

**Tytuł inwestycji:** Rozbudowa budynku Szkoły w Józefowie,  
gm. Dąbrówka

**Zamawiający:** Gmina Dąbrówka  
05 – 252 Dąbrówka,  
ul. Tadeusza Kościuszki 14

## I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

**1. Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i realizacja rozbudowy budynku Szkoły w Józefowie.**

### **2. Opis stanu istniejącego**

Budynek Szkoły w Józefowie to trzy połączone ze sobą budynki: dwukondygnacyjne stary budynek i część dobudowana na osi wschód – zachód oraz sala gimnastyczna z częścią socjalną dobudowana na osi północny zachód – południowy wschód. Na terenie szkolnym znajduje się też hala sportowa całoroczna z częścią socjalną pod powłoką pneumatyczną nie połączona funkcjonalnie z przedmiotowym obiektem. Na terenie szkolnym znajdują się boiska szkolne.

Szkoła podłączona jest do wiejskiej sieci wodociągowej, lokalnej sieci gazu ziemnego GZ-50, sieci elektroenergetycznej NN oraz sieci telekomunikacyjnej. Nieczystości płynne gromadzone są w szczelnym osadniku gnilnym i wywożone wozami asenizacyjnymi. Nieczystości stałe usuwa wyspecjalizowana firma.

Wjazd na teren szkolny z drogi asfaltowej.

### **3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych**

Projektowaną rozbudowę istniejącego budynku szkolnego należy zaprojektować na terenie sąsiadującym z boiskami (w razie konieczności także na terenie boiska gruntowego) wzdłuż północnej elewacji szkoły jako 2 – kondygnacyjny budynek wolno stojący połączony łącznikiem z istniejącym obiektem. Miejsce włączenia projektowanego łącznika: północna elewacja szkoły, ryzalit w miejscu połączenia starej i dobudowanej części budynku.

Odległość od istniejącego budynku szkolnego winna zapewniać właściwe nasłonecznienie projektowanego obiektu a przestrzeń między obiektem istniejącym a projektowanym należy zagospodarować zielenią niską i ciągami komunikacyjnymi oraz drobnymi formami architektonicznymi (ławki, siedziska) w celu wykorzystania jej na cele rekreacyjne dla uczniów.

Należy wykonać dogodne wejście do projektowanej części oraz możliwość podjazdu do partii wejściowej pojazdów dla niepełnosprawnych.

### **4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia**

Zamawiający ustala następujące etapy wykonania przedmiotu zamówienia:

- Wykonanie koncepcji programowo – przestrzennej projektowanego obiektu w celu potwierdzenia jej zgodności z warunkami niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego i ofertą oraz akceptacji formy architektonicznej.

Uzyskanie potwierdzenia zgodności i akceptacja koncepcji przez Zamawiającego kończy ten etap.

- Po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego wykonanie projektu architektoniczno – budowlanego w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Zamawiający udzieli niezbędnych pełnomocnictw Wykonawcy w celu zgromadzenia wymaganych prawem dokumentów oraz decyzji administracyjnych. Uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę kończy ten etap.
- Etap wykonania dokumentacji wykonawczej, tj. niezbędnych do wykonania budowy rysunków i uszczegółowień projektu budowlano – architektonicznego oraz zestawienia materiałów budowlanych i wyposażenia projektowanego obiektu. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego kończy ten etap. Dopuszcza się równoległą realizację tego etapu wraz z etapem poprzednim.
- Etap realizacji budowy na podstawie kompletnej dokumentacji technicznej zawierającej projekt architektoniczno – budowlany i opisaną wyżej dokumentację wykonawczą. Etap ten kończy potwierdzenie ustanowione przez Zamawiającego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o gotowości budowy do odbioru.
- Etap przekazania przedmiotu zamówienia do użytkowania. Etap ten kończy uzyskanie przez Wykonawcę na podstawie przedłożonych przez niego dokumentów i niezbędnych pełnomocnictw Zamawiającego i wymaganej prawem dokumentacji powykonawczej budowy decyzji dopuszczającej wybudowany obiekt do użytkowania oraz przekazanie operatu powykonawczego zawierającego prócz opisanej dokumentacji powykonawczej niezbędne instrukcje obsługi i gwarancje na wbudowane wyposażenie i sprzęt wraz z kartą gwarancyjną.

Zamawiający wstrzyma realizację kolejnego etapu zamówienia w przypadku nie zakończenia przez Wykonawcę bieżącego etapu (za wyjątkiem opisanych wyżej etapów opracowania projektu architektoniczno-budowlanego i dokumentacji wykonawczej).

## **5. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Projektowana rozbudowa budynku szkolnego ma obejmować:

- W poziomie parteru: 10 szatni uczniowskich obsługujący istniejący budynek szkolny przez projektowany łącznik, partię wejściową z szatnią przelotową dla oddziału „0”, komunikację, pomieszczenie administracyjne/nauczycielskie dla obsługi oddziału „0”, sale dydaktyczną dla oddziału „0” wraz z zapleczem, zespół toalet dla oddziału „0”. Dodatkowo należy zaprojektować plac zabaw dla oddziału „0” w sąsiedztwie obiektu.
- W poziomie I piętra: trzy sale dydaktyczne, pokój nauczycielski oraz hol/rekreację połączone z istniejącym budynkiem szkolnym łącznikiem.

Dodatkowym wymogiem jest możliwość etapowania wykonania rozbudowy w taki sposób, by budowa I etapu – parteru, zapewniała możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Zamawiający załącza rysunki przykładowego rozwiązania funkcjonalnego projektowanego obiektu – do wykorzystania przez Wykonawcę wg uznania.

W zakres opracowania wchodzi także zagospodarowanie terenu ograniczonego istniejącym budynkiem szkolnym a projektowaną rozbudową z uwzględnieniem wewnętrznego układu drogowego opisanego w punkcie 3.

**6. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo – kubaturowych:**

- powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

L.p.	Pomieszczenia- ilość (szt.)	Minimalna po- wierzchnia w m2	Sposób wykończenia powierzchni	
			podłóg	ścian
I	Parter			
1.	Szatnie uczniow- skie – 10 szt.	6,2	gres	siatka stalowa ocynkowana, wieszaki (25 szt w boksie) zespólone z konstrukcją stalowa ścia- nek ażuro- wych)
2.	Korytarz przy szatniach j.w.	22,0	gres	siatka stalowa ocynkowana
3.	Przedsiónek	7,8	gres	tynk gipsowy malowany
4.	Szatnia oddziału „0”	7,8	gres	j.w.
5.	Korytarz przy oddziale „0”	13,0	wykładzina pcv, homogeniczna	j.w.
6.	Pom. administra- cyjne/ nauczuciel- skie oddziału „0”	14,5	j.w.	j.w.
7.	Sala dydaktyczna oddziału „0”	58	j.w.	j.w.
8.	Korytarz przy toaletach oddziału „0”	4,0	j.w.	j.w.
9.	Toalety oddziału „0” – 2 szt.	3,5	terrakota	płytki glazuro- wane do wy- sokości 2,0 m, tynk gipso- wy malowany
10.	Zaplecze oddziału „0”	7,8	wykładzina pcv, homogeniczna	tynk gipsowy malowany
	Łącznie	203,9 m2		
	Łącznik parteru	w zależności od proponowanego układu	gres	tynk gipsowy malowany
II	Piętro			
1.	Hol/rekreacja	57	wykładzina pcv, homogeniczna	tynk gipsowy malowany
2.	Sala dydaktyczna – 3 szt.	44	wykładzina pcv, homogeniczna	tynk gipsowy malowany
3.	Pokój	20	wykładzina pcv,	tynk gipsowy

	nauczycielski		homogeniczna	malowany
	Łącznie	209 m2		
	Łącznik piętra	w zależności od proponowanego układu	gres	tynk gipsowy malowany
<b>Razem</b>		<b>412,9 + powierzchnia łączników</b>		

- pozostałych wskaźników powierzchniowo – kubaturowych nie określa się,
- inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników – nie określa się,
- określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników: określa się maksymalne przekroczenie łącznej powierzchni użytkowej o 15%.

## **7. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

### **- przygotowanie placu budowy**

Z uwagi na roboty budowlane Zamawiający wymaga przedstawienia do akceptacji na etapie opracowywania dokumentacji wykonawczej projektu organizacji placu budowy. Prowadzenie robót nie może ograniczać funkcjonowania obiektu szkolnego oraz musi zapewniać wymagane prawem bezpieczeństwo jego użytkowania.

### **- architektura**

Bryła projektowanej rozbudowy winna stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz pod względem wysokościowym nie powinna odbiegać od istniejącej zabudowy szkolnej. Projektowana rozbudowa winna zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Zamawiający, z uwagi na charakter obiektu, wymagać będzie zastosowania materiałów wykończeniowych o dużej odporności na uszkodzenia, a w szczególności: wzmocnionej stolarki drzwiowej wewnętrznej (min. 3 zawiasy), zastosowania bezpiecznego oszklenia stolarki okiennej (okna z pcv, profile wzmocnione w narożach wkładkami stalowymi, min. 5-komorowe) i ślusarki drzwiowej zewnętrznej (aluminium, profile „ciepłe”), wewnętrznej (aluminium), zastosowania wykładzin podłogowych z pcv, homogenicznych, klejonych do podłoża, poręcze i balustrady stalowe, malowane proszkowo.

Elewacja: z wielobarwnych tynków silikonowych, cokół z okładzin klinkierowych, obróbki blacharskie, parapety zewnętrzne, rynny, rury spustowe z blachy stalowej obustronnie powlekanej w kolorze pokrycia dachowego

### **- konstrukcja**

Posadowienie bezpośrednie, konstrukcja szkieletowa, żelbetowa, monolityczna, wylewana na budowie, ściany osłonowe i wewnętrzne murowane z betonu komórkowego, ocieplenie elewacji styropianem. Konstrukcja dachu drewniana z pokryciem blachodachówką stalową obustronnie powlekaną na podłożu pełnym.

### **- sieci i instalacje**

Przyłącze wodne: nowe przyłącze wg warunków podanych przez Zamawiającego.

Przyłącze kanalizacyjne: budowa nowego, szczelnego osadnika gnilnego na potrzeby rozbudowy oraz istniejącego budynku szkolnego i podłączenie obiektów do nowego osadnika, likwidacja istniejących osadników.

Przyłącze energetyczne: nowe, wg warunków dostarczonych przez Zamawiającego.

Przyłącze gazu ziemnego: istniejące, w miarę potrzeb do przebudowy po zbilansowaniu przez Wykonawcę zapotrzebowania na paliwo gazowe.

Przyłącze telekomunikacyjne: istniejące, do ewentualnej modernizacji.

Instalacja wodna: z rur z tworzywa sztucznego, zgrzewanych, schowana pod tynkiem, instalacja pożarowa z rur stalowych ocynkowanych. W przypadku konieczności należy zaprojektować zestaw hydroforowy do podniesienia ciśnienia wody pożarowej

Instalacja kanalizacyjna: z rur kielichowych pcv o połączeniach wciskanych, schowana pod tynkiem lub zabudowana.

Instalacja elektryczna oświetleniowa: podtynkowa, osprzęt oświetleniowy w salach dydaktycznych: oprawy rastrowe, jarzeniowe, oświetlenie ewakuacyjne z inwerterami.

Nie przewiduje się instalacji siłowej, zasilanie gniazd jednofazowe, instalacja podtynkowa.

Instalacje elektryczne niskoprądowe: telekomunikacyjna ze skomunikowaniem dobudowanej części z istniejącym systemem szkolnym, alarmowa, komputerowa z możliwością współpracy z istniejącą siecią komputerową.

Instalacja odgromowa: zgodnie z obowiązującymi normami.

Instalacja gazowa: modernizacja i rozbudowa istniejącego zasilania w gaz ziemny istniejącej kotłowni szkolnej.

Instalacja c.o. i c.w.u.: z rur z tworzywa sztucznego typu pex, grzejniki konwektorowe z głowicami termostatycznymi, w osłonach, zasilanie z kotłowni gazowej, należy zaprojektować modernizację istniejącej kotłowni gazowej polegającą na: wymianie piecy c.o., zasobnika c.w.u., wykonaniu niezbędnych zmian systemu odprowadzenia spalin, spięciu nowej kotłowni z istniejącym systemem grzewczym, rozruch kotłowni i regulacja systemu c.o. i c.w.u.

Instalacja wentylacji mechanicznej: z uwagi na funkcjonującą w istniejącym obiekcie wentylację grawitacyjną nie przewiduje się realizacji wentylacji mechanicznej, należy wykonać w węzłach sanitarnych wspomaganie wentylacji grawitacyjnej.

### **- wykończenie**

Należy uwzględnić wymagania Zamawiającego odnośnie wykończenia obiektu ujęte wyżej. Dodatkowo należy uwzględnić:

- zastosowanie farb wewnętrznych o trudno ścieralnych, z możliwością szorowania powierzchni malowanych,
- zastosowania cokołów przyposadzkowych z materiału posadzkowego do wysokości min. 15 cm,
- w stolarce drzwiowej sal dydaktycznych umieszczenie otworów inspekcyjnych,
- wykonanie parapetów wewnętrznych z konglomeratu marmurowego grubości min. 3 cm,
- wykończenie trepów schodów przeciwpoślizgowe,
- wykończenie okładzin z kamienia sztucznego posadzek partii wejściowej przeciwpoślizgowe,
- w salach dydaktycznych należy umieścić umywalkę i wykonać ekran z płytek glazurowanych na szerokość 0,5 m poza krawędzią umywalki i wysokość ok. 1,40 m,

### **- wyposażenie**

Po stronie Wykonawcy leży wyposażenie podstawowe obiektu szkolnego wg załącznika. Wyposażenie należy dostarczyć do realizowanego obiektu oraz zamontować/ustawić wg zatwierdzonego projektu technologii, będącego częścią dokumentacji wykonawczej.

### **- zagospodarowanie terenu**

Zagospodarowanie wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania, będącym załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę.

Pod sprzętami terenowymi placu zabaw oddziału „0” przewidzieć nawierzchnie typu playtop. Minimalna ilość sprzętów terenowych – 10 szt (szczegóły do ustalenia z użytkownikiem).

## **II. Opis wymagań określonych w pkt 7**

1. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych (STOiWR), o których mowa w punkcie 7 – wg załącznika.

2. Zamawiający wymaga określenia:

- wskaźnika kosztów jednostkowych wykonania rozbudowy budynku szkolnego (cena 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, cena 1 m<sup>3</sup> kubatury) – na etapie ofertowania,
- rocznego zapotrzebowania w media – na etapie wykonywania dokumentacji wykonawczej.

## **Załączniki**

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów: wyrys z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Kopia mapy zasadniczej z inwentaryzacją zieleni.

4. Wyniki badań gruntowo – wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektu.

5. Dokumentacja projektowa istniejącego budynku szkolnego.

6. Warunków techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem projektowanego obiektu do sieci gazowej, wodociągowej i energetycznej.

7. Wykaz wymaganego wyposażenia podstawowego.

8. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR).

9. Przykładowe rysunki.