



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

„PRACE REMONTOWE OBEJMUJĄCE DOSTOSOWANIE PLACÓWEK OPIEKI NAD DZIEĆMI DO LAT 3 DO UTWORZENIA NOWYCH MIEJSC”

Nazwa Inwestycji	„Prace remontowe obejmujące dostosowanie placówek opieki nad dziećmi do lat 3 do utworzenia nowych miejsc”
Adres obiektów	Województwo Kujawsko – Pomorskie Powiat: Bydgoski, Miasto: Bydgoszcz Żłobek nr 12 ul. Westerplatte 4a, Żłobek nr 17 ul. Morska 2 Żłobek nr 18 ul. Brzozowa 28 Żłobek nr 20 ul. Gierczak 8 Żłobek Integracyjny ul. Stawowa 1c
Inwestor	Zespół Żłobków Miejskich ul. Chrobrego 14, 85-047 Bydgoszcz
Autor opracowania	mgr inż. Zdzisław Kostkowski



SPIS TREŚCI

1. NAZWY I KODY WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ CPV	3
1.1 ROBOTY BUDOWLANE, KATEGORIE ROBÓT:.....	3
2. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU TECHNICZNEGO NIERUCHOMOŚCI.....	4
2.1 OPIS OGÓLNY ŻŁOBKÓW	4
2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ NIERUCHOMOŚCI I OBIEKTÓW	5
2.3 DANE KONSTRUKCYJNE.....	10
3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU PRAC.....	12
3.1 ZAŁOŻENIA DO ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO	14
3.2 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE OBIEKTÓW	14
3.3 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI TECHNOLOGICZNE I WSKAŹNIKI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE OBIEKTÓW	15
4. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH.....	17
4.1 OKREŚLENIA PODSTAWOWE	17
4.2 WYMAGANIA OGÓLNE.....	17
4.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH ORAZ URZĄDZEŃ.....	18
4.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU	18
4.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT	19
4.6 ODBIORY	19
4.7 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA W CZASIE WYKONANIA ROBÓT	20
4.8 OCHRONA WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ.....	20
4.9 EZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY PRZY WYKONYWANIU ROBÓT	21
4.10 STOSOWANIE SIĘ DO PRZEPISÓW PRAWA	21
4.11 DOKUMENTY ODNIESIENIA	21
5. ZAŁĄCZNIKI	22



1. NAZWY I KODY WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ CPV:

1.1 ROBOTY BUDOWLANE, KATEGORIE ROBÓT:

- 45.11.00.00-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych;
roboty ziemne,
- 45.21.46.31-2 – Roboty instalacyjne w zakresie pomieszczeń czystych,
- 45.23.13.31-8 – Roboty budowlane w zakresie wodociągów i rurociągów do
odprowadzenia ścieków,
- 45.26.23.21-7 – Wyrównanie podłóg,
- 45.30.00.00-0 – Roboty instalacyjne w budynkach,
- 45.31.00.00-3 – Roboty instalacyjne elektryczne,
- 45.31.10.00-0 – Roboty w zakresie okablowania instalacji elektrycznych,
- 45.32.00.00-6 – Roboty izolacyjne,
- 45.40.00.00-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
- 45.42.11.00-5 – Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów,
- 45.42.11.40-7 – Instalowanie stolarki metalowej, z wyjątkiem drzwi i okien,
- 45.45.00.00-6 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,
- 45.45.30.00-7 – Roboty budowlane i wykończeniowe,



2. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU TECHNICZNEGO NIERUCHOMOŚCI

2.1 OPIS OGÓLNY ŻŁOBKÓW

A. Żłobek nr 12, ul. Westerplatte 4a

Przedmiotem opracowania jest budynek znajduje się na działce nr ewid. 30,34, obręb 474 i KW 79469, o powierzchni 3318 m². Placówka aktualnie mieści 130 dzieci. Żłobek jest obiektem dwukondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym, budowany w technologii tradycyjnej z płaskim stropodachem z płyt kanałowych ocieplonych. Strop międzykondygnacyjny z elementów prefabrykowanych, ściany wewnętrzne gr. 24 cm murowane z bloczków kanałowych, ścianki działowe gr 12 cm z cegły ceramicznej. Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci wynosi 3,0 m. Bryła budynku wybudowany na planie prostokąta o wymiarach 45,8/12,3 m. Cały obiekt został poddany pełnej termomodernizacji.

B. Żłobek nr 17, ul. Morska 2

Budynek znajduje się na działce nr ewid. 105, obręb 206 i KW 65434, o powierzchni 3546 m². Placówka aktualnie mieści 82 dzieci. Żłobek jest obiektem dwukondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym, budowany w technologii tradycyjnej z płaskim stropodachem z płyt kanałowych ocieplonych. Strop międzykondygnacyjny z elementów prefabrykowanych, ściany wewnętrzne gr. 24 cm murowane z bloczków kanałowych, ścianki działowe gr 12 cm z cegły ceramicznej. Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci wynosi 3,0 m. Bryła budynku wybudowany na planie prostokąta o wymiarach 45,9/12,5 m. Cały obiekt został poddany pełnej termomodernizacji.

C. Żłobek nr 18, ul. Brzozowa 28

Budynek znajduje się na działce nr ewid. 111, obręb 496 i KW 71767, o powierzchni 4856 m². Placówka aktualnie mieści 135 dzieci. Żłobek jest obiektem dwukondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym, budowany w technologii tradycyjnej z płaskim stropodachem z płyt kanałowych ocieplonych. Strop międzykondygnacyjny z elementów prefabrykowanych, ściany wewnętrzne gr. 24 cm murowane z bloczków kanałowych, ścianki działowe gr 12 cm z cegły ceramicznej. Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci wynosi 3,0 m. . Bryła budynku wybudowany na planie prostokąta o wymiarach 12,0/43,8 m. Cały obiekt został poddany pełnej termomodernizacji.



D. Żłobek nr 20, ul. Gierczak 8

Budynek znajduje się na działce nr ewid. 12, obręb 338 i KW 58311, o powierzchni 4712 m². Placówka aktualnie mieści 199 dzieci. Żłobek jest obiektem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, budowany w technologii tradycyjnej z płaskim stropodachem z płyt kanałowych ocieplonych. Strop międzykondygnacyjny z elementów prefabrykowanych, ściany wewnętrzne gr. 24 cm murowane z bloczków kanałowych, ścianki działowe gr 12 cm z cegły ceramicznej. Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci wynosi 3,0 m. Bryła budynku wybudowany na planie prostokąta o wymiarach 46,4/12,0 m. Cały obiekt został poddany pełnej termomodernizacji.

E. Żłobek Integracyjny, ul. Stawowa 1c

Budynek znajduje się na działce nr ewid. 20/5, obręb 66 i KW BY1B/00203419/0, o powierzchni 4302 m². Placówka aktualnie mieści 100 dzieci. Żłobek jest obiektem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczony, konstrukcja żelbetowa monolityczna szkieletowa słupowo – ryglowa o rozstawie słupów co 6,20 i 3,10 m, Strop żelbetowym monolitycznym typu FILIGRAN o gr 16 i 18 cm. Ściany wewnętrzne gr. 25 cm murowane z cegły pełnej. Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci wynosi 3,0 m. Bryła budynku wybudowany na planie prostokątów o wymiarach 49,8/25,5m.

2.2 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ NIERUCHOMOŚCI I OBIEKTÓW

A. Żłobek nr 12, ul. Westerplatte 4a

- a) Powierzchnia działki - 3318 m²
- Powierzchnia zabudowy - 695 m²
- Powierzchnia użytkowa – 909 m²
- Kubatura – 4462 m³
- Długość całkowita budynku – 45,8 m
- Szerokość całkowita budynku – 12,3 m
- Wysokość pomieszczeń – 3,0 m
- Wysokość pomieszczeń piwnicznych – 2,55 m
- Obręb – 474
- Nr działki – 30,34
- Nr Księgi Wieczystej – 79469



b) Budynek Żłobka – pomieszczenia istniejące

- Hall, wiatrołap, komunikacja pozioma i pionowa (3 szt. klatek schodowych),
- Szatnie dla dzieci - 4 szt,
- Szatnia dla personelu (2 szt. – dla personelu żłobka + pracownicy kuchni),
- Pomieszczenie socjalne,
- Pomieszczenia biurowe (pok. kierownika i intendentki)
- WC dla personelu,
- Podkuchenia 2 szt. (piętro i parter),
- Kuchnia wraz z magazynami warzyw, obieralnia, mag. produktów suchych i mag. lodówek,
- Brudownik,
- Łazienki dla dzieci – 3 szt,
- Pomieszczenia dziecięce – 12 szt,
- Pomieszczenia piwniczne magazyny techniczne i warsztat dla pracowników gospodarczych.

c) Zagospodarowanie terenu

Aktualnie teren jest w całości ogrodzony z jedną bramą wjazdową i 3 szt. furtek wejściowych. Do budynku są 3 wejścia w tym jedno główne. Teren posiada ciągi piesze i kołowe. Od strony południowej i zachodniej umieszczono zabawki ogrodowe - place zabaw dla dzieci. Obiekt posiada przyłącze wody, kanalizacji, energii elektrycznej, energii cieplnej i paliwa gazowego.

B. Żłobek nr 17, ul. Morska 2

- a) Powierzchnia działki - 3546 m²
Powierzchnia zabudowy - 573 m²
Powierzchnia użytkowa – 986 m²
Kubatura – 4462 m³
Długość całkowita budynku – 45,9 m
Szerokość całkowita budynku – 12,5 m
Wysokość pomieszczeń – 3,0 m
Wysokość pomieszczeń piwnicznych – 2,55 m
Obręb – 206
Nr działki – 105
Nr Księgi Wieczystej – 65434



ZESPÓŁ ŻŁOBKÓW MIEJSKICH W BYDGOSZCZY

b) Budynek Żłobka – pomieszczenia istniejące

- Hall, wiatrołap, komunikacja pozioma i pionowa (3 szt. klatek schodowych),
- Szatnie dla dzieci - 2 szt,
- Szatnia dla personelu (2 szt. – dla personelu żłobka + pracownicy kuchni),
- Pomieszczenie socjalne,
- Pomieszczenia biurowe (pok. kierownika i intendenci)
- WC dla personelu,
- Podkuchenia 2 szt. (piętro i parter),
- Kuchnia wraz z magazynami warzyw, obieralnia, mag. produktów suchych i mag. lodówek,
- Brudownik,
- Łazienki dla dzieci – 2 szt,
- Pomieszczenia dziecięce – 8 szt,
- Pomieszczenia piwniczne magazyny techniczne i warsztat dla pracowników gospodarczych.

c) Zagospodarowanie terenu

Aktualnie teren jest w całości ogrodzony z jedną bramą wjazdową i 2 szt. furtek wejściowych. Do budynku są 3 wejścia w tym jedno główne. Teren posiada ciągi piesze i kołowe. Od strony południowej umieszczono zabawki ogrodowe - place zabaw dla dzieci. Obiekt posiada przyłącze wody, kanalizacji, energii elektrycznej, energii cieplnej i paliwa gazowego.

C. Żłobek nr 18, ul. Brzozowa 28

- a) Powierzchnia działki - 4470 m²
Powierzchnia zabudowy - 536 m²
Powierzchnia użytkowa budynku – 980 m²
Kubatura – 5900 m³
Długość całkowita budynku – 43,8 m
Szerokość całkowita budynku – 12,0 m
Wysokość pomieszczeń – 3,0 m
Wysokość pomieszczeń piwnicznych – 2,55 m
Obręb – 496
Nr działki – 111
Nr Księgi Wieczystej – 71767



ZESPÓŁ ŻŁOBKÓW MIEJSKICH W BYDGOSZCZY

b) Budynek Żłobka – pomieszczenia istniejące

- Hall, wiatrołap, komunikacja pozioma i pionowa (3 szt. klatek schodowych),
- Szatnie dla dzieci - 4 szt,
- Szatnia dla personelu (2 szt. – dla personelu żłobka + pracownicy kuchni),
- Pomieszczenie socjalne,
- Pomieszczenia biurowe (pok. kierownika i intendentki)
- WC dla personelu,
- Podkuchenia 2 szt. (piętro i parter),
- Kuchnia wraz z magazynami warzyw, obieralnia, mag. produktów suchych i mag. lodówek,
- Brudownik,
- Łazienki dla dzieci – 4 szt,
- Pomieszczenia dziecięce – 14 szt,
- Pomieszczenia piwniczne magazyny techniczne i warsztat dla pracowników gospodarczych.

c) Zagospodarowanie terenu

Aktualnie teren jest w całości ogrodzony (stan ogrodzenia - zniszczony) z dwiema bramami wjazdowymi i 3 szt. furtek wejściowych. Do budynku są 3 wejścia w tym jedno główne. Teren jest niezagospodarowany, bez żadnych ciągów pieszych i kołowych. Od strony południowej umieszczono kilka zabawek ogrodowych - place zabaw dla dzieci. Od strony północnej przed budynkiem znajduje się 9 szt. drzew. Obiekt posiada przyłącze wody, kanalizacji, energii elektrycznej, energii cieplnej i paliwa gazowego.

D. Żłobek nr 20, ul. Gierczak 8

- a) Powierzchnia działki - 4712 m²
Powierzchnia zabudowy - 1062 m²
Powierzchnia użytkowa – 1450 m²
Kubatura – 5144 m³
Długość całkowita budynku – 46,4 m
Szerokość całkowita budynku – 12,0 m
Wysokość pomieszczeń – 3,0 m
Wysokość pomieszczeń piwnicznych – 2,55 m
Obręb – 338
Nr działki – 12
Nr Księgi Wieczystej – 58311



b) Budynek Żłobka – pomieszczenia istniejące

- Hall, wiatrołap, komunikacja pozioma i pionowa (2 szt. klatek schodowych),
- Szatnie dla dzieci - 6 szt,
- Szatnia dla personelu (2 szt. – dla personelu żłobka + pracownicy kuchni),
- Pomieszczenie socjalne,
- Pomieszczenia biurowe (pok. kierownika i intendcentki)
- WC dla personelu,
- Podkuchenia 2 szt. (piętro i parter),
- Kuchnia wraz z magazynami warzyw, obieralnia, mag. produktów suchych i mag. lodówek,
- Brudownik,
- Łazienki dla dzieci – 6 szt,
- Pomieszczenia dziecięce – 12 szt,
- Pomieszczenia piwniczne magazyny techniczne i warsztat dla pracowników gospodarczych.

c) Zagospodarowanie terenu

Aktualnie teren jest w całości ogrodzony z jedną bramą wjazdową i 2 szt. furtek wejściowych. Obiekt składa się z głównego żłobka i dobudowanego pawilonu z łącznikiem. Do budynków są 3 wejścia w tym dwa główne. Teren posiada ciągi piesze i kołowe. Od strony południowej, wschodniej i zachodniej umieszczono zabawki ogrodowe - place zabaw dla dzieci. Obiekt posiada przyłącze wody, kanalizacji, energii elektrycznej, energii cieplnej i paliwa gazowego.

E. Żłobek Integracyjny, ul. Stawowa 1c

- a) Powierzchnia działki - 4302 m²
Powierzchnia zabudowy -1000 m²
Powierzchnia użytkowa – 1254 m²
Kubatura – 5206 m³
Długość całkowita budynku – 49,8 m
Szerokość całkowita budynku – 25,5 m
Wysokość pomieszczeń – 3,0 m
Obręb – 66
Nr działki – 20/5
Nr Księgi Wieczystej – BY1B/00203419/0



b) Budynek Żłobka – pomieszczenia istniejące

- Hall, wiatrołap, komunikacja pozioma i pionowa (1 szt. klatek schodowych),
- Szatnie dla dzieci - 3 szt,
- Szatnia dla personelu (3 szt. – dla personelu żłobka + pracownicy kuchni),
- Pomieszczenie socjalne,
- Pomieszczenia biurowe (pok. kierownika i intendcentki)
- WC dla personelu,
- Podkuchenia 3 szt. (piętro i parter),
- Kuchnia wraz z magazynami warzyw, obieralnia, mag. produktów suchych i mag. lodówek,
- Brudowniki,
- Łazienki dla dzieci – 4 szt,
- Pomieszczenia dziecięce – 6 szt,
- Gabinety specjalistów - 5 szt.,
- sala Doświadczenia Świata i sala gimnastyczna.

c) Zagospodarowanie terenu

Aktualnie teren jest w całości ogrodzony z jedną bramą wjazdową i 1 furtką wejściową. Do budynków są 2 wejścia w tym jedno główne. Teren posiada ciągi piesze i kołowe. Od strony północnej i zachodniej umieszczono zabawki ogrodowe - place zabaw dla dzieci. Obiekt posiada przyłącze wody, kanalizacji, energii elektrycznej i energii cieplnej.

2.3 DANE KONSTRUKCYJNE

A. Żłobek nr 12, ul. Westerplatte 4a

- Ściany
 - wewnętrzne działowe – gr 12 cm z cegły ceramicznej,
 - wewnętrzne i zewnętrzne nośne – gr 24 cm murowane z bloczków kanałowych
 - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr 16 cm.
- Strop – płyty kanałowe ocieplone,
- Strop międzykondygnacyjny - z elementów prefabrykowanych,
- Schody wewnętrzne - betonowe zbrojone
- Stolarka okienna i drzwiowa – PCV i drewniana,



B. Żłobek nr 17, ul. Morska 2

- Ściany
 - wewnętrzne działowe – gr 12 cm z cegły ceramicznej,
 - wewnętrzne i zewnętrzne nośne – gr 24 cm murowane z bloczków kanałowych
 - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr 16 cm.
- Strop – płyty kanałowe ocieplone,
- Strop międzykondygnacyjny - z elementów prefabrykowanych,
- Schody wewnętrzne - betonowe zbrojone
- Stolarka okienna i drzwiowa – PCV i drewniana,

C. Żłobek nr 18, ul. Brzozowa 28

- Ściany
 - wewnętrzne działowe – gr 12 cm z cegły ceramicznej,
 - wewnętrzne i zewnętrzne nośne – gr 24 cm murowane z bloczków kanałowych
 - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr 16 cm.
- Strop – płyty kanałowe ocieplone,
- Strop międzykondygnacyjny - z elementów prefabrykowanych,
- Schody wewnętrzne - betonowe zbrojone
- Stolarka okienna i drzwiowa – PCV i drewniana,

D. Żłobek nr 20, ul. Gierczak 8

- Ściany
 - wewnętrzne działowe – gr 12 cm z cegły ceramicznej,
 - wewnętrzne i zewnętrzne nośne – gr 24 cm murowane z bloczków kanałowych
 - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr 16 cm.
- Strop – płyty kanałowe ocieplone,
- Strop międzykondygnacyjny - z elementów prefabrykowanych,
- Schody wewnętrzne - betonowe zbrojone
- Stolarka okienna i drzwiowa – PCV i drewniana,



E. Żłobek Integracyjny, ul. Stawowa 1c

- Konstrukcja
 - konstrukcja żelbetowa monolityczna szkieletowa słupowo – ryglowa o rozstawie słupów co 6,20 i 3,10 m,
 - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem gr 20 cm,
 - Ściany wewnętrzne gr. 25 cm murowane z cegły pełnej,
- Strop żelbetowym monolitycznym typu FILIGRAN o gr 16 i 18 cm,
- Strop międzykondygnacyjny - monolitycznym typu FILIGRAN o gr 16 i 18 cm,
- Schody wewnętrzne - betonowe zbrojone
- Stolarka okienna i drzwiowa – PCV.

3. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU PRAC

Przedmiotem opracowania są prace remontowe w Żłobku nr 12, 17, 18, 20 i Integracyjnym. Celem remontu pomieszczeń jest ich dostosowanie do zwiększonej liczby miejsc dziecięcych w żłobkach.

Zwiększenie ilości miejsc żłobkowych jest możliwa w następujących żłobkach:

- | | |
|--|-------------|
| • Żłobek nr 12 ul. Boh. Westerplatte 4a: | + 8 miejsc |
| • Żłobek nr 17 ul. Morska 2: | + 14 miejsc |
| • Żłobek nr 18 ul. Brzozowa 28: | + 8 miejsc |
| • Żłobek nr 20 ul. Gierczak 8: | + 54 miejsc |
| • Żłobek Integracyjny ul. Stawowa 1c: | + 16 miejsc |
| RAZEM: | +100 miejsc |

Uzyskanie dodatkowych miejsc wynika z następujących działań:

- a) dostosowanie pomieszczeń dziecięcych do wymagań zapisów (wchodzących w życie z dniem 01.01.2018r.) znowelizowanej ustawy o opiece nad dzieckiem do lat 3, wg zasady „ jedno pomieszczenie z możliwością higienicznego spożywania posiłku i zapewnienia miejsca na odpoczynek dla dzieci”,
- b) przestrzegając obowiązujące zapisy prawa, dokonanie przemieszczenia grup dziecięcych uwzględniając wielkość grupy oraz powierzchnię pomieszczeń w celu pozyskania większej ilości miejsc,
- c) wyburzenie niektórych ścianek działowych dzielących dwa małe pomieszczenia dziecięce, wyremontowanie powstałego większego



pomieszczenia i dostosowanie go do przyjęcia większej ilości dzieci, uwzględniając obowiązujące zmiany ustawy.

PRACE OBEJMUJĄ NASTĘPUJĄCE CZYNNOŚCI:

Żłobek nr 12, ul. Westerplatte 4a

- wyburzenie ściany o powierzchni 11,2 m²,
- parkiet i wykładzina PCV do zerwania,
- ułożenie paneli podłogowych,
- malowanie ścian i sufitu,
- wymiana oświetlenia na LED - 6 pkt opraw,
- wymiana gniazd i włączników,
- montaż 2 szt. umywalek w łazience dziecięcej (skucie płytek na ścianie o pow. 5,0 m², przesunięcie 2 szt. umywalek i baterii, montaż 2 szt. umywalek, demontaż toalety, ułożenie płytek ściennych o pow. 5,0 m²).

Żłobek nr 17 – pom. nr 1, ul. Morska 2

- wyburzenie ściany o powierzchni 8,4 m²,
- płytki ceramiczne i panele PCV do zerwania,
- ułożenie paneli podłogowych,
- malowanie ścian i sufitu,
- wymiana oświetlenia na LED - 8 pkt opraw,
- wymiana gniazd i włączników,
- montaż 2 szt. umywalek w łazience dziecięcej.

Żłobek nr 17 – pom. nr 2, ul. Morska 2

- wyburzenie ściany o powierzchni 7,8 m²,
- wymiana paneli podłogowych,
- malowanie ścian i sufitu,
- wymiana oświetlenia na LED - 6 pkt opraw,
- wymiana gniazd i włączników,
- montaż 2 szt. umywalek w łazience dziecięcej.

Żłobek nr 18, ul. Brzozowa 28

- wyburzenie ściany o powierzchni 8,7 m²,
- parkiet i wykładzina PCV do zerwania,



- ułożenie paneli podłogowych,
- malowanie ścian i sufitu,
- wymiana oświetlenia na LED - 6 pkt opraw,
- wymiana gniazd i włączników,
- montaż 1 szt. umywalek w łazience dziecięcej (skucie płytek na ścianie o pow. 3,3 m², poprowadzenie wody i kanalizacji do umywalki, ułożenie płytek o pow. 3,3 m²),
- montaż 1 szt. muszli klozetowej dla dzieci.

Żłobek nr 20, ul. Gierczak 8

- wyburzenie ściany o powierzchni 70 m²,
- wymiana paneli podłogowych,
- malowanie ścian i sufitu,
- wymiana oświetlenia na LED - 6 pkt opraw,
- wymiana gniazd i włączników,
- montaż 1 szt. umywalek w łazience dziecięcej.

Żłobek Integracyjny, ul. Stawowa 1c

- demontaż 2 szt. drabinek,
- malowanie ścian i sufitu.

3.1 ZAŁOŻENIA DO ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Wykonawca wyłoniony jedną procedurą przetargową, opracowując kosztorys robót zobowiązany jest uwzględnić w nim zapisy „Programu funkcjonalno – użytkowego”, a także załączonego przedmiaru robót.

3.2 OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE OBIEKTÓW

Realizacja remontu powinna uwzględniać możliwe do zastosowania energooszczędne środki techniczne oraz ograniczyć niekorzystne oddziaływanie na środowisko, zarówno na etapie prac remontowych jak i użytkowania.

Obiekty należy zmodernizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno-higienicznych i



zdrowotnych oraz ochrony środowiska, oszczędność energii oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu, a także w zakresie:

- Możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.

3.3 SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI TECHNOLOGICZNE I WSKAŹNIKI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE OBIEKTÓW

a) Prace rozbiórkowe:

- Rozbiórka paneli podłogowych, wykładziny PCV lub płytek ceramicznych (wg załączonych rysunków),
- Wykucie z muru ościeżnic drewnianych (5 szt.)
- Rozebranie ścian między pomieszczeniami (wg załączonych rysunków),

b) Prace przygotowawcze do malowania:

- Wyrównanie ścian, podłóg i sufitów po wyburzeniu ścian,
- Demontaż osłon grzejników,
- Demontaż opraw oświetlenia, łączników instalacyjnych i gniazd wtykowych.

c) Malowanie:

- Zeskrobanie i mycie starej farby,
- Przygotowanie powierzchni pod malowanie,
- Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów,
- Dwukrotne malowanie lamperii lakierem bezbarwnym wodorozcieńczalnym,
- Dwukrotne malowanie grzejników i osłon grzejników.

d) Podłogi:

- Panele podłogowe w pomieszczeniach o odporności na ścieranie AC4, łączone metodą „klik-klik” z rowkami i piórem impregnowanym przeciwwilgociowo (z powłoką hydrofobową umożliwiającą stosowanie w pomieszczeniach wilgotnych), powinny być zewnętrznie pokryte fabrycznie kilkoma warstwami



lakieru utwardzonego promieniowaniem UV, z listwami przypodłogowymi z PCV mocowane kołkami rozporowymi.

Przewiduje się ułożenie na wylewce folii paroizolacyjnej, a na nią podkład izolacji akustycznej podłogi.

Dodatkowo panele powinny spełniać poniższe warunki techniczne:

- grubość: 8 mm,
- klasa używalności : 32,
- klasa ścieralności: AC4 (z powłoką ochronną na mikro zarysowania),
- z certyfikatem antystatyczności (wg EN 1404:2004/AC:2006),
- z zewnętrznym rysunkiem i strukturą słoju jasnego drewna,
- z certyfikatem reakcji na ogień: Bfl-s1 - obowiązkowo dołączyć certyfikat,

e) Montaż lamp i osprzętu elektrycznego:

- Wymiana opraw oświetleniowych - panele ledowe (3000°K, Ra=80),
- Wymiana łączników i gniazd wtykowych.

f) Instalacja wodno-kanalizacyjna:

- Montaż umywalek - wysokość zawieszenia umywalek musi być dostosowana do wysokości dzieci, (nie gorsze niż firmy KOŁO), powinny spełniać normę EN 14688:2006,
- Baterie umywalkowe stojące termostatyczne o śr. 15 mm,
- Zawory do zamykania przepływu wody zimnej i ciepłej umieszczone pod umywalkami,
- Miski ustępowe dla małych dzieci – stojące kompaktowe z deską sedesową wolnoopadającą z duroplastu antybakteryjnego (nie gorsze niż firmy KOŁO), powinny spełniać normę EN 997:2012,
- Poprowadzenie wody i kanalizacji do umywalek i misek ustępowych.



4. WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT REMONTOWYCH

4.1 OKREŚLENIA PODSTAWOWE

- a) Roboty, prace – to ogół działań, niezbędnych do podjęcia w ramach realizacji przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.
- b) Materiały – to wszelkie tworzywa, elementy, specyfiki, przedmioty niezbędne do wykonania robót, zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi oraz zaakceptowane przez Inwestora.
- c) Odpowiednia zgodność – zgodność wykonywanych robót z dopuszczonymi tolerancjami, a jeśli przedział tolerancji nie został określony – z przeciętnymi, przyjmowanymi zwyczajowo dla danego rodzaju robót remontowych.
- d) Normy: Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, europejskie aprobaty techniczne, Polskie Normy przenoszące normy europejskie, Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.
 - Normy obowiązujące: normy wynikające z obowiązujących przepisów prawa,
 - Normy stosowalne: normy zatwierdzone przez Zamawiającego do stosowania dla realizacji zamówienia.
- e) Plan jakości – dokument wyszczególniający specyficzne sposoby postępowania związane z jakością wyrobu, usługi, umowy lub przedsięwzięcia.
- f) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – dokument opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

4.2 WYMAGANIA OGÓLNE

- a) Wykonawca wykona obiekt z materiałów własnych zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, Programem funkcjonalno-użytkowym.



- b) Ustala się następujące etapy robót:
- Wykonanie stanu „wykończeniowego” tj.: podłóg, robót tynkarskich, malarskich i okładzinowych, izolacji termicznych i przeciwwilgociowych, instalacji wewnętrznych,
 - Dostawa i montaż urządzeń i elementów wyposażenia wnętrz.

4.3 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI WYROBÓW I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH ORAZ URZĄDZEŃ

- a) Wszelkie wyroby i materiały budowlane oraz urządzenia zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji remontów, powinny odpowiadać, co do jakości wymogów dla wyrobów dopuszczonych do odbioru i stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- b) Atesty i certyfikaty jakości materiałów. W przypadku materiałów, dla których atesty są wymagane przez specyfikacje techniczne, każda partia dostarczona do robót będzie posiadać atest określający w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe będą posiadać atesty wydane przez producenta, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań dostarczone przez Wykonawcę Inwestorowi.
- c) Przechowywanie i składowanie materiałów. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli przez Inwestora.

4.4 WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU

- a) Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów.
- b) Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach na tereny inwestycji.



4.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

- a) Przy wykonaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji. W przypadku istnienia norm, atestów, certyfikatów, instrukcji, aprobaty technicznych, świadectw dopuszczenia nie wyszczególnionych w specyfikacjach technicznych a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do nich.
- b) Decyzje Inwestora dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w Programie funkcjonalno-użytkowym. Przy podejmowaniu decyzji Inwestor uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważane kwestie.

4.6 ODBIORY

- a) Odbiorem podlegają zgłoszone Inwestorowi zakończone etapy prac, robót i czynności, roboty zanikające i ulegające zakryciu, a także odbiór końcowy.
- b) Wykonawca jest zobowiązany do informowania Inwestora nie później niż na 3 dni przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz o terminach zaniknięcia robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inwestora, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.
- c) Z czynności odbioru kolejnych etapów prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu sporządza się protokoły, zawierające opis przebiegu czynności danego odbioru oraz wszelkie ustalenia poczynione w jego toku. Protokół odbioru podpisany przez strony, Inwestor doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. W przypadku odbioru bezusterkowego (bez stwierdzenia wad) dzień ten stanowi datę odbioru.
- d) W przypadku stwierdzenia przy odbiorze prac, robót, czynności, a także z czynności odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wad, tj. braków w wykonanych pracach, robotach, czynnościach, dokumentacji ich dotyczącej lub innego rodzaju usterek lub uchybień w stosunku do ich zamierzonego na dzień



- odbioru stan, Inwestor ma prawo odmówić odbioru i wyznaczyć termin do usunięcia tych wad.
- e) Odbiór prac, robót, czynności wykonanych przy realizacji inwestycji przez podwykonawcę następuje z chwilą dokonania odbioru końcowego inwestycji przez Inwestora od Wykonawcy.
 - f) Inwestor ma prawo odmówić odbioru, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru posiada wady, tj. nie osiągnie gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, prac lub czynności, lub nie zostały właściwie wykonania roboty, prace lub czynności, nie zostały przeprowadzone wszystkie sprawdzenia, próby, czy też niezbędne rozruchy technologiczne lub, gdy przedmiot odbioru posiada inne usterki, uchybienia w stosunku do zamierzonego stanu. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Inwestora o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 - g) Inwestor wyznaczy datę gwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji, oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Inwestor powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej. Przy odbiorach tych stosowane będą zasady, jak dla odbioru końcowego.

4.7 OCHRONA PRZECIWOŻAROWA W CZASIE WYKONANIA ROBÓT

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożar wywołanym jako rezultat realizacji robót, albo przez personel Wykonawcy.

4.8 OCHRONA WŁASNOŚCI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Inwestorowi, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonanie inwestycji lub jej części.



4.9 EZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY PRZY WYKONYWANIU ROBÓT

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

4.10 STOSOWANIE SIĘ DO PRZEPISÓW PRAWA

- a) Prawem umowy będzie prawo polskie. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy powszechnie obowiązującego, lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakichkolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.
- b) Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykonywania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować Inwestora o swoich działaniach, przedstawiających odnośne dokumenty.

4.11 DOKUMENTY ODNIESIENIA

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- Oferta Wykonawcy
- Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą
- Program funkcjonalno – użytkowy,
- Normy obowiązujące
- Aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty świadectwa dopuszczenia itp.
- Przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Inne dokumenty i ustalenia techniczne przyjęte i prowadzone w trakcie trwania inwestycji.



5. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Rzut pomieszczeń przeznaczonych do remontu w Żłobku nr 12 ul. Westerplatte 4a,
- 2) Rzut pomieszczeń przeznaczonych do remontu w Żłobku nr 17 ul. Morska 2,
- 3) Rzut pomieszczeń przeznaczonych do remontu w Żłobku nr 18 ul. Brzozowa 28,
- 4) Rzut pomieszczeń przeznaczonych do remontu w Żłobku nr 20 ul. Gierczak 8,
- 5) Rzut pomieszczenia przeznaczonego do remontu w Żłobku Integracyjnym ul. Stawowa 1c.

10.10.2017
data i podpis autora