**WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA**

**Nazwa zadania:**

BUDOWA budynku żłobka wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

**Adres obiektu budowlanego**:

Wiązownica ul. Szkolna 30,

Działki nr ewid. 1528/1

obręb 0010 Wiązownica

**Zamawiający :**

GMINA WIĄZOWNICA , ul. Warszawska 15, 37-522 Wiązownica

**1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie budynku żłobka wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem terenu, placami zabaw dla dzieci, ciągami pieszymi i chodnikami oraz zjazdem z drogi gminnej (działka o nr ewid. 1518) na teren działki o nr ewid. 1528/1 położonej w miejscowości Wiązownica, gmina Wiązownica.

Obiekt zaprojektować bez barier architektonicznych umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym.

Nieruchomość ma możliwość przyłączenia do istniejąca sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, energetycznej i gazowej.

Budynek należy zaprojektować w technologii energooszczędnej – „Pasywny”.

**2. Aktualne uwarunkowania lokalizacyjne przedmiotu zamówienia:**

Teren inwestycji zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości Wiązownica.  
Od strony północnej przylega bezpośrednio do działki zabudowanej budynkiem Urzędu Gminy i Gminnego Centrum Kultury, od strony południowo- wschodniej przylega bezpośrednio do indywidualnej zabudowy zagrodowej, natomiast od strony zachodniej do drogi gminnej (dz. nr ewid. 1518).

Obecnie na terenie inwestycji znajduje się budynek gospodarczy, natomiast pozostała teren działki jest niezagospodarowany.

**Powierzchnia działek:**

Działki nr ewid. 1528/1 o pow. 0,23 ha stanowi własność Gminy Wiązownica.

**3. Uwarunkowania urbanistyczno – architektoniczne.**

Wymagania formalne dla projektowanej inwestycji w zakresie kształtowania  
zabudowy zostały określone w decyzji Nr RG5.6733.5.2023 z dnia 04.04.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stanowiącej załącznik do  
wytycznych.  
Szczegółowe warunki realizacji inwestycji wynikające z przepisów szczególnych zostały określone w wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**4. Uwarunkowania komunikacyjne.**

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi  
publicznej gminnej Nr 111861R stanowiącej obsługę komunikacyjną działek. Należy zaprojektować zjazd z drogi gminnej, który w trakcie realizacji inwestycji Wykonawca będzie musiał wybudować, zapewniając wjazd na działkę nr 880 i 879.

**5. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej:**

Zamawiający nie posiada warunków przyłączenia do sieci zewnętrznych.

**6. Uwarunkowania geotechniczne.**

Warunki geotechniczne zostaną określone w opinii geotechnicznej, która będzie załączona do projektu budowlanego.

**7. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, z dachem dwu lub wielospadowym na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki, z wykorzystaniem ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury.

Budynek ze względów funkcjonalno – użytkowych jak i ekonomicznych oprzeć na możliwie zwartej i prostej bryle z pozostawieniem jak największej ilości przestrzeni biologicznie czynnej na działce z wykorzystaniem jej na komunikację, plac zabaw, itp.

Budynek żłobka przewidziany jest na przyjęcie 40 dzieci - 2 oddziały.

Wymagania w zakresie parametrów kubaturowych obiektu określono w wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ze względu dużą rozpiętość w zakresie powierzchni całkowitej i użytkowej w wydanej decyzji proponuje się, aby projekt budowlany obejmował zmierzał do wykorzystania maksymalnych wartości powierzchniowo – kubaturowych.

**8. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

Budynek żłobka musi spełniać założenia określone we wskaźnikach powierzchniowo kubaturowych ustalonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997

„Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Pomieszczenia żłobka winny spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 07.12.2018 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełnić lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz.U. 2019 poz. 72).

Wszystkie sale pobytu dzieci powinny być zorientowane w kierunku południowym, południowo – wschodnim lub wschodnim.

Minimalna powierzchnia przeznaczona na jedno dziecko powinna wynosić minimum 2,5 m².

W żłobku nie będzie prowadzona działalność gastronomiczna w pełnym zakresie tzn. łącznie z wstępną obróbką surowca. Żywienie dzieci odbywać się będzie w formie cateringu. Gotowe posiłki dostarczane będą do żłobka a następnie w rozdzielni przygotowywane do wydania dzieciom.

Układ funkcjonalny należy zaprojektować tak, aby zapewnić prawidłową organizację pracy, jak najlepsze zgodne z przeznaczeniem wykorzystanie pomieszczeń usługowych i pomocniczych, odpowiednie warunki higieniczno – sanitarne i BHP oraz sprawność świadczonych usług.

**9.** **Wymagania w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych.**

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe zaprojektować zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r., Nr 147, poz. 1229 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121, poz. 1138).

Budynek powinien zostać wyposażony w określony przepisami sprzęt przeciwpożarowy.

**10. Właściwości funkcjonalno – użytkowe obiektu.**

Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”:

**Budynek żłobka składa się co najmniej z następujących pomieszczeń:**

- wiatrołap (przedsionek)

- komunikacja

- szatnia

- pomieszczenie socjalne

- pomieszczenie biurowe

- pomieszczenie do przewijania + WC

- WC dla osób niepełnosprawnych

- sale dla dzieci

- sanitariaty dla dzieci

- pomieszczenie na leżaki,

- wózkownia

- pomieszczenie na sprzęt porządkowy

- węzeł żywieniowy- zmywalnia

- magazyn na pościel

- pomieszczenie techniczne

**11. Wymagania Zamawiającego dotyczące architektury.**

Bryła obiektu wkomponowana w istniejące otoczenie na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury np.: dojazd na działkę, komunikacja wewnętrzna.

Obiekt parterowy niepodpiwniczony, dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Dach dwu lub wielospadowy.

Woda opadowa z dachu odprowadzona po terenie nieutwardzonym działki,

Sale do zajęć należy tak usytuować aby naświetlenie naturalne było możliwe w największym stopniu tj. od południa, południowego wschodu lub wschodu.

Sala wielofunkcyjna– jednoprzestrzenna, (w miarę możliwości bez słupów, filarów) z zastosowaniem elementów wykończenia akustycznego ścian i sufitów,

Pokój personelu dostępny z komunikacji,

Węzły sanitarne dzieci odrębnie dla każdej grupy, dostępne bezpośrednio z sal zajęć.

pomieszczeniach sanitarnych i zabezpieczyć przed dostępem dzieci,

budynku (preferowane)

Przyłącze kanalizacji sanitarnej z separatorem tłuszczu zlokalizowanym na zewnątrz budynku.

Pomieszczenia węzła żywieniowego – rozwiązania uzgodnić z rzeczoznawcą ds. sanitarno - higenicznych, p.poż, BHP.

**12. Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji.**

* szerokość korytarzy 1,8 m – 2,5 m,
* w salach zajęć stosunek okien w świetle do powierzchni podłogi powinien wynosić: 1:6, z zapewnieniem czasu nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września), parapety montować 45-55 cm nad podłogą, podłogi powinny być ciepłe, łatwe do utrzymania czystości. Okna muszą posiadać możliwość otwierania i uchylania.
* konstrukcja główna budynku murowana tradycyjna. Tynki wewnętrzne gipsowe lub wapienno cementowe. Izolacja termiczna ścian - wełna mineralna skalna, lub styropian w postaci płyt lub inny materiał stosowany w ścianach warstwowych. Wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
* dach o konstrukcji drewnianej – drewno suszone, z certyfikatem,
* wartość obliczeniowa współczynnika przenikania ciepła dla okien (zgodnie z wymaganiami stosowych norm i przepisów, zaprojektować okna z rozszczelnieniem. Wykonać tzw. ciepły montaż stolarki okiennej. Na oknach rolety zewnętrzne poziome opuszczane i podnoszone automatycznie, jako ochrona przed nasłonecznieniem.
* okucia antywłamaniowe okien
* wszystkie materiały użyte do produkcji obiektu - atestowane
* pomieszczenia (odpowiednio do funkcji) należy odpowiednio wyposażyć w instalacje: wody, c.w.u., kanalizacji, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła – rekuperacja, klimatyzacja w kuchni i sali wielofunkcyjnej, c.o., teletechniczne, elektryczne oraz oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych, w kuchni i kotłowni instalacja gazowa.
* schowek gospodarczy do przechowywania środków czystości wyposażyć w zlew (posadzki i ściany do wysokości ok. 2m pokryć płytami ceramicznymi),
* instalacje p.poż. wewnątrz – przy wejściach oraz sprzęt gaśniczy według wymogów

**13. Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji.**

Wszystkie instalacje w budynku powinny mieć podłączenia do sieci zbiorczych..

Instalację wewnętrzną wodociągową zaprojektować z rur miedzianych izolowanych cieplnie.

Całą instalację kanalizacyjną zaprojektować z rur kanalizacyjnych PVC.

Każdy z pionów wyposażyć należy w rewizję (na poziomie przyziemia) nad posadzką i wyprowadzenia do kominków wywiewnych umieszczonych w dachu obiektu.

Instalacje sanitarne

* instalacje sanitarne wod - kan.,
* instalacje wody zimnej, instalacja ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
* przewidzieć dla c.w.u, zastosowanie kolektorów słonecznych,
* instalacje wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i rekuperacji,
* budowa instalacji grzewczej z gruntowej pompy ciepła
* budowa i wyposażenie kotłowni gazowej,(alternatywa dla pompy ciepła)

Instalacje elektryczne

* instalacje oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego,
* instalacje gniazd wtykowych,
* instalacje zasilania i sterowania wentylacji,
* ochronę przeciwporażeniową,
* Przyłacz energetyczny, WLZ,
* montaż tablic rozdzielczych z kompletnym wyposażeniem,
* instalacje telewizyjna (z antena i gniazdami),
* instalacje nisko - prądowe kompletne: instalacja przywołaniowa, wideofon,

dozorowa (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny),

* instalacje telefoniczna,
* sieć logiczna – komputerowa, łącząca funkcjonalnie wszystkie pomieszczenia.

Instalacja solarna

W skład systemu będą wchodzić kolektory słoneczne, podgrzewacz wody z systemem zapewniającym ciągłość pracy instalacji oraz niezbędna armatura.

Instalacja PV

Instalacja fotowoltaiczna PV zapewniająca pokrycie zapotrzebowania w energię elektryczna projektowanego obiektu

Ogrzewanie

Instalacja centralnego ogrzewania podłogowego, z podziałem na dane moduły.

Źródło ciepła podstawowe – gruntowa pompa ciepła

Instalacje wentylacji

Wykonawca zaprojektuje i wykona system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w pomieszczeniach budynków dla zapewnienia wymiany powietrza zgodnie z Polskim Prawem i Polskimi Normami. W pomieszczeniach sali wielofunkcyjnej i kuchni Zamawiający przewiduje klimatyzację.

We wszystkich pomieszczeniach wc Zamawiający wymaga zainstalowania wentylatorów mechanicznych z czasowym wyłącznikiem.

Instalacje teletechniczne

Sieć telefoniczną wykonać zgodnie z normami branżowymi: ZN-96/TPSA-027 Linie kablowe o torach miedzianych. Wymagania i badania

ZN-96/TPSA-036 Urządzenia ochrony ludzi i urządzeń przed przepięciami i przewężeniami. Wymagania i badania ZN-96/TPSA-037 Systemy uziemiające obiektów telekomunikacyjnych

Gniazda komputerowe i telefoniczne powinny spełniać wymagania kategorii 5e, aby można było je stosować zamiennie, w zależności od potrzeb. Sieć teleinformatyczną należy zaprojektować zgodnie z wymaganiami norm EIA/TIA 568, ISO/IEC 11801, pr EN50173 oraz Załącznikiem nr 23 do Rozporządzenia Ministra Łączności z dnia 04.09.1997 r. – ”Wymagania techniczne na okablowanie strukturalne”.

**14. Instalacja sygnalizacji alarmowo-pożarowej**

Zamawiający oczekuje zaprojektowania w obiektach kubaturowych instalacji SAP. Czujki powinny być instalowane na elementach konstrukcyjnych lub na ścianach, natomiast ręczne ostrzegacze pożaru na ścianie na wysokości 1,5 m.

Zamawiający oczekuje zaprojektowania i wykonania w obiekcie kubaturowym instalacji SAP. Czujki powinny być instalowane na elementach konstrukcyjnych lub na ścianach, natomiast ręczne ostrzegacze pożaru na ścianie na wysokości 1,5 m.

**Wójt Gminy Wiązownica**

**Krzysztof Strent**