

WSTĘPNY OPIS WYMAGAŃ DLA ZADANIA PN.

**„Budowa nowego budynku
Przedszkola Publicznego Nr 80 przy
ul. Władysława Łokietka 15
w Szczecinie”**

I. OPIS OGÓLNY ZADANIA

OPIS ZADANIA

Promotor przewiduje, że do obowiązków Partnera Prywatnego należało będzie kompleksowe wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej na podstawie obowiązujących przepisów oraz na podstawie PFU dostarczonego przez Promotora, wykonanie robót budowlanych, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i przekazanie do użytkowania nowego budynku Przedszkola Publicznego Nr 80 przy ul. Władysława Łokietka 15 w Szczecinie, a także świadczenie usługi utrzymania technicznego budynku przedszkola w okresie trwania umowy.

Ostateczny kształt przedsięwzięcia, w tym w szczególności zakres i warunki realizacji, zostanie określony na etapie postępowania na wybór partnera prywatnego, w szczególności w opisie potrzeb i wymagań oraz w Programie Funkcjonalno- Użytkowym.

Mając na uwadze powyższe zastrzega się, że niniejsze opracowanie ma na celu jedynie wstępne określenie planowanych i zakładanych obecnie wymagań Promotora i oczekiwań co do zakresu, standardu i jakości wykonania zadania bez doszczegółowywania na tym etapie zakresu przedsięwzięcia, w tym warunków świadczenia usługi utrzymania technicznego budynku przedszkola w okresie realizacji przedmiotu umowy. W związku z tym, wszelkie kwestie podniesione w niniejszym dokumencie, bez względu na charakter użytych przez Promotora sformułowań (np. „należy”, „musi”, „powinien”, „zakłada się, że ...”), na etapie przygotowania oraz prowadzenia postępowania, którego przedmiotem będzie wybór Partnera Prywatnego, mogą ulec modyfikacji (polegającej zarówno na dodaniu nowych wymogów, rezygnacji z poszczególnych wymogów, jak też zmianie wskazanych wymogów).

PRZEDMIOT ZADANIA

Przedmiot i zakres zadania obejmuje:

- opracowanie pełnej dokumentacji projektowej (technicznej) w zakresie obejmującym rozbiórkę istniejącego budynku przedszkola wraz z elementami zagospodarowania i uzbrojenia terenu przeznaczanego do likwidacji, budowę nowego budynku przedszkola wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenu i nowym wymaganym uzbrojeniem terenu wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wykonanie robót budowlanych na podstawie sporządzonej dokumentacji technicznej wraz z kompleksowym wyposażeniem obiektu (meble ruchome i meble w zabudowie, wyposażenie ruchome i stałe pomieszczeń kuchennych, sanitarnych i technicznych, sprzęt audio-wizualny, sprzęt biurowy i wyposażenie sal (np. komputery, kserokopiarki, telefony, telewizory, rzutniki itp.), szafki na odzież, szafki depozytowe, wieszaki na odzież, specjalistyczny sprzęt.
- sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją projektu,
- uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla zamierzenia inwestycyjnego wraz z przekazaniem do użytkowania obiektu,
- świadczenie usługi utrzymania technicznego budynku przedszkola w okresie trwania umowy.

Zakłada się, że w ramach realizacji przedsięwzięcia, Partner Prywatny zobowiązany będzie m. in. do:

- wykonania i dostarczenia Promotorowi dokumentacji projektowej, w tym projektów budowlanych i wykonawczych w każdej z branż, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Obioru Robót Budowlanych, pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej o szczególności niezbędnej do realizacji przedsięwzięcia, jak również opracowań geodezyjnych przekazywanych do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej tj. mapy do celów projektowych i mapy powykonawczej - wymaganych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w zakresie zgodnym obowiązującymi przepisami prawa,
- wystąpienia z wszelkimi niezbędnymi wnioskami do dostawców mediów i uzyskania warunków technicznych przyłączenia lub zwiększenia ilości mediów do obiektu,

- uzyskania, w imieniu Promotora, wszelkich niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia decyzji, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zadania inwestycyjnego lub sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko (jeżeli wymagać będą tego obowiązujące przepisy), a także uzgodnień wymaganych do otrzymania pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę oraz uzgodnień rzeczoznawców,
- realizacji robót budowlanych na warunkach określonych w umowie, z zastrzeżeniem, że Promotor planuje zastrzeżenie w umowie wyłączenie odpowiedzialności podmiotu publicznego za wynagrodzenie należne podwykonawcom,
- dostarczenia i montażu wyposażenia obiektu i przeprowadzenia szkoleń z obsługi urządzeń przedstawicieli Użytkownika obiektu,
- uzyskania, w imieniu Promotora, ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz z załącznikami i przekazania obiektu do użytkowania,
- sprawowania nadzoru autorskiego w zakresie, o którym mowa będzie w przepisach powszechnie obowiązujących oraz na zasadach określonych w zawartej umowie,
- udzielenia Promotorowi gwarancji oraz rękojmi na przedmiot umowy na zasadach określonych w zawartej umowie; Promotor nie wyklucza rozszerzenia odpowiedzialność Partnera Prywatnego z tytułu rękojmi o elementy związane z serwisem oraz konserwacją wszystkich zamontowanych systemów technologicznych i urządzeń wraz z zakupem i dostawą materiałów eksploatacyjnych do serwisowanych elementów,
- świadczenia usługi utrzymania technicznego budynku przedszkola w okresie trwania umowy, na zasadach w niej określonych.

Na obecnym etapie zakłada się, że Partner Prywatny zobowiązany będzie do zaprojektowania budynku przedszkola zgodnie z poniższymi wymaganiami:

- 1) elementy konstrukcyjne obiektu muszą mieć zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat;
- 2) sieci uzbrojenia terenu przyłącza i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania muszą mieć zapewnione użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat;
- 3) obiekt musi być energooszczędny, przyjazny środowisku poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i urządzeń.

Na wykonanie robót budowlanych będzie składało się wykonanie wszystkich prac zgodnie z dokumentacją techniczną opracowaną przez Partnera Prywatnego, w tym w szczególności:

1) Wykonanie prac przygotowawczych tj. między innymi:

- organizacja ruchu w otoczeniu budowy;
- rozbiórka istniejących obiektów infrastruktury podziemnej i nadziemnej;
- przebudowa elementów infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym budynkiem i innymi elementami zagospodarowania terenu;
- utylizacja materiałów budowlanych stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska wymienionych w Ustawie z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony
- niwelacja terenu materiałem budowlanym zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu;
- zabezpieczenia roślinności przewidzianej do zachowania, usunięcie zieleni kolidującej z inwestycją zgodnie z projektem gospodarki zielenią;
- ogrodzenie terenu budowy;
- urządzenia i uzgodnienie na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia i użytkowania mediów;
- umieszczenie w powszechnie dostępnym i widocznym dla osób trzech miejsc na terenie inwestycji, przy ciągach komunikacyjnych, na ogrodzeniu terenu budowy lub w innym widocznym miejscu, w bezpośrednim otoczeniu terenu budowy tablic informacyjnych zgodnych z wymogami i wytycznymi Promotora.

2) Wykonanie prac budowlanych tj. między innymi:

Roboty ogólnobudowlane:

- roboty instalacyjne liniowe, sieciowe i przyłączy;
- roboty ziemne;
- roboty fundamentowe;
- roboty zbrojarskie i betoniarskie;
- roboty murarskie i tynkarskie;
- roboty ciesielskie;
- roboty spawalnicze;
- roboty izolacyjne i dekarские;
- roboty okładzinowe;
- montaż sufitów podwieszanych;
- roboty montażowe budowlane;
- montaż dźwigów osobowych i towarowych;
- montaż wszystkich urządzeń niezbędnych dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie i właściwego funkcjonowania obiektu;

Prace sanitarne:

- instalacje kanalizacji sanitarnej wraz z wpustami i separatorami;
- instalacje wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, oraz wody na cele ppoż.;
- instalacje wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej i klimatyzacji;
- instalacja kanalizacyjna wody deszczowej;
- instalacja c.o. i zasilania nagrzewnic wentylacyjnych;
- budowa węzła cieplnego;

Prace elektryczne:

- linie zasilające obiekt w energię elektryczną - na podstawie warunków przyłączenia wraz z rozdzielnicą główną;
- zewnętrzne linie kablowe wraz z oświetleniem terenu i oświetleniem dekoracyjnym;
- wewnętrzne linie zasilające rozdzielnice pomocnicze z podlicznikami - montaż rozdzielnic pomocniczych;
- instalacja oświetlenia podstawowego wraz z montażem opraw oświetleniowych;
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego wraz z montażem opraw oświetleniowych;
- instalacja i montaż gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia;
- instalacja i montaż dedykowanych gniazd wtykowych typu "DATA", zasilanie urządzeń peryferyjnych, sprzętu komputerowego z UPSów;
- instalacja zasilania urządzeń technologicznych w tym wentylacji i klimatyzacji, urządzeń i sprzętu kuchennego, węzła c.o., napędów elektrycznych urządzeń itp.;
- ochrona p. porażeniowa, instalacja połączeń wyrównawczych, ochrona przepięciowa;
- instalacja odgromowa;
- zasilanie systemów ochrony p.poz. i instalacji technicznych;
- trasy kablowe;
- instalacja sieci strukturalnej, przewodowa i Wi-Fi oraz centrala telefoniczna;
- instalacja SSWiN (System Sygnalizacji Włamania i Napadu);
- instalacja CCTV (System Telewizji Dozorowej);
- instalacja wideofonowa;
- instalacja centralnego monitoringu opraw awaryjnych;
- instalacja nagłośnienia, w tym radiowęzeł z funkcją dzwonka;
- instalacja sygnalizacji central wentylacyjnych i innych ważniejszych urządzeń;
- instalacja kontroli dostępu KD;
- instalacja systemu przyzywowego w toaletach dla niepełnosprawnych;

- instalacje do tablic multimedialnych i projektorów;

Prace zagospodarowania terenu

- niwelacja terenu;
- budowa przyłączy i ich podłączenie do budynku;
- wykonanie ogrodzenia;
- wykonanie nawierzchni utwardzonych dojazdów, dojazdów i parkingów;
- wykonanie placu zabaw z wyposażeniem
- montaż elementów małej architektury;
- uzupełnienie ziemi oraz nowe nasadzenia zgodnie z projektem zieleni;
- oświetlenie zewnętrzne budynku i terenu;

II. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO - UŻYTKOWE

Promotor wskazuje, że wszelkie informacje dotyczące poszczególnych wymogów i rozwiązań technicznych, a także standardu wykonania budynku stanowią na obecnym etapie jedynie wstępne założenia poczynione m. in. na podstawie dotychczas realizowanych inwestycji mających na celu poszerzenie bazy placówek oświatowych w Szczecinie.

Przedmiotem inwestycji będzie budowa przedszkola publicznego. Budynek przedszkola przeznaczony ma być dla 250 dzieci, łączna liczba oddziałów 10 (25 dzieci/oddział).

Obiekt, wszystkie jego elementy wraz ze związanymi z nim urządzeniami i wyposażeniem należy zbudować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii, odpowiedniej izolacyjności cieplnej i akustycznej przegród oraz warunków użytkowania zgodnych z przeznaczeniem obiektu. Przedsięwzięcie należało będzie zrealizować w sposób, dzięki któremu zapewnione zostaną niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. Realizacja obiektu powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne i technologie oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko (emisji spalin, hałasu, odpadów), zarówno na etapie budowy jak i użytkowania.

ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE DOTYCZĄCE BUDYNKU:

Zakłada się, że budynek powinien zawierać:

- strefę wejściową z szatniami dla dzieci,
- oddziały przedszkolne z zapleciami sanitarnymi dostępnymi bezpośrednio z sal dziecięcych,
- pełne zaplecze kuchenne-socjalne i zaplecze socjalne personelu pomocniczego i ds. porządkowych (z częścią magazynowo – techniczną),
- pomieszczenia administracyjne,
- zaplecze dla nauczycieli z salą konferencyjną.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

BUDYNEK

Promotor oczekuje, że budynek zostanie zaprojektowany i wykonany zgodnie z najnowszymi osiągnięciami wiedzy budowlanej, z wykorzystaniem nowoczesnych materiałów i technologii. Należy zwrócić uwagę na funkcjonalność rozwiązań, estetykę i trwałość elementów budowlanych oraz ekonomię eksploatacji.

Wysokość sal dziecięcych, gabinetów i komunikacji w świetle powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami i wynosić minimum 3.0 m. Promotor dopuszcza stosowanie miejscowych obniżen sufitu jedynie w pomieszczeniach pomocniczych i gospodarczych. Miejscowe obniżenia sufitu w pozostałych pomieszczeniach będą możliwe jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci (z wyjątkiem pomieszczeń specjalistycznych) powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8.00 - 16.00.

W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien (liczonej w świetle ościeżnic) do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8 (zaleca się, aby

w pomieszczeniach do nauki i zabawy zachować stosunek 1:5). W innych pomieszczeniach - co najmniej 1:12.

Pomieszczenia w budynku powinny być chronione przed przenikaniem nadmiernego hałasu i drgań powodowanych przez użytkowników innych pomieszczeń oraz przez instalacje i urządzenia stanowiące techniczne wyposażenie budynku. Określa się, iż równoważny poziom dźwięku przenikającego do oddziałów przedszkolnych ze wszystkich źródeł hałasu łącznie nie powinien przekraczać 40 decybeli, w tym przenikający od wyposażenia technicznego budynku oraz innych urządzeń w budynku i poza budynkiem - 35 decybeli (PN-87/B02151/02 - Akustyka budowlana).

Zakłada się, że zmniejszenie hałasu w pomieszczeniach Partner może osiągnąć poprzez zastosowanie m.in.:

- szerokich, załamanych korytarzy,
- sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci tylko z jednej strony korytarza,
- używanie dźwiękochłonnych materiałów budowlanych.

Klatki schodowe powinny być wydzielone ogniowo. Wydzielone klatki schodowe powinny mieć zapewnione oddymianie.

Budynek oraz jego otoczenie powinny być dostępne dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Wykończenie pomieszczeń powinno spełniać wymogi higieniczne, pożarowe oraz bezpieczeństwa użytkowego.

Zakłada się, że Partner Prywatny zobowiązany zostanie do opracowania projektu technologii kuchni – dla możliwości wydawania posiłków dla min. 300 osób dziennie.

W strefie ogólnodostępnej (przedsionek, hol, główne trakty komunikacyjne) należy zaprojektować miejsca na ekspozycję prac dzieci i ogłoszenia.

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne: żelbetonowe lub betonowe lub murowane warstwowe z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych. Termoizolacja – styropian lub wełna mineralna. Warstwa licowa (zgodnie z koncepcją projektową): Tynk silikatowy na siatce wzmacniającej, lub Płyty HPL, lub włóknisto cementowe, lub kasetony aluminiowe, lub szkło.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Ściany wewnętrzne, murowane z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych o wskaźniku izolacyjności akustycznej min. $RW = 45$ dB.

Ściany rozdzielające korytarze na różne strefy funkcjonalne i p. poz. - maksymalnie przeszklone.

Ścianki działowe i drzwi kabin w zespołach sanitarnych wysokości 200 cm i 150 cm (wc dziecięce) wykonane z płyt typu compact, laminowanych laminatem HPL w systemowych okuciach ze stali nierdzewnej.

Nadproża nad otworami drzwiowymi z elementów prefabrykowanych.

Ściany szybu dźwigowego – monolityczne bądź murowane, wykonane zgodnie z wytycznymi dostawcy dźwigu.

Ściany pomieszczeń technicznych gdzie generowany jest hałas - murowane, wygłuszone wełną mineralną o wymaganej odporności pożarowej i akustycznej.

Ze względu na charakter obiektu i sposób jego użytkowania zakłada się, że stosowanie ścian działowych typu gips-karton oraz obudów z płyt typu gips-karton będzie zabronione, poza pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi. W salach dziecięcych, komunikacji, sanitariatach, gabinetach, pomieszczeniach kuchennych Promotor planuje dopuścić stosowanie takich rozwiązań jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Wykończenie ścian:

Tynki cementowo-wapienne IV kategorii malowane lateksową farbą akrylową po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża.

Farba o min. właściwościach:

- wytrzymałe ponad 10000 cykli szorowania na mokro,
- jest odporna na naświetlanie lampami bakteriobójczymi UVC,
- jest odporna na środki dezynfekujące - powłoki spełniają normę PN-EN ISO 2812-4,
- jest odporna na agresywne dezynfektanty,
- ma właściwości hipoalergiczne (Świadectwo Własności Drażniących i Uczulających),
- Posiada atest PZH.

W toaletach i łazienkach - glazura do wysokości minimum 2,0m, a powyżej lateksowa farba akrylowa, po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża.

W pomieszczeniach gospodarczych, socjalnych (przy zabudowie kuchennej) i w salach zabaw, przy umywalkach i zlewach – wykończenie ścian glazurą o szerokości po 0,5m od bocznych krawędzi umywalki, do wysokości minimum 2,0m (przy zabudowach kuchennych w pom. socjalnych – do dolnej krawędzi szafek górnych), a powyżej lateksowa farba akrylowa, po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża.

Promotor zakłada zastosowanie szkliwionej płytki ceramicznej, w pierwszej klasie gatunkowej, odpornej na ścieranie i środki dezynfekujące/ chemiczne – klasa GA, odpornej na działanie kwasów i zasad – klasa GLA, odpornej na plamienia – klasa 5, fuga w kolorze zharmonizowanym z kolorem płytek.

Krawędzie ścian z okładziną z glazury – zewnętrzne narożniki ze stali nierdzewnej (wyoblone) zlicowane z glazurą. Krawędzie ścian w korytarzach z kątem wypukłym – zewnętrzne listwy ochronne narożnikowe, wyoblone, kauczukowe lub akrylowe, bezpieczne. Pozostałe krawędzie ścian - aluminiowe narożniki wzmacniające, podtynkowe.

W pomieszczeniach kuchni i jej zaplecza technologicznego (zmywalni, przygotowalni, magazynach) wykończenie glazurą szkliwioną do pełnej wysokości, gładką, trwałą, zmywalną, nienasiąkliwą, odporną na działanie środków dezynfekcyjnych. Krawędzie ścian z okładziną z glazury – zewnętrzne narożniki ze stali nierdzewnej (wyoblone) zlicowane z glazurą.

W strefie wejściowej zastosowane ochronne dekoracyjne płyty ścienne; w części komunikacji zaś tapety obiektowe winylowe w celu zabezpieczenia ścian przed uszkodzeniami i zabrudzeniami. Płyty wykonane z utwardzanego PCV lub z wysokiej jakości żywicy winylowej z domieszką akrylu dodatkowo pokryte warstwą czystego akrylu. Płyty powinny mieć wysoką odporność mechaniczną np. na uderzenia czy zadrapania oraz na większość środków do utrzymania czystości i promieniowanie UV.

W celu uatrakcyjnienia wystroju wewnątrz, planuje się, że niektóre ze ścian w miejscach komunikacji ogólnej zostaną wyłożone fototapetami lub zadrukowanymi foliami (tematyka do uzgodnienia na etapie projektu wykonawczego) o wzmocnionej stronie licowej, odpornej na uszkodzenia mechaniczne i mycie.

OKNA

Stolarka okienna rozwieralno-uchylna PCV lub aluminium.

Szyby termoizolacyjne, w miejscach wymaganych przepisami ze szkła bezpiecznego, współczynnik przenikania ciepła dla okien $\leq U_W = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ i współczynnik przepuszczalności energii cieplnej $g \geq 45\%$.

Okna od strony wewnętrznej w salach zajęć wyposażone w tekstylne rolety lub żaluzje zaciemniające (50%- wy efekt zaciemnienia).

W salach zajęć o ekspozycji południowej planuje się przewidzieć rolety zaciemniające (100%- wy efekt zaciemnienia).

Większe przeszklenia m.in. w przestrzeni komunikacji oraz przedsionkach wejściowych planuje się przyjąć jako konstrukcje aluminiowe i aluminiowe fasady słupowo-ryglowe. Przeszklenie ze szkła hartowanego i klejonego. Dobry rodzaj szklenia musi uwzględniać zarówno wymogi bezpieczeństwa (zabezpieczenia przed zranieniem w przypadku zbitcia szyby – szyba P2), akustyki i wymogi techniczne, wynikające bezpośrednio z norm i przepisów.

Parapety zewnętrzne w postaci obróbek blacharskich z blachy powlekanej, tytan-cynk gr. min 0,7 mm, wystawione 3 cm przed lico ściany.

Parapety okienne wewnętrzne, o głębokości przykrywającej grzejniki wraz z obudową, z konglomeratu kamiennego o krawędziach wyoblonych.

Okna w pomieszczeniach bloku żywienia powinny mieć konstrukcję umożliwiającą stałe wietrzenie poprzez górne skrzydła lub wywietrzniki, z zamontowanymi na stałe lub ruchomymi siatkami przeciw insektom. Otwieranie górnych skrzydeł i wywietrzników powinno być możliwe z poziomu podłogi.

Okna podawcze – przesuwne w płaszczyźnie pionowej, sterowane elektrycznie.

DRZWI

DRZWI ZEWNĘTRZNE

Drzwi przeszklone (zewnętrzne i wewnętrzne) jako elementy ślusarki aluminiowej, wyposażone w samozamykacze szynowe. Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych, przeszklonych $\leq U_W = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. Przeszklenia ze szkła hartowanego i klejonego bezpiecznego P-2, klamki i pochwyt ze stali nierdzewnej.

Pozostałe drzwi wejściowe zewnętrzne aluminiowe, izolowane termicznie, lakierowane proszkowo. Drzwi zewnętrzne wyposażone w system kontroli dostępu. Zamki w drzwiach ewakuacyjnych – elektromotoryczne.

DRZWI WEWNĘTRZNE

Drzwi wewnętrzne gładkie, wykończone laminatem melaminowym HPL min. 0,2mm, w ościeżnicach stalowych systemowych, regulowanych, obejmujących ścianę, z laminatem tożsamym w kolorze drzwi.

Partner Prywatny powinien Stosować wyłącznie drzwi przeznaczone dla obiektów użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu (posiadające atest), wyposażone w min. 3 zawiasy systemowe, stalowe.

Drzwi do wszystkich sal zajęć - z okienkiem ze szkła bezpiecznego o podwyższonej izolacji akustycznej min. $R_w 32 \text{ dB}$; z wypełnieniem z poprzecznie prasowanej płyty wiórowej, wyposażone we wzmocnione okucia. Drzwi powinny zostać wyposażone w samozamykacze szynowe.

Drzwi do administracji, zaplecza nauczycieli – o podwyższonych parametrach akustycznych min. Rw 32 dB; z wypełnieniem z poprzecznie prasowanej płyty wiórowej;

Drzwi do toalet, łazienek, pomieszczeń gospodarczych - z wypełnieniem z poprzecznie prasowanej płyty wiórowej, wyposażone we wzmocnione okucia. Drzwi powinny zostać wyposażone w samozamykacze szynowe. Drzwi dostosowane do zmywania wodą, odporne na wilgoć, z obustronnym cokołem z blachy nierdzewnej klejonej do płyty, z otworami lub nacięciami wentylacyjnymi.

Drzwi wewnętrzne do kabin toaletowych – systemowe z płyt laminowanych HPL.

Drzwi w pomieszczeniach kuchennych szczelne, o gładkiej powierzchni, dostosowane do zmywania wodą, odporne na wilgoć, z obustronnym cokołem z blachy nierdzewnej klejonej do płyty.

Drzwi pełne do pozostałych pomieszczeń - z wypełnieniem z poprzecznie prasowanej kanałowej płyty wiórowej.

Na ścianach, na wysokości klamki, Promotor zakłada montaż sprężystych podkładek zabezpieczających przed uszkodzeniem powierzchni ściany, zabezpieczenia mocowane mechanicznie. Należy zwrócić uwagę na trwałość, estetykę i bezpieczeństwo akcesoriów. Klamki ze stali nierdzewnej lub chromowanej, wyoblone, ze sprężyną powrotną. System zamków i elementów kontroli dostępu do poszczególnych pomieszczeń (zabezpieczenie antywłamaniowe, otwieranie jednym kluczem zespołów drzwi, zabezpieczenia pod kątem ewakuacji) należało będzie przedstawić i uzgodnić z Promotorem na etapie tworzenia dokumentacji projektowej.

SUFITY

Wykończenie sufitów:

- tynk cementowo-wapienny IV kategorii malowany farbą akrylową w pomieszczeniach magazynowych i technicznych;
- sufity podwieszane systemowe z płyty gipsowo-kartonowych w pomieszczeniach przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi: socjalnych, łazienkach i toaletach, magazynach.

W pozostałych pomieszczeniach:

- sufity podwieszane z płyt akustycznych na ruszcie systemowym.

Sufity akustyczne o klasie pochłaniania dźwięku „A”.

Na etapie projektowania należało będzie wykonać analizę akustyczną pomieszczeń.

W sufitach podwieszanych należy montować włazy rewizyjne, oświetlenie oraz wloty i wyloty wentylacji.

PODŁOGI I POSADZKI

W salach zajęć, administracji, zapleczu nauczycieli, holach, korytarzach, szatniach, ciągach komunikacyjnych - PVC heterogeniczna w formie paneli LVT - akustyczna, lub LINOLEUM o współczynniku pochłaniania dźwięku min. 17 dB; antypoślizgowa klasy R9, klasa użytkowa min. 34, klejona do podłoża, łączenia spawane, wywinięcie na ścianę zakończone systemowym profilem wys. min 10cm.

W pomieszczeniach socjalnych - wykładzina PVC homogeniczna -antypoślizgowa klasy R9, klasa użytkowa min. 34, klejona do podłoża, łączenia spawane, wywinięcie na ścianę zakończone systemowym profilem wys. min 5cm.

Na schodach planuje się wykładzinę PCV schodową – systemową, stopień w jednym kawałku (bez dodatkowych trepnosów); pierwszy i ostatnie stopień w biegu wyróżniony kolorystycznie.

Kuchnia wraz z zapleczem - płytki nieszkliwione, o powierzchni jak najbardziej gładkiej naturalnej/niepolerowane; w pierwszej kategorii gatunkowej, antypoślizgowe R12, fuga szer. 2mm, wodoodporna; odporna na zabrudzenia, pleśń i grzyby, cokół z płytek o wys. 10 cm, wyoblony.

Toalety, łazienki – płytki nieszkliwione o powierzchni naturalnej/ niepolerowanej, w pierwszej kategorii gatunkowej, antypoślizgowe R9 (w pomieszczeniach z prysznicami R12); fuga szerokości 2mm, wodoodporna; odporna na zabrudzenia, pleśń i grzyby.

Pomieszczenia gospodarcze, techniczne, magazyny – gres techniczny nieszkliwiony, w pierwszej kategorii gatunkowej, gres odporny na ścieranie i środki dezynfekujące/chemiczne - klasa odporności na ścieranie 5; antypoślizgowy - klasa R9, fuga w kolorze zharmonizowanym z kolorem płytek, cokoły ceramiczne systemowe w zakresie wysokości 7,0-10,0 cm.

Pomieszczenie serwerowni – posadzka wykonana z wykładziny antystatycznej na osnowie miedzianej podłączoną do uziemienia centralnego wydzielonej sieci zasilania gwarantowanego o rezystancji poniżej 5 Ω. Wszystkie posadzki powinny być wykończone na tej samej rzędnej.

BALUSTRADY

Balustrady ze stali nierdzewnej, maksymalny prześwit między elementami wypełnienia 12cm, wysokość balustrady min.1,1m; należy przewidzieć zabezpieczenie dodatkowe przy klatkach schodowych, podwyższające balustrady w miejscach gdzie może nastąpić upadek dziecka ze znacznej wysokości (osłony ze szkła bezpiecznego oklejonego folią, siatki polietylenowe). Balustrady powinny pełnić nie tylko funkcję użytkową, ale być również elementem dekoracyjnym. Planuje się zastosować dodatkowe pochwyty dla dzieci.

WINDY:

WINDA OSOBOWA

Winda osobowa przystosowana dla osób niepełnosprawnych z podszybiem i nadszybiem, dźwig bez maszynowni. Wymiary kabiny min. (szer. x gł. x wys.): 1100 mm x 1400 mm x 2100 mm. Wykończenie wewnętrzne: lustro, płyta hpl. Dostęp do windy na kartę.

WINDA TOWAROWA

Winda towarowa mała gastronomiczna z podszybiem i nadszybiem, wymiary kabiny: pojemność min. 2 wózków typu bemar, z drzwiami gilotynowymi. Wykończenie – stal nierdzewna wewnątrz i na zewnątrz łącznie z drzwiami gilotynowymi i parapetem, demontowana półka.

WYKOŃCZENIE W SANITARIATACH

Ścianki między kabinami ustępowymi wykonane z laminatu HPL, wierzch na wys. 210 cm, w dziecięcych 150 cm, montowane 15 cm nad posadzką, wejścia do kabin o szer. 90 cm w świetle. System drzwi i ścianek musi być bezpieczny w użytkowaniu.

Biały osprzęt w toaletach

Wszystkie umywalki i miski toaletowe ceramiczne białe z powłoką antibakteryjną, o prostej formie (urządzenia w pomieszczeniu z tej samej kolekcji). Miski ustępowe podwieszane, na stelażach systemowych, umywalki podwieszane, na stelażach systemowych lub mocowane bezpośrednio do ściany.

W WC dostosowanym dla osób niepełnosprawnych - umywalka, bateria i miska ustępowa z serii dedykowanej niepełnosprawnym, poręcze i uchwyty ze stali nierdzewnej.

W WC przy oddziałach przedszkolnych – wysokość montażu przyborów sanitarnych dostosować do wieku dzieci.

We wszystkich sanitariatach należało będzie zamontować podajniki do papieru toaletowego, pojemniki na ręczniki papierowe i dozowniki na mydła, pojemniki na dezynfekatory – wszystko ze stali nierdzewnej, lustra (wklejane, jedynie w toaletach dla niepełnosprawnych – w ramie, uchylne), kosze na śmieci o pojemności min. 45l.

BATERIE

Armatura mosiężna chromowana lub z wykończeniem satynowym; baterie z głowicami ceramicznymi, o wysokim standardzie, jakości i trwałości. Wszystkie baterie o prostej formie, stojące (poza prysznicową), o regularnym przekroju (okrągłym lub kwadratowym).

baterie umywalkowe w łazienkach i wc dzieci:
stojące, czasowe, pneumatyczne,

w toalecie dla niepełnosprawnych:
z mieszaczem ceramicznym i długim uchwytem,

baterie pisuarowe:
pneumatyczne,

baterie natryskowe:
ścienna z drążkiem regulującym wysokość zawieszenia wylewki 900 mm (zestaw prysznicowy), metalowy wąż prysznicowy z systemem zapobiegającym skręcaniu węża i systemem zapobiegającym osadom wapiennym, z technologią dla zmniejszenia zużycia wody lub wylewki stałe z możliwością regulowania kąta padania strumienia wody i baterią czasową, pneumatyczną,

baterie w pomieszczeniu gospodarczym:
baterie ze złączką do węża lub baterie z wyciąganą wylewką.

OSPRZĘT W POMIESZCZENIACH SOCJALNYCH

Należy przewidzieć montaż zlewozmywaka jedno lub dwukomorowego na szafce kuchennej oraz umywalkę wiszącą ceramiczną z półpostumentem lub ozdobnym syfonem.

OSPRZĘT W POMIESZCZENIACH GOSPODARCZYCH

Zlew techniczny, metalowy, umywalka wisząca ceramiczna.

OSŁONY GRZEJNIKOWE

W strefach dostępnych dla dzieci planuje się zamontowanie osłony na grzejniki z płyt MDF lub sklejki. Na drogach ewakuacyjnych osłony z atestem niepalności. Osłony muszą spełniać wymogi bezpieczeństwa dla dzieci, umożliwiając dostęp do termostatów, muszą być łatwo demontowalne i łatwe do umycia.

SYSTEM INFORMACJI WIZUALNEJ

Promotor wymaga aby cały budynek objęty był jednorodnym systemem informacji wizualnej zgodnym z wymogami stosowanymi w Urzędzie Miasta Szczecin i jednostkach miejskich, na który składać się mają:

– tablice informacyjne dot. rozmieszczenia funkcji w budynku przy wejściu głównym do przedszkola,

- tabliczki z nazwami pomieszczeń w estetycznej formie umożliwiającej wymianę nazwy danego pomieszczenia,
- nr i nazwy pomieszczeń przedstawione jako cyfry z trwałego materiału (pleksi, PCV, metal).

DACH

RYNNY I RURY SPUSTOWE

· OBRÓBKI BLACHARSKIE

· WPUSTY DACHOWE

· WYCIERACZKI

Należy zastosować wycieraczki systemowe, przy wejściach do budynku zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz (w przedsionkach). Wycieraczki z profili aluminiowych ze szczotkami lub gumowanymi profilami ryflowanymi. Wycieraczki na całej szerokości wejść.

OPASKA BUDYNKU

Opaska wokół budynku granicząca z terenami zielonymi: betonowe płyty chodnikowe na odpowiedniej podbudowie wykończone obrzeżem betonowym.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Plac zabaw powinien być wyposażony w elementy zabawowe.

Należy zapewnić wiatę z pojemnikami na odpady stałe i pojemnikami do segregacji.

Dla projektowanego uzbrojenia terenu należy wykonanie przyłączy do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji, sanitarnej, ciepłowniczej i deszczowej.

CIĄGI KOMUNIKACYJNE

Wszystkie ciągi komunikacyjne powinny być wykonane jako pieszo-jezdne na odpowiedniej podbudowie z kruszyw.

MAŁA ARCHITEKTURA

Wszystkie elementy małej architektury powinny być wykonane z betonu architektonicznego, z desek kompozytowych wysokiej jakości, elementów z drewna kl. I, elementy metalowe ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.

OGRODZENIA

Teren powinien być ogrodzony z kontrolą dostępu.

WIATA NA ODPADKI

Np. wiata śmietnikowa murowana z cegły klinkierowej w kolorze cokołu budynku. Dach: konstrukcja stalowa ocynkowana malowana proszkowo, pokrycie zharmonizowane z budynkiem będącym przedmiotem inwestycji.

ZIELEŃ

Jeśli zajdzie taka konieczność należy przewidzieć wycinkę drzew chorych i koligujących z zagospodarowaniem terenu. Przy projektowaniu zieleni powinno się uwzględnić zespół drzew i krzewów różnych gatunków, które należy tak dobrać, aby o każdej porze roku były ciekawą kompozycją kolorystyczną.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

Budynek o stosunkowo zwartej bryle. Rodzaj fundamentowania i posadowienie budynku do zaprojektowania po wykonaniu szczegółowych badań gruntu i poziomów wód gruntowych. Należy przewidywać pozostałości fundamentów historycznej zabudowy. Konstrukcja w technologii żelbetowej i murowanej. Wybór materiału uzależniony będzie od wymaganej nośności muru, jak i wymogów akustycznych. Stropy, jak i stropodachy nad pomieszczeniami sal i pomocniczymi mogą być ze względu na zaprojektowaną siatkę ścian nośnych wykonane w technologii prefabrykowanej. Wybór stropu prefabrykowanego będzie zależny od założonych obciążeń na tym stropie / stropodachu. Wymagane dylatacje budynku, do określenia na podstawie projektu budowlanego.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI SANITARNYCH

Zasilenie obiektu w media typu woda, odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz ciepło, powinno się zrealizować w oparciu o wcześniej uzyskane warunki techniczne przyłączenia wydane przez właściwych gestorów uzbrojenia. Dla pomieszczeń kuchni planuje się przewidzieć niezależne odprowadzenie ścieków sanitarnych. Na odprowadzeniu powinno się zamontować separator tłuszczu i skrobi. Na odprowadzeniu ścieków z kuchni powinno się przewidzieć wykonanie studni do poboru próbek.

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje sanitarne:

Instalacja wody zimnej, ciepłej z cyrkulacją i wody p.poż.

Instalacja kanalizacji sanitarnej, technologicznej i deszczowej

Instalacja grzewcza

Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji

Węzeł cieplny

WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH

WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH

WYMAGANIA PROJEKTOWE

Wymagania projektowe określające zakres rozwiązań technicznych i rodzaj stosowanych materiałów dla realizacji inwestycji w zakresie instalacji elektrycznej i teletechnicznej powinny zapewnić:

- optymalizację kosztów wykonania i eksploatacji instalacji,
- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań instalacji w obiektach (w tym maksymalne wykorzystanie opraw LED),
- wysoki standard bezpieczeństwa użytkownika obiektu,
- funkcjonalność rozwiązań.

Wszystkie montowane urządzenia i materiały elektryczne muszą posiadać odpowiednie atesty, deklaracje zgodności zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

ZAKRES PRAC ELEKTRYCZNYCH

- zasilanie w energię elektryczną,
- instalacja gniazd wtyczkowych,
- instalacja zasilająca urządzenia technologiczne,
- instalacja oświetlenia ogólnego i awaryjnego,
- instalacja uziemiająca i ochrony odgromowej,
- instalacje zewnętrzne.

ZAKRES PRAC TELETECHNICZNYCH

- sieć okablowania strukturalnego LAN,
- system oddymiania,

- system telewizji dozorowej CCTV,
- system sygnalizacji napadu i włamania,
- systemy wynikające z warunków ochrony ppoż. SAP z monitoringiem do PSP (jeżeli będzie wymagany),
- wideo-domofon,
- instalacja kontroli dostępu,
- instalacja nagłośnienia.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYPOSAŻENIA POMIESZCZEŃ

Projekty wykonawcze aranżacji pomieszczeń powinny obejmować wszystkie elementy wyposażenia, niezbędne do funkcjonowania obiektu. Zadanie obejmuje dostarczenie i montaż pełnego wyposażenia budynku w meble oraz urządzenia (między innymi komputery, projektory, tablice multimedialne, laptopy, drukarki, niszczarki itd.)

Promotor wymagać będzie zapewnienia właściwej estetyki obiektu. Wymagana będzie dbałość o walory przestrzenne i estetyczne nowego obiektu, dobór właściwych i dobrych jakościowo materiałów wykończeniowych.

Materiały powinny być trwałe, wysokiej jakości, w I kategorii gatunkowej. Szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie normatywnych, izolacyjności akustycznej ścian wewnętrznych i izolacyjności cieplnej ścian zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej.

Obiekt powinien być funkcjonalny i przyjazny dla użytkowników. Powinny być spełnione wszystkie wymogi ergonomiczne, akustyczne, oświetleniowe, dostępu dla osób niepełnosprawnych itp. Zakłada się nowoczesne wyposażenie techniczne w zakresie sieci sanitarnej, elektrycznej, niskoprądowej i armatury w pomieszczeniach sanitarno-socjalnych. Rozwiązania architektoniczne powinny być oszczędne i ekonomiczne w użytkowaniu i zapewniać minimalizację kosztów eksploatacji. Równocześnie materiały wykończeniowe i elementy wyposażenia obiektu powinny być bardzo trwałe i posiadać wysoki standard wykończenia. Wyposażenie kuchni oraz jej zaplecza powinno być zgodne z zatwierdzoną technologią i kompletne (tzn. zawierać wszelkie niezbędne elementy potrzebne do jej funkcjonowania).

SEKRETARZ MIASTA

Ryszard Słoka

