i świetlicy wraz z instalacjami wewnętrznymi w budynku, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w tym m.in. przyłączami do sieci zewnętrznych, instalacjami wewnętrznymi na działce, drogą wewnętrzną dojazdową, miejscami postojowymi, ogrodzeniem, zielenią urządzoną oraz małą architekturą, przewidziana do realizacji w miejscowości Humniska, na działkach ewid. nr 127, 119/5, 119/6, 119/13, obręb 0003 Humniska. Powierzchnia przedmiotowej inwestycji wynosi ok. 0,56 ha, powierzchnia zabudowy budynku wynosi ok. 1 268 m².

Załącznikiem do niniejszego opracowania są elementy rysunkowe koncepcji budowy żłobka, przedszkola i świetlicy. Wykonawca przedmiotu zamówienia w ramach realizacji przedmiotu zamówienia obowiązany jest uwzględniać i brać pod uwagę całość opisu przedmiotu zamówienia, w tym przywołaną koncepcję, a odstępstwa od niej dopuszczalne są tylko za zgodą Zamawiającego.

Podane poniżej parametry i zakresy wynikające z opisu przedmiotu zamówienia i koncepcji należy traktować jako orientacyjne.

Kompletna dokumentacja projektowa powinna zawierać minimum następujące składniki:

- Projekt architektoniczno-budowlany, w tym:
 - Projekt zagospodarowania terenu wraz z uzgodnieniami;
 - ✓ plan sytuacyjny (aranżacja),
 - ✓ plansza zbiorcza uzbrojenia terenu,
 - ✓ projekt elementów małej architektury,
 - Projekty techniczne, wykonawcze wszystkich koniecznych branż (projekt techniczne opracowane w szczególności jak dla projektów wykonawczych) w zakresie koniecznym do realizacji obiektu, w tym m.in.:
 - ✓ projekt architektoniczny,
 - ✓ projekt konstrukcyjny,
 - ✓ projekt drogowy,
 - ✓ projekt zewnętrznych instalacji sanitarnych (np. kanalizacji deszczowej),

- ✓ projekt zewnętrznych instalacji elektrycznych (np. oświetlenia terenu),
- ✓ projekt wewnętrznych instalacji sanitarnych (instalacji wody bytowej i pożarowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji gazowej, instalacji ogrzewania, instalacji wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej oraz klimatyzacji) wraz z charakterystyką energetyczną budynku,
- ✓ projekt wewnętrznych instalacji elektrycznych w tym m.in. instalacji fotowoltaicznej, instalacji oświetlenia, instalacji odgromowej, instalacji SSP (jeśli wymagana),
- ✓ projekt wewnętrznych instalacji telefonicznej i domofonowej, komputerowej.
- ✓ Projekt oświetlenia awaryjnego i dróg ewakuacyjnych
- Projekty przyłącza:
 - ✓ kanalizacji sanitarnej,
 - ✓ kanalizacji deszczowej,
 - ✓ wodociągowego,
 - ✓ gazowego,
 - ✓ elektroenergetycznego,
 - ✓ teletechnicznego.

Planowany obiekt budowlany stanowić będzie dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek użyteczności publicznej. Budynek będzie podzielony funkcjonalnie na 3 części:

- Żłobek z 2 oddziałami na 24-30 dzieci;
- Przedszkole z 6 oddziałami na 25-28 dzieci wraz z zapleczem kuchennym, jadalnią oraz salą wielofunkcyjną;
- Świetlica socjalno - edukacyjna na 30 dzieci z salą wielofunkcyjną, zapleczem sanitarnym i socjalnym.

Część żłobkowa przeznaczona będzie na cel opieki i wychowania żłobkowego dzieci w wieku do 3 lat. Zlokalizowana została na parterze obiektu. Wyposażona jest w dwie sale żłobkowe z sypialniami oraz pomieszczeniami dodatkowymi.

Część przedszkolna przeznaczona będzie na cel wychowania przedszkolnego dzieci w wieku od 3 do 6 lat. Zlokalizowana jest na obu kondygnacjach i wyposażona w 6 sal wraz z

pomieszczeniami dodatkowymi, biurami, kuchnią i jadalnią. Dodatkowo zaprojektowano dużą salę wielofunkcyjną z antresolą, gdzie dominującą funkcją będzie reprezentacyjna i imprezowa dla organizacji przedstawień, pokazów i innych imprez okolicznościowych z udziałem dzieci oraz z udziałem ewentualnej publiczności.

Funkcję świetlicy dostosowano do potrzeb społecznych, związanych z pomocą w opiece nad dziećmi dla rodziców długo pracujących, czy samotnie wychowujących potomstwo. Docelowo w tej przestrzeni mogą odbywać się zorganizowane zajęcia dodatkowe, konsultacje z psychologiem, a także dostarczanie z poziomu parteru gotowych posiłków dla dzieci oczekujących na odbiór przez rodziców.

Całość założenia przewiduje rozwiązania sprzyjające poruszaniu się i użytkowaniu pomieszczeń przez osoby niepełnosprawne, także poruszające się na wózkach inwalidzkich. Budynek będzie dostępny w całości dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Budynek będzie posiadał udogodnienia oraz rozwiązania umożliwiające i polepszające korzystanie z niego przez osoby niepełnosprawne.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu (wartości orientacyjne)

Powierzchnia działek:	ok. 7 594 m ²
Powierzchnia zabudowy:	ok. 1 268 m ²
Ilość miejsc postojowych (mp)	ok. 43 mp + 25mp
Wysokość budynku:	ok. 8,5 m
Liczba kondygnacji naziemnych:	2
Liczba kondygnacji podziemnych:	0
Powierzchnia użytkowa budynków:	ok.1 446 m ²
w tym:	w tym:
- powierzchnia użytkowa żłobka:	258 m ²
- powierzchnia użytkowa przedszkola:	1055 m ²
- powierzchnia użytkowa świetlicy:	133 m ²
Kubatura brutto budynku:	10 615 m ³

1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.3.1 Lokalizacja

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w miejscowości Humniska na działkach ewid. nr 127, 119/5, 119/6, 119/13, obręb 0003 Humniska. Działki są własnością Gminy Brzozów.

Teren inwestycji ma obecnie dostęp do drogi wojewódzkiej nr 887 od strony wschodniej, poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 119/5. Droga wojewódzka nr 887 wraz z trasą 886 łączy Brzozów z Sanokiem.

Na przedmiotowym terenie w miejscowości Humniska nie został uchwalony plan miejscowy zagospodarowania.

1.3.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Zespół działek zlokalizowany jest na terenie służącym jako dojazd do dawnego wyrobiska gliny cegielni.

Teren inwestycji ma kształt wydłużonego nieregularnego wieloboku o długości ok. 165 m i szerokości od 32 do 46 m. Teren częściowo zabudowany (dz. Nr 127) budynkiem przedszkola samorządowego przeznaczonego docelowo do rozbiórki. Na działce nr. 119/5 znajduje się droga wewnętrzna służąca m.in. jako dojazd do sąsiadujących z terenem inwestycji nieruchomości na działkach nr 119/3, 119/8, 119/14, 119/15.

Rzędne terenu inwestycji oscylują w granicach od 266,50 – 288,00 m n.p.m., działka posiada nieznaczny spadek terenu w kierunku zachód – wschód (ok 3%) oraz znaczny spadek terenu w kierunku południe - północ, szczególnie w części północno - zachodniej (ok 7 - 26 %).

Działka nr 127 jest częściowo zabudowana budynkiem obecnego przedszkola samorządowego przeznaczonego do rozbiórki. Pozostały obszar pod planowaną inwestycję jest w całości niezabudowany. Teren jest w większości nieutwardzony, porośnięty zielenią niską oraz drzewami, w północnej części znajduje się istniejąca utwardzona droga wewnętrzna służąca jako dojazd do sąsiednich nieruchomości. Dojazd do inwestycji odbywa się od strony południowej z drogi gminnej publicznej.

W otoczeniu przeważa zabudowa mieszkalna jednorodzinna o wysokości 2 i 3 kondygnacji nadziemnych oraz w nieco dalszej odległości zabudowa mieszkalna wielorodzinna 4 i 5 kondygnacyjna. Od strony wschodniej w odległości ok 60 m od granicy terenu inwestycji znajduje się budynek kościoła a od strony południowo-zachodniej w odległości ok 200 m znajduje się również przykościelny cmentarz.

1.3.3 Uzbrojenie terenu

Kanalizacja sanitarna: na przedmiotowej działce nr 119/5 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej ks 200 obsługująca budynki na działkach sąsiednich.

Kanalizacja deszczowa: na przedmiotowej działce nr 119/6 przy granicy z działką nr 127 znajduje się końcowa studnia istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kd 600 odprowadzającej ścieki do zbiorczej sieci kanalizacji drogowej.

Sieć wodociągowa: na przedmiotowej działce nr 119/6, 119/13, oraz na działkach sąsiednich przebiegają fragmenty lokalnej sieci wodociągowej, których źródłem są studnie na działkach 127, 119/13, 119/20. Obecnie miejska sieć wodociągowa oddalona jest ok 250 m od przedmiotowej działki, planowana przez gminę rozbudowa sieci wodociągowej przebiegać będzie m.in. przez działkę 119/5, 119/6 i 127.

Sieć gazowa: na przedmiotowej działce 119/6 oraz na działkach sąsiednich nr 119/15, 119/14, 119/8 i 119/3 przy granicy z przedmiotową działką 119/6 przebiega gazociąg średniego ciśnienia gs 63 obsługujący budynki na działkach sąsiednich.

Sieć energetyczna: na przedmiotowych działkach przebiega fragmentarycznie istniejąca sieć energetyczna podziemna i naziemna obsługująca istniejącą budynki na działkach sąsiednich.

Sieć teletechniczna: na działce sąsiedniej nr 127 przy istniejącym budynku doprowadzono kanalizację teletechniczną zakończoną studnią.

1.4 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

1.4.1 Projektowane zagospodarowanie działki

Na działkach planowana jest budowa budynku żłobka, przedszkola i świetlicy wraz z instalacjami wewnętrznymi w budynku, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w tym m.in. przyłączami do sieci zewnętrznych, instalacjami wewnętrznymi na działce, drogą wewnętrzną dojazdową, miejscami postojowymi, ogrodzeniem, zielenią urządzoną oraz małą architekturą.

Projektowany budynek zlokalizowany będzie wzdłuż południowej granicy terenu, natomiast wzdłuż północnej części przebiegać będzie droga wewnętrzna, obsługująca projektowany budynek, istniejące budynki na działkach sąsiednich oraz planowane w przyszłości od strony zachodniej przedmiotowego terenu osiedle mieszkaniowe wraz z domem kultury. Wzdłuż drogi, po stronie projektowanego budynku przewidziano ok 43 miejsc postojowych, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zapewnione w ilości zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto na terenie działki gr. nr ewid. 127 przewiduje się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych w liczbie około 25 wraz z drogą dojazdową. W części działki po stronie południowej budynku przewidziano ogrodzony ogród przedszkola i żłobka wraz z placem zabaw, małą architekturą (ławki, stoliki) oraz utwardzeniem przebiegającym wzdłuż elewacji budynku. W części południowo-zachodniej terenu, pomiędzy budynkiem a granicą działki przewiduje się skarpe oraz mur oporowy wys. ok 1-3 m.

Budynek o wysokości ok. 8,5 m będzie posiadał dwie kondygnacje, nie przewiduje się podpiwniczenia budynku. Powierzchnia zabudowy budynku wynosić będzie ok 1 268 m².

Dostęp do budynku przewidziany od strony północnej (3 wejścia do poszczególnych części budynku), od strony południowo-zachodniej budynku przewidziano tymczasową zatokę do zawracania pojazdów straży pożarnej wraz z 3 miejscami postojowymi dla pracowników, od strony południowej dojdzie do części budynku pełniące funkcję zapleczową (pomieszczenie na odpadki, kuchnia wraz z zapleczem). Całość zagospodarowania i wszystkie wejścia do budynku zaprojektowano jako dostępne dla osób niepełnosprawnych.

W części południowej terenu inwestycji przewiduje się regulację istniejącej wzdłuż granicy skarpy poprzez ich ujednolicenie i skrócenie. Skarpa na fragmentach zostanie zabezpieczona poprzez zastosowanie geowłókninę zbrojoną i ekokrat lub innych rozwiązań technicznych. Od strony południowo zachodniej przewiduje się mur oporowy wys. ok 1-3 m.

Obsługa komunikacyjna

Teren inwestycji ma dostęp do drogi wojewódzkiej nr 887 od strony wschodniej, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną na działce nr 119/5.

Od strony północnej projektowanej drogi zaprojektowano zjazdy do istniejących nieruchomości na działkach nr 119/3, 119/8, 119/14, 119/15 oraz chodnik szerokości 2m. Poziom projektowanej drogi jest równy lub niższy od poziomu terenu istniejącego przy obecnych zjazdach na te nieruchomości co umożliwi odprowadzenie wody opadowej z projektowanych zjazdów na projektowaną drogę i dalej do projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej.

W części wschodniej projektowanej drogi zlokalizowano przejście dla pieszych, przy przejściu zlokalizowano ograniczniki prędkości.

Infrastruktura techniczna

W celu realizacji inwestycji na działce należy zaprojektować i wykonać:

- przyłącza do sieci zewnętrznych, w tym przyłącza:
 - kanalizacji sanitarnej,
 - kanalizacji deszczowej,
 - wodociągowe,
 - gazowe,
 - elektroenergetyczne,
 - teletechnicznej;
- rozbudowę lub przebudowę sieci zewnętrznych w zależności i w zakresie wynikającym z uzyskanych warunków od dostawców poszczególnych mediów (np. rozbudowa sieci wodociągowej, przebudowa naziemnej sieci elektroenergetycznej) - ten zakres prac budowlanych i projektowych jest poza zakresem niniejszego Zamówienia;
- przebudowę sieci energetycznej naziemnej oraz przyłącze do tej sieci;
- w razie konieczności przekładki lub rozbiórki innych istniejących sieci uzbrojenia terenu.

- wewnętrzne instalacje w terenie:
 - kanalizacji deszczowej - odwodnienie dachu budynku oraz terenów utwardzonych. Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku mogą zostać odprowadzane instalacją kanalizacji deszczowej do zbiorników retencyjnych w celu wykorzystania ich do podlewania zieleni.
 - elektryczne - oświetlenie terenu, zasilenie elementów zewnętrznych jak np. szlaban, furtka.

Przy drodze wewnętrznej należy zaprojektować i wykonać hydrant zewnętrzny do gaszenia pożaru (na sieci wodociągowej lub wewnętrznej instalacji wodociągowej w terenie, zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami i pozwoleniami).

Należy wykonać analizę zapotrzebowania na dostawę ww. mediów i odbiór ścieków i uzyskać warunki przyłączeniowe oraz inne wymagane uzgodnienia, pozwolenia i decyzje związane z zapewnieniem tych mediów w budynkach i na działce. Zamówienie obejmuje projekty w ramach przedmiotowych działek. W przypadku gdy do realizacji Zamówienia konieczna będzie rozbudowa lub przebudowa sieci, prace budowlane, projekty i uzgodnienia związane z tym zakresem będą przedmiotem odrębnych zleceń.

Mała architektura

Przewiduje się wyposażenie terenu inwestycji w atrakcyjną małą architekturę, w tym w części ogólnodostępnej: kosze na śmieci, ławki, stojaki rowerowe, w części prywatnej przedszkola i żłobka: wyposażenie placu zabaw (np. zestaw ze zjeżdżalnią, bujaki, piaskownica, trampolina, tablice do pisania kredą), ławki i stoliki dziecięce. Część prywatną przedszkola i żłobka należy ogrodzić.

Gospodarka odpadami

Przewiduje się wydzielone miejsca składowania odpadów wewnątrz budynku. Odpady będą zbierane w sposób selektywny, magazynowane w pojemnikach lub kontenerach odpowiednio dostosowanych do rodzaju odpadów oraz przekazane podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia na ich transport, odzysk i unieszkodliwianie.

1.4.2 Projektowany budynek

Budynek będzie posiadał dwie kondygnacje, nie przewiduje się podpiwniczenia budynku. Powierzchnia zabudowy budynku wynosić będzie ok. 1 268 m². Powierzchnia netto budynku wynosić będzie ok. 1 840 m².

Budynek będzie podzielony funkcjonalnie na 3 części:

- Żłobek z 2 oddziałami na 24-30 dzieci;
- Przedszkole z 6 oddziałami na 25 -28 dzieci wraz z zapleczem kuchennym, jadalnią oraz salą wielofunkcyjną;
- Świetlica socjalno - edukacyjna na 30 dzieci z salą wielofunkcyjną, zapleczem sanitarnym i socjalnym.

Wszystkie części budynku i wszystkie kondygnacje budynku będą dostępne dla osób niepełnosprawnych. Wejścia do budynku zlokalizowane są na poziomie ± 0.00 , będącym poziomem zewnętrznego chodnika w rejonie wejść. Wewnątrz budynku projektowany jest minimum jeden dźwig osobowy.

- **Funkcja obiektu:**

Zaprojektowany obiekt zaspokajać będzie funkcje:

- edukacyjne (sale edukacyjne)
- wychowawcze (przedszkole, żłobek, świetlica socjalna)
- opiekuńcze (opieka nad dziećmi do lat 3)

- kulturalne (sala wielofunkcyjna)
- wsparcia społecznego (świetlica socjalna)
- gastronomii (kuchnia i jadalnia, przygotowanie posiłków dla dzieci)
- reprezentacji (sala wielofunkcyjna)
- rozrywki (świetlica, sala wielofunkcyjna)
- rekreacji (plac zabaw)
- komunikacji (parking, połączenia drogowe z otoczeniem).

- **Przewidywana ilość użytkowników:**

Żłobek:

- Opiekuni żłobkowi: 6-8 osoby + 2 osoby do pomocy
- Dzieci w wieku żłobkowym: maks. 60 osoby (2 grupy po 24-30 dzieci)

Ogółem: 70 osób

Przedszkole:

- Nauczyciele przedszkolni: 12 osób + 6 osób do pomocy
- Dzieci w wieku przedszkolnym: maks. 168 osób (6 grup po 25-28 dzieci)

Ogółem: 186 osób

Świetlica:

- Opiekuni: 4 osoby
- Dzieci: ok. 30 osób

Ogółem: 34 osoby

Pozostały personel wspólny dla wszystkich funkcji:

- Pracownicy kuchni: 5 osób
- Pracownicy administracji: 5 osób
- Pracownicy porządkowi: 3 osoby
- Woźny / ogrodnik: 1 osoba
- Pielęgniarka: 1 osoba

Ogółem: 15 osób

Ogółem ilość przewidywanych użytkowników budynku: **305 osób**

- **Budynki będą wyposażone w następujące instalacje wewnętrzne:**

- instalacja wody użytkowej:
 - ✓ budynek należy podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej. Wejścia zew. instalacji wodociągowej wraz z głównym wodomierzem będzie zlokalizowane w wydzielonym pomieszczeniu na poziomie parteru.
 - ✓ bezpośrednio za zestawem wodomierzowym instalację wody należy rozdzielić na bytowo-gospodarczą oraz przeciwpożarową hydrantową.

Po rozdzieleniu na rurociągu wody do celów bytowych zamontować zawór priorytetu odcinający w razie pożaru przepływ wody w instalacji bytowej.

- instalację wody hydrantowej:
 - ✓ budynek wyposażony w instalację wodociągową pożarową oraz wewnętrzne hydranty HP25 w ilości zapewniającej ich zasięg na całej powierzchni chronionego budynku.

- kanalizacja sanitarna:
 - ✓ budynki będą wyposażone w instalację kanalizacji sanitarnej, która będzie odprowadzała ścieki na zewnątrz do sieci kanalizacyjnej. Na zewnętrznym odcinku instalacji należy przewidzieć separator tłuszczu.

- Instalacja ogrzewania i c.w.u.
 - ✓ budynek będzie posiadał kotłownię z kotłem gazowym kondensacyjnym, który będzie zapewniał energię ciepłą dla potrzeb ogrzewania budynku i wytwarzania ciepłej wody użytkowej. Pomieszczenia będą wyposażone w grzejniki płytowe montowane przy oknach zewnętrznych, grzejniki zaopatrzone w osłony ochronne.
 - ✓ kuchnia do przygotowywania posiłków będzie zasilana gazem.

- instalacja wentylacji:
 - ✓ pomieszczenia wentylowane będą mechanicznie poprzez indywidualne systemy nawiewno-wywiewne z odzyskiem ciepła. W toaletach przewiduje się linie wywiewne dachowe z wentylatorami na dachu.
 - ✓ sale żłobkowe i przedszkolne oraz sale wielofunkcyjne wyposażone będą dodatkowo w klimatyzację.

- instalacja gazowa:
 - ✓ budynek zostanie przyłączony do sieci gazowej. Budynek będzie posiadał kotłownię z kotłem gazowym kondensacyjnym, który będzie zapewniał energię ciepłą dla potrzeb ogrzewania budynku i wytwarzania ciepłej wody użytkowej.
 - ✓ W budynku przewidziano kuchnię obsługującą przedszkole i żłobek, zasiloną w celach gastronomicznych z wewnętrznej instalacji gazowej.

- instalacje elektryczne, instalacja odgromowa,
 - ✓ Budynek zostanie wyposażony w pełen zakres instalacji elektrycznych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa. Przewiduje się rozwiązania techniczne z wykorzystaniem w możliwym stopniu energii odnawialnej (np. panele fotowoltaiczne) i zastosowaniu technologii

energooszczędnych np. oprawy oświetleniowe części wspólnych ze źródłami LED.

- instalacje słaboprądowe, w tym teletechniczne, multimedialne, monitoringu, CCTV, sygnalizacji napadu
 - ✓ Budynek podłączony do projektowanej kanalizacji technicznej umożliwiającej wprowadzenie różnych operatorów usług.
- inne instalacje, jeżeli przepisy prawa tego wymagają.

1.5 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych (zgodnie z normą PN-ISO 9836 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych")

1.5.1 Zagospodarowanie terenu – zestawienie powierzchni (wartości orientacyjne)

Powierzchnia działek:	ok. 7 594 m ²
Powierzchnia zabudowy:	ok. 1 268 m ²
Powierzchnia utwardzona:	ok. 3 887 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna:	ok. 2 408 m ²
Ilość miejsc postojowych (mp)	ok. 43 mp + 25mp
Wysokość budynku:	ok. 8,5 m
Liczba kondygnacji naziemnych:	2
Liczba kondygnacji podziemnych:	0
Powierzchnia użytkowa budynku:	ok. 1 446 m ²
w tym:	w tym:
- pow. użytkowa żłobka:	ok. 258 m ²
- pow. użytkowa przedszkola:	ok. 1055 m ²
- pow. użytkowa świetlicy:	ok. 133 m ²

1.5.2 Budynek – zestawienie powierzchniowo-kubaturowe

ŻŁOBEK:

Parter:

Nr. pom.	Nazwa pom.	Pow. użytkowa (m ²)	Pow. ruchu (m ²)	Pow. usługowa (m ²)	Uwagi
Z.01	SZATNIA ŻŁOBKA	26,00			Zlokalizowana przy strefie wejściowej, wyposażać po 1 szafce z wbudowaną ławeczką dla każdego dziecka oraz dużą pufę / „przebierak”
Z.02	KOMUNIKACJA		40,00		Minimalna szerokość korytarzy 1,55 m.
Z.03	SALA ŻŁOBKOWA 1	64,00			Sala oddziału żłobkowego zlokalizowana na parterze, z bezpośrednim dostępem do ogrodu. Sala wielofunkcyjna dla zabawy, pracy i posiłku. Sala przeznaczona dla 24-30 dzieci. Sypialnia może być częścią głównej sali z oddzieleniem mniej trwałym.
Z.04	SYPIALNIA ŻŁOBKOWA 1	20,00			

Z.05	TOALETA 1	10,00			Przy każdej sali, wyposażona w miskę ustępową – 1 szt, brodzik – 1 szt., umywalki - 2 szt. oraz 2 przewijaki
Z.06	POM. NA NOCNIKI 1	3,50			W pomieszczeniach łazienek przy salach
Z.07	POM. POMOCNICZE 1	4,50			Przy każdej sali, pomieszczenie na leżaki lub pomoce dydaktyczne
Z.08	SALA ŻŁOBKOWA 2	64,00			Sala oddziału żłobkowego zlokalizowana na parterze, z bezpośrednim dostępem do ogrodu. Sala wielofunkcyjna dla zabawy, pracy i posiłku. Sala przeznaczona dla 24-30 dzieci. Sypialnia może być częścią głównej sali z oddzieleniem mniej trwałym.
Z.09	SYPIALNIA ŻŁOBKOWA 2	20,00			
Z.10	TOALETA 2	10,00			Przy każdej sali, wyposażona w miskę ustępową – 1 szt, brodzik – 1 szt., umywalki - 2 szt. oraz 2 przewijaki.
Z.11	POM. NA NOCNIKI 2	3,50			W pomieszczeniach łazienek przy salach
Z.12	POM. POMOCNICZE 2	4,50			Przy każdej sali, pomieszczenie na leżaki lub pomoce dydaktyczne
Z.13	PRALNIA	3,00			
Z.14	POM. PORZĄDKOWE	4,00			Wyposażone w umywalkę oraz złączkę w ścianie
Z.15	POM. SOCJALNE	13,50			Według potrzeb dla około 10 - 12 osób
Z.16	TOALETA OGÓLNODOSTĘPNA	7,50			Toaleta dla personelu ogólnodostępna, dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miska ustępowa - 1 szt., umywalka – 1 szt. oraz niezbędne wyposażenie dla osoby ze szczególnymi potrzebami.
Razem pow. użytkowa żłobka:		258,00 m²	= ok. 18 % pow. użytkowej całości budynku		
Razem pow. ruchu żłobka:		40,00 m ²			
Razem pow. usługowa żłobka:		00,00 m ²			
Razem pow. netto żłobka:		298,00 m²	= ok. 17 % pow. netto całości		

budynku

PRZEDSZKOLE:

Parter:

Nr. pom.	Nazwa pom.	Pow. użytkowa (m ²)	Pow. ruchu (m ²)	Pow. usługowa (m ²)	Uwagi
P.01	WIATROŁAP		6,50		Wspólne wejście dla przedszkola i żłobka
P.02	WINDA			3,50	Wspólna dla wszystkich funkcji
P.03.1	HALL WEJŚCIOWY / KOMUNIKACJA / SCHODY		55,00		Minimalna szerokość korytarzy 1,55 m.
P.03.2	KOMUNIKACJA - STREFA PRZY SALI WIELOFUNKCYJNEJ / SCHODY		55,00		Korytarz poszerzony przy sali wielofunkcyjnej. Dostęp niezależny - możliwość wydzielenia np. zamknięcia części przedszkolnej. Klatka schodowa ewakuacyjna.
P.04	SZATNIA PRZEDSZKOLA	60,00			Zlokalizowana przy strefie wejściowej, z podziałem na 6 grup, wyposażać po 1 szafce z wbudowaną ławeczką dla każdego dziecka oraz dużą pufę / „przebierak”
P.05	MAGAZYN 1	16,00			Część wspólna dla całego budynku
P.06	POM. TECHNICZNE			20,00	Część wspólna dla całego budynku. Przewidywana przestrzeń na instalacje. Dopuszcza się dowolny podział oraz powiększenie powierzchni i ilości pomieszczeń technicznych, tak by spełnić wymagania warunków technicznych i polskich norm budowlanych.
P.07	POM. WOŹNEGO	15,00			Część wspólna dla całego budynku
P.08	POM. PORZĄDKOWE	4,50			Część wspólna dla całego budynku
P.09	TOALETY MĘSKIE	13,50			Przy Sali wielofunkcyjnej toalety ogólnodostępne damskie i męskie oddzielnie po 2 miski ustępowe i dwie umywalki (minimum), dodatkowo toaleta
P.10	TOALETY DAMSKIE	11,00			
P.11	TOALETA DLA OSÓB NIEPEŁNOSP.	5,00			

					dla osób niepełnosprawnych. Dostęp niezależny - możliwość wydzielenia np. zamknięcia części przedszkolnej.
P.12	SALA WIELOFUNKCYJNA	120,00			Sala wielofunkcyjna dla gimnastyki i ewentualnych spotkań z rodzicami itp.. Wysokość pomieszczenia ok 5-6 m ze sceną do przedstawień i antresolą. Dostęp niezależny - możliwość wydzielenia np. zamknięcia części przedszkolnej.
P.13.1	KORYTARZ ZAPLECZA		6,50		Osobne wejście do budynku do części zaplecza kuchennego – wejście dla pracowników kuchni oraz dla dostaw do kuchni
P.13.2	WIATROŁAP ZAPLECZA		2,00		
P.14	SZATNIA PRACOWNIKÓW KUCHNI	5,00			Dla 5 pracowników. Część wspólna z segmentem przedszkolnym, zaangażowanie dla żłobka 25%.
P.15	TOALETA PRACOWNIKÓW KUCHNI	4,00			
P.16	MAGAZYN KUCHNI	7,00			Część wspólna z segmentem przedszkolnym, zaangażowanie dla żłobka 25%.
P.17	POM. ODPADKÓW	6,50			W budynku, dostępne przez drzwi zewnętrzne. Część wspólna dla całego budynku.
P.18	KUCHNIA	30,00			Część wspólna z segmentem przedszkolnym, zaangażowanie dla żłobka 25%.
P.19	ZMYWANIE PRODUKTÓW	2,50			Część wspólna z segmentem przedszkolnym, zaangażowanie dla żłobka 25%.
P.20	CHŁODNIA/MROŻNIA	4,50			
P.21	ZMYWALNIA NACZYŃ	5,00			
P.22	JADALNIA	57,00			Jadalnia przy zapleczu kuchennym głównie dla dzieci starszych, dla minimum 2 grup na jeden posiłek czyli około 50 dzieci
P.23	TOALETA DLA DZIECI	5,00			Toaleta dla dzieci zlokalizowana przy sali jadalni

P.24	SALA PRZEDSZKOLNA 1	72,00			Sala oddziału przedszkolnego dzieci najmłodszych zlokalizowana na parterze, z bezpośrednim dostępem do ogrodu. Sala wielofunkcyjna dla zabawy, pracy i posiłku. Sala przeznaczona dla 25 - 28 dzieci.
P.25	TOALETA SALI 1	15,00			Łazienka dzieci dla każdej sali osobno. Łazienki bezpośrednio połączone z salą. W łazience: 3 miski ustępowe, 3 umywalki, brodzik + niezbędne wyposażenie oraz przeszklenie umożliwiające wgląd z sali przedszkolnej.
P.26	POM. POMOCNICZE SALI 1	6,50			Przy każdej sali, pomieszczenie na leżaki lub pomoce dydaktyczne

Piętro:

P.27.1	HALL / KOMUNIKACJA / SCHODY		94,50		Minimalna szerokość korytarzy 1,55 m. Korytarz poszerzony przy wejściach do pomieszczeń biurowych.
P.27.1	KOMUNIKACJA PRZY SALI WIELOFUNKCYJNEJ / SCHODY		32,00		Korytarz poszerzony przy sali wielofunkcyjnej. Dostęp niezależny - możliwość wydzielenia np. zamknięcia części przedszkolnej. Klatka schodowa ewakuacyjna.
P.28	WINDA			3,50	Wspólna dla wszystkich funkcji budynku
P.29	POM. PORZĄDKOWE	4,50			Część wspólna dla całego budynku
P.30	POK. PIEŁĘGNIARKI	15,00			
P.31	POK. LOGOPEDY	15,00			
P.32	POM. TECHNICZNE			7,50	Część wspólna dla całego budynku
P.33	MAGAZYN 2	12,50			Część wspólna dla całego budynku
P.34	POK. DYREKTORA	15,00			Część wspólna dla całego budynku
P.35	POK. KSIĘGOWOŚCI	12,50			Część wspólna dla całego budynku
P.36	POM. SOCJALNE PRACOWNIKÓW	25,00			Z aneksem kuchennym, miejscem spożywania posiłków,

	PRZEDSZKOLA				miejscem przechowywania odzieży własnej.
P.37	TOALETA PRACOWNIKÓW	6,00			Część wspólna dla całego budynku
P.38	KOTŁOWNIA			15,50	Część wspólna dla całego budynku z rozdziałem na poszczególne segmenty: ok. 17 % - żłobek ok. 73% - przedszkole ok. 10% - świetlica
P.39	ARCHIWUM	4,00			Część wspólna dla całego budynku
P.40	POM. PORZĄDKOWE	3,00			Część wspólna dla całego budynku
P.41	SALA PRZEDSZKOLNA 2	84,00			Sala wielofunkcyjna dla zabawy, pracy i posiłku. Sala przeznaczona dla 25-28 dzieci.
P.42	TOALETA SALI 6	20,00			Łazienka dzieci dla każdej sali osobno. Łazienki bezpośrednio połączone z salą. W łazience: 3 miski ustępowe, 3 umywalki, brodzik + niezbędne wyposażenie oraz przeszklenie umożliwiające wgląd z sali przedszkolnej.
P.43	POM. POMOCNICZE SALI 2	7,00			Przy każdej sali, pomieszczenie na leżaki lub pomoce dydaktyczne
P.44	SALA PRZEDSZKOLNA 3	84,00			Sala wielofunkcyjna dla zabawy, pracy i posiłku. Sala przeznaczona dla 25-28 dzieci.
P.45	TOALETA SALI 3	20,00			Łazienka dzieci dla każdej sali osobno. Łazienki bezpośrednio połączone z salą. W łazience: 3 miski ustępowe, 3 umywalki, brodzik + niezbędne wyposażenie oraz przeszklenie umożliwiające wgląd z sali przedszkolnej.
P.46	POM. POMOCNICZE SALI 3	7,00			Przy każdej sali, pomieszczenie na leżaki lub pomoce dydaktyczne
P.47	SALA PRZEDSZKOLNA 4	80,00			Sala wielofunkcyjna dla zabawy, pracy i posiłku. Sala przeznaczona dla 25-28 dzieci.
P.48	TOALETA SALI 4	15,00			Łazienka dzieci dla każdej sali osobno. Łazienki bezpośrednio

					połączone z salą. W łazience: 3 miski ustępowe, 3 umywalki, brodzik + niezbędne wyposażenie oraz przeszklenie umożliwiające wgląd z sali przedszkolnej.
P.49	POM. POMOCNICZE SALI 4	6,50			Przy każdej sali, pomieszczenie na leżaki lub pomoce dydaktyczne
P.50	SALA PRZEDSZKOLNA 5	76,00			Sala wielofunkcyjna dla zabawy, pracy i posiłku. Sala przeznaczona dla 25-28 dzieci.
P.51	TOALETA SALI 5	15,00			Łazienka dzieci dla każdej sali osobno. Łazienki bezpośrednio połączone z salą. W łazience: 3 miski ustępowe, 3 umywalki, brodzik + niezbędne wyposażenie oraz przeszklenie umożliwiające wgląd z sali przedszkolnej.
P.52	POM. POMOCNICZE SALI 5	6,50			Przy każdej sali, pomieszczenie na leżaki lub pomoce dydaktyczne
P.53	SALA PRZEDSZKOLNA 6	76,00			Sala wielofunkcyjna dla zabawy, pracy i posiłku. Sala przeznaczona dla 25-28 dzieci.
P.54	TOALETA SALI 6	15,00			Łazienka dzieci dla każdej sali osobno. Łazienki bezpośrednio połączone z salą. W łazience: 3 miski ustępowe, 3 umywalki, brodzik + niezbędne wyposażenie oraz przeszklenie umożliwiające wgląd z sali przedszkolnej.
P.55	POM. POMOCNICZE SALI 6	6,50			Przy każdej sali, pomieszczenie na leżaki lub pomoce dydaktyczne
P.56	ANTRESOLA SALI WIELOFUNKCYJNEJ	43,00			Dostępna z komunikacji na piętrze, z widokiem na scenę
Razem pow. użytkowa przedszkola:		1055,00 m²			= ok. 73% pow. użytkowej całości budynku
Razem pow. ruchu przedszkola:		251,50 m ²			
Razem pow. usługowa przedszkola:		50,00 m ²			
Razem pow. netto przedszkola:		1356,50 m²			= ok. 73 % pow. netto całości budynku

ŚWIETLICA:

Parter:

S.01	WIATROŁAP		7,00		
S.02	KOMUNIKACJA / KLATKA SCHODOWA		32,00		Z wejściem do segmentu żłobkowo-przedszkolnego służącym jako wyjście ewakuacyjne do innej strefy pożarowej oraz jako dojście do dźwigu osobowego
S.03	SZATNIA ŚWIETLICY	15,50			W pomieszczeniu wieszaki i szafki dla 30 osób
S.04	TOALETA MĘSKA	14,50			Toaleta męska: dwie miski ustępowe, dwa pisuary i dwie umywalki.
S.05	TOALETA DAMSKA I OSÓB NIEPEŁNOSP.	6,50			Toaleta damska: dwie miski ustępowe i dwie umywalki.
S.06	TOALETA DAMSKA	4,50			
S.07	POM. PORZĄDKOWE	5,00			

Piętro:

S.08	KOMUNIKACJA / KLATKA SCHODOWA		22,00		Z wejściem do segmentu żłobkowo-przedszkolnego służącym jako wyjście ewakuacyjne do innej strefy pożarowej oraz jako dojście do dźwigu osobowego.
S.08	SALA WIELOFUNKCYJNA (ŚWIETLICA)	70,00			Dla uczestników zajęć świetlicowych – ok 30 osób
S.09	POM. POMOCNICZE	5,00			Pomieszczenie na krzesła lub pomoce dydaktyczne
S.10	POM. SOCJALNE	12,00			Z aneksem kuchennym do przygotowywania kanapek lub podgrzewania posiłków
Razem pow. użytkowa świetlicy:		133,00 m²			= ok. 9 % pow. użytkowej całości budynku
Razem pow. ruchu świetlicy:		54,00 m ²			
Razem pow. usługowa świetlicy:		00,00 m ²			
Razem pow. netto świetlicy:		187,00 m²			= ok. 10 % pow. netto całości budynku

RAZEM POW. UŻYTKOWA BUDYNKU:	1446,00 m²
RAZEM POW. NETTO BUDYNKU:	1841,50 m²
RAZEM KUBATURA BRUTTO BUDYNKU:	10 615 m³

Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836

Uwaga: Wartości orientacyjne

1.6 Dokumentacja projektowa

Zakres dokumentacji projektowej pozostający po stronie Wykonawcy:

- Warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektów do istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej i teletechnicznej, warunki związane z ewentualną rozbudową lub/i przebudową istniejących instalacji na działce;
- Warunki techniczne związane z przyłączeniem projektowanego wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogą wojewódzką;
- Decyzja o warunkach zabudowy / decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Projekt budowlany budowy budynku publicznego żłobka, przedszkola i świetlicy wraz z instalacjami wewnętrznymi w budynku, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w tym m.in. przyłączami do sieci zewnętrznych, instalacjami wewnętrznymi na działce, drogą wewnętrzną dojazdową, miejscami postojowymi, ogrodzeniem, zielenią urządzoną oraz małą architekturą, przewidziana do realizacji w miejscowości Humniska, na działkach ewid. nr 127, 119/5, 119/6, 119/13, obręb 0003 Humniska, o zawartości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, t.j.:
 - projekt zagospodarowania terenu,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - projekt techniczny, wykonawczy
 - opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych.

Wykonawca złoży kompletną dokumentację do Wydziału Architektury w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę;

- Dokumentacja projektowa niezbędna do zasilenia inwestycji w media, tj. dokumentacja związana z budową przyłączy wraz z uzyskaniem wszelkich opinii, decyzji, uzgodnień wymaganych przepisami prawa;
- Dokumentacja projektowa niezbędna do zasilenia inwestycji w media, tj. dokumentacja związana z przebudową / rozbudową sieci zewnętrznych wraz z uzyskaniem wszelkich opinii, decyzji, uzgodnień wymaganych przepisami prawa - nie jest w zakresie tego zamówienia;
- Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu;
- Badania geotechniczne terenu;
- Projekty technologiczne (kuchnia gastronomiczna);

1.7 Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych budynku

1.7.1 Rozwiązania dotyczące architektury

Budynek należy wkomponować w istniejące otoczenie z uwzględnieniem charakterystyki przedmiotowej działki, w tym najkorzystniejszego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu, istniejącego uzbrojenia terenu oraz istniejącego i projektowanego dla przyszłego osiedla układu komunikacyjnego.

Rzut budynku ze względów funkcjonalno-użytkowych jak i ekonomicznych winien być oparty na zwartej i prostej bryle z pozostawieniem przestrzeni biologicznie czynnej na działce w celu wykorzystania jej na zieleńce i plac zabaw.

Architektura budynku współczesna o wysokich walorach estetycznych, bez nawiązań do obiektów historycznych. Ciekawa kompozycja elewacji powinna sugerować funkcję budynku. Kolorystyka elewacji jasna z akcentami kolorystycznymi.

- Obiekt będzie dostępny w całości dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Budynek będzie posiadał liczne udogodnienia oraz rozwiązania umożliwiające i polepszające korzystanie z niego przez osoby niepełnosprawne, takie jak: posadzka budynku w całości na jednym poziomie, dostęp do ogrodu z poziomu posadzki, toalety dla osób niepełnosprawnych, dźwig osobowy, kolorystyka wewnętrzna i oznaczenia graficzne w budynku dostosowane dla osób niedowidzących.
- Segment przedszkolny i żłobkowy może być dostępny poprzez wspólne wejście;
- Świetlica powinna posiadać osobne wejście umożliwiające jej działanie niezależnie od segmentu przedszkolno-żłobkowego, np. w innych godzinach otwarcia.
- W rejonie sali wielofunkcyjnej w segmencie przedszkola zlokalizować odrębne dodatkowe wejście do budynku umożliwiające np. organizowanie imprez w tej sali bez zakłócania pracy przedszkola. Uwzględnić możliwość czasowego

wydzielenia strefy przy sali wielofunkcyjnej od pozostałej części przedszkola (np. dodatkowe wewnętrzne drzwi w korytarzu);

- Sale żłobkowe, przedszkolne i świetlice naświetlone od strony południowej lub południowo-wschodniej / zachodniej;
- Pokoje biurowe usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie hallu, uwzględnić poszerzenie komunikacji w tym rejonie dla osób oczekujących;
- Dla każdej grupy dzieci przewidzieć indywidualny zespół sanitarny dostępny bezpośrednio z sali oraz pomieszczenia pomocnicze;
- Sale żłobkowe oraz sala grupy przedszkolnej dzieci najmłodszych powinna posiadać bezpośrednio wyjście do części ogrodowej przedszkola;
- W salach żłobkowych i przedszkolnych uwzględnić rolety lub inne rozwiązania umożliwiające zaciemnienie pomieszczenia;
- Sala wielofunkcyjna przy segmencie przedszkola wraz z towarzyszącym jej zespołem sanitarnym dostępna niezależnie od zewnątrz z możliwością czasowego wydzielenia tej części np. zamknięcia części przedszkolnej;
- Szatnie połączone z hallem wejściowym, doświetlone światłem dziennym, udostępnione dla rodziców
- Wyjście główne do ogrodu powinien być zlokalizowane bezpośrednio z hallu w sąsiedztwie z szatnią przedszkola i żłobka.
- Wysokość pomieszczeń min. 3,0 m (do sufitu podwieszonego);
- Wysokość sali wielofunkcyjnej przy segmencie przedszkola ok 5,5 – 6,0 m, w sali tej przewidzieć antresolę dostępną z piętra z widokiem na scenę;
- Wejścia do budynku i wyjścia z budynku do ogrodu powinny być zadaszone (poprzez zadaszenia, wcięcia elewacji na parterze lub wysunięcia elewacji na kondygnacji powyżej);
- Wymagane bezwzględne uzgodnienie kolorystyki i materiałów z Zamawiającym.

1.7.2 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

- Fundamenty: przyjęto ławy żelbetowe monolityczne gr. 50 cm. Wszelkie decyzje projektowe dotyczące posadowienia projektowanego budynku przyjąć zgodnie z informacjami i zaleceniami zawartymi w opinii geotechnicznej;
- Chudy beton: pod ławami, gr. 10 cm;
- Ściany fundamentowe: żelbetowe monolityczne gr. 25 cm, z izolacją przeciwwilgociową, ocieplone styropianem ekstrudowanym XPS gr. 16 cm;
- Ściany zewnętrzne: ściany konstrukcyjne murowane z pustaków ceramicznych gr. 25 cm, np. Porotherm, ocieplone styropianem gr. 20 cm, wykończone tynkiem zewnętrznym cienkowarstwowym; na poziomie cokołu (do poz. min. 30 cm ponad poziomem terenu) zabezpieczone izolacją przeciwwilgociową, ocieplone styropianem ekstrudowanym XPS gr. 16 cm i wykończone tynkiem mozaikowym;

- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne: murowane z pustaków ceramicznych gr. 25 cm, np. Porotherm, tynkowane tynkiem cem.-wap.;
- Ściany szybu windy: żelbetowa monolityczna gr. 20 cm;
- Ściany wewnętrzne działowe: murowane z pustaków ceramicznych gr. 11,5 cm, np. Porotherm, tynkowane tynkiem cem.-wap.;
- Nadproża: prefabrykowane lub żelbetowe monolityczne (rodzaj nadproża dobrany konstrukcyjnie w zależności od szerokości otworu);
- Belki i wieńce: żelbetowe monolityczne;
- Słupy / trzpienie usztywniające: żelbetowe monolityczne;
- Stropy: żelbetowe monolityczne gr. ok. 20 cm;
- Schody: żelbetowe o konstrukcji płytowej, grubość biegów i spoczników gr. 16 cm;
- Dach: stropodach żelbetowy monolityczny o odwróconym układzie warstw (stropodach odwrócony) z attyką murowaną wyniesioną min. 30 cm ponad pokrycie dachu. Stropodach z warstwą spadkową z izolacji termicznej 3%, z izolacją przeciwwodną (NRO), ocieplony styropianem EPS 100 gr. 25 cm, z geowłókniną oraz warstwą balastową z płukanego żwiru gr. min. 5 cm; Wody deszczowe będą odprowadzane z dachów rurami spustowymi zewnętrznymi lub wewnętrzną instalacją i zostaną odprowadzone do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej. W ścianach attykowych należy zaprojektować awaryjne otwory przelewowe.
- Posadzka na gruncie: podsypka piaskowo – żwirowa, 2x folia budowlana układana na zakład, płyta betonowa zbrojona gr. 10 cm, izolacja przeciwwilgociowa, ocieplenie styropianem twardym EPS 100 gr. 15 cm, wylewka betonowa gr. 6 cm, wykończenie zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia. Posadzki wykonane jako 'pływające'.
- Posadzki na stropach: styropian twardy EPS 100 gr. 5 cm, wylewka betonowa gr. 6 cm, wykończenie zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia. Posadzki wykonane jako 'pływające'.
- Elewacje wykończone tynkiem cienkowarstwowym, w strefie cokołu tynkiem mozaikowym w podobnej kolorystyce.
- Stolarka okienna zewnętrzna: drewniana, energooszczędna ($U_{max} < 0,8 W/m^2K$).
- Ślusarka drzwiowa zewnętrzna wejściowa: aluminiowa, przeszklona, energooszczędna ($U_{max} < 0,8 W/m^2K$).
- Ślusarka drzwiowa wewnętrzna wejściowa (wiatrołapy, drzwi do sali wielofunkcyjnej): aluminiowa, przeszklona.
- Stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna: drzwi płycinowe drewniane, drzwi pożarowe stalowe,
- Parapety wewnętrzne: konglomerat gr. 3cm.

- Obróbki zewnętrzne, parapety zewnętrzne: blacha powlekana malowana.
- Balustrady wewnętrzne: stal nierdzewna, pochwyt drewniany.
- Przegrody wewnętrzne o akustyce minimalizującej negatywny wpływ hałasu pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami i funkcjami w budynku.

1.7.3 Rozwiązania dotyczące aranżacji i wykończenia wnętrz

- Posadzki: w pomieszczeniach sanitarnych, w kuchni, pomieszczeniach technicznych i magazynach - posadzki wykończone gresem antypoślizgowym, z cokołem. W pomieszczeniach dydaktycznych, biurowych, sali wielofunkcyjnej, pomieszczeniach komunikacji i w szatniach - posadzki wykończone heterogeniczną akustyczną antystatyczną wykładziną winylową, z wywinięciem na ściany.
- Sufity podwieszane: w pomieszczeniach dydaktycznych, biurowych, sali wielofunkcyjnej, pomieszczeniach komunikacji i w szatniach – sufit podwieszany z płyt akustycznych. W pomieszczeniach sanitarnych i pomieszczeniach do przygotowywania posiłków - sufit z płyt g-k odporny na działanie pary wodnej. W pomieszczeniach socjalnych, magazynowych i technicznych – sufit podwieszany z płyt g-k, malowany.
- Roboty malarskie: pomieszczenia do stałego przebywania osób malowane farbami zmywalnymi lateksowymi o matowym stopniu połysku w kolorach pastelowych. Pomieszczenia techniczne malowane farbą emulsyjną. Ściany klatki schodowej do wysokości 1,5 m zabezpieczone tynkami dekoracyjnymi, powyżej malowane farbą emulsyjną.
- W strefie komunikacji na ścianach należy przewidzieć montaż listew odbojowych z płyty laminowanej oraz systemowe listwy zabezpieczających narożniki ścian.
- Sanitariaty przy salach dziecięcych i przy jadalni – dostosowane do kategorii wiekowej.
- Zaprojektować kolorystykę pomieszczeń wraz z motywami ściennymi;
- Kolorystyka lub tematyka wykończenia sal żłobkowych i przedszkolnych zróżnicowana między sobą w celu ułatwienia dzieciom identyfikacji przestrzeni, do której przynależą w danym roku;

B. przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2057 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.);
- 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. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. nr 169 poz. 1650 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U z 2010 r. nr 109 poz. 719 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021, poz. 2454).
- 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).
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022 r. poz 2240 z późn. zm.)