

Opis przedmiotu zamówienia

„Budowa żłobka w Zgorzelcu” – opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego (PFU)

1. Założenia i wymagania dla budynku żłobka:

Budynek parterowy dostępny dla osób niepełnosprawnych, niepodpiwniczony w technologii modułowej, który należy korzystnie usytuować względem stron świata, ukształtowania terenu jak i wykorzystania w miarę możliwości istniejącej infrastruktury takiej jak np. dojazd do działki. Ze względu na warunki funkcjonalno-użytkowe i ekonomiczne bryła żłobka powinna być zwarta i prosta. W budynku należy zlokalizować 4 oddziały po 24 dzieci w przedziale wiekowym od 6 miesięcy do 3 lat, tj.:

- a) grupa niemowlęca 6 miesięcy do 1 roku – 24 dzieci,
- b) grupa dzieci młodszych 1 do 2 lat – 24 dzieci,
- c) grupa dzieci starszych 2 do 3 lat – 2 grupy po 24 dzieci (łącznie 48 dzieci).

Powierzchnia przypadająca na pobyt 24 dzieci w sali wynosi 63,5m² (tj. 16m² na 5 dzieci, a na każde kolejne 2,5 m²). Układ funkcjonalny pomieszczeń musi zapewnić prawidłową organizację pracy, jak i najlepsze zgodne z przeznaczeniem ich wykorzystanie oraz odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne, pożarowe jak i BHP. Kubatura obiektu i jego poszczególne pomieszczenia, ich wysokość winny wynikać z obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz norm. Przyjęte rozwiązania architektoniczne i materiałowe muszą spełniać wymagania dla obiektów, w których przebywają dzieci.

2. Zespół pomieszczeń przeznaczonych dla każdej grupy:

1) W zespół pomieszczeń dla niemowląt od 6 miesięcy do 1 roku wchodzi:

- a) sala zabaw z jadalnią,
- b) sypialnia (możliwość ustawienia 24 łóżeczek),
- c) łazienka (wyposażona w 1 miskę ustępową, 2 umywalki, wanienska z natryskiem),

2) W zespół pomieszczeń dzieci młodszych 1 do 2 lat:

- a) sala zabaw z jadalnią,
- b) sypialnia (możliwość ustawienia łóżeczek i leżaczków),
- c) łazienka (wyposażona w 3 miski ustępowe, 2 umywalki, brodzik z natryskiem, stanowisko do dezynfekcji nocników),

3) W zespół pomieszczeń dzieci starszych 2 do 3 lat:

- a) sala zabaw,
- b) jadalnia,
- c) sypialnia (możliwość ustawienia 24 leżaczków),
- d) łazienka (wyposażona w 3 miki ustępowe, 2 umywalki, brodzik z natryskiem, stanowisko do dezynfekcji nocników).

3. W budynku należy również przewidzieć:

- 1) Szatnię z możliwością ustawienia przewijaka, szafek ubraniowych dla dzieci oraz ławeczek,
- 2) WC dla opiekunów (2 toalety),
- 3) Blok żywieniowy (w żłobku prowadzona będzie działalność gastronomiczna w pełnym zakresie tzn. łącznie z wstępną obróbką surowca) – w skład którego wchodzi m.in.: magazyn surowców (magazyn produktów suchych, magazyn jaj i warzyw, magazyn na pozostałe produkty), przygotowalnia jaj i warzyw, zmywalnia, kuchnia mleczna, pomieszczenie na odpadki. Dostawa surowców powinna odbywać się odrębnym wejściem. Zakłada się, iż surowce będą dostarczane na bieżąco dlatego powierzchnia magazynowa może zostać ograniczona do minimum niezbędnego przechowywania zapasów/produktów na kilka dni. Rozkład pomieszczeń węzła żywieniowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Pomieszczenia węzła żywieniowego należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych, p.poż i BHP.
- 4) Wózkownia,
- 5) Pokój intendenta/magazyniera,
- 6) Pokój socjalny,
- 7) Szatnia personelu,
- 8) Gabinet dyrektora,
- 9) Gabinet pielęgniarki/izolatka,
- 10) Pomieszczenie administracyjno-biurowe,
- 11) Pralnia mokra/pralnia sucha,
- 12) Pomieszczenie/miejsce do przechowywania leżaków oraz pościeli dzieci z możliwością jej wentylacji,
- 13) Z sali zabaw należy zapewnić możliwość bezpośredniego wyjścia na teren przyległy do żłobka, który będzie wyposażony w urządzenia do zabawy. Teren ten nie powinien być dostępny dla osób postronnych.

4. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) Żłobek należy tak usytuować na działce, aby w przyszłości była możliwość jego rozbudowy poprzez dostawienie modułów,
- 2) W PFU należy uwzględnić oświetlenie zewnętrzne terenu wraz z monitoringiem,
- 3) Teren żłobka musi być ogrodzony w całości (Zamawiający

- proponuje systemowe ogrodzenie ze stali ocynkowanej, malowanej proszkowo w kolorze, który zostanie uzgodniony z Zamawiającym na etapie wykonania PFU z cokołem betonowym, prefabrykowanym. Wysokość ogrodzenia 180 cm. W ogrodzeniu należy zamontować bramę/bramy oraz furtkę),
- 4) Należy wygospodarować teren pod miejsca na kontenery śmietnikowe z możliwością dojazdu śmieciarki,
 - 5) Zaleca się miejsce dostaw towarów do kuchni zabezpieczyć przed dostępem dzieci poprzez montaż wewnętrznego ogrodzenia,
 - 6) Należy przewidzieć miejsca postojowe dla pracowników żłobka jak i rodziców dzieci uczęszczających do placówki (teren utwardzony np. za pomocą płyt ażurowych),
 - 7) Wejście główne przez zadaszony wiatrołap,
 - 8) Plac zabaw dla dzieci należy dostosować do dzieci w wieku od 6 miesięcy do 3 lat z zastosowaniem nawierzchni bezpiecznej, oraz stref bezpieczeństwa dla poszczególnych urządzeń zabawowych. Zabawki/urządzenia na placu zabaw muszą spełniać wymogi bezpieczeństwa i higieny, posiadać stosowane certyfikaty oraz oznaczenie CE,
 - 9) Należy przewidzieć wycinkę drzew, a w ramach jej dokonać nasadzeń zastępczych. Po zakończeniu robót należy teren wyrównać, wykonać humusowanie i obsiać trawą. Przewidzieć montaż małej architektury (tj. kosz na śmieci, ławka, stojak na rowerki).

5. Wymagania dotyczące architektury:

- 1) Wykończenie tj. forma jak i standard muszą uwzględniać sposób przeznaczenia budynku. Materiały użyte podczas wykończenia winny cechować się trwałością, estetyką oraz powinny spełniać wymagania bezpieczeństwa pożarowego, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska.
- 2) Podłogi jak i ściany należy przewidzieć z materiałów, które łatwo utrzymać w czystości, tj. w pomieszczeniach sal dzieci i korytarzach do wysokości min 2,0 m malowane farbami zmywalnymi, które będą odporne na środki dezynfekujące, posiadające stosowane atesty i certyfikaty.
- 3) W pomieszczeniach takich jak wózkowania oraz hol wejściowy na ścianach należy zastosować płytki bądź okładziny ochronne odporne na zniszczenia mechaniczne. Wymagane jest bezwzględne uzgodnienie kolorystyki i stosowanych materiałów z Zamawiającym na etapie wykonywania PFU.
- 4) Zamawiający dopuszcza zastosowanie ogrzewania

- podłogowego, a w przypadku zastosowania kaloryferów w całym obiekcie należy zastosować na nich obudowy, które będą chronić dzieci przed oparzeniem jak i urazem,
- 5) Baterie umywalkowe, baterie prysznicowe w części obiektu przeznaczonego do przebywania dzieci należy wyposażyć w baterie wodne z termostatem i ograniczeniem napływu gorącej wody, które zapewnią ochronę przed oparzeniem,
 - 6) Wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie,
 - 7) Oprawy oświetleniowe LED, a w sypialniach należy uwzględnić lampy z funkcjom ściemniania,
 - 8) Pomieszczenia, w zależności od ich funkcji, należy odpowiednio wyposażyć w instalacje takie jak: woda, c.w.u., kanalizacja, wentylacja, klimatyzacja, c.o., teletechniczne, elektryczne, oświetlenie awaryjne, system zabezpieczeń p.poż, oświetlenie oznakowania dróg ewakuacyjnych oraz uwzględnić wyposażenie ruchome (meble) jak i wyposażenie kuchni,
 - 9) Zastosowanie stolarki okiennej i drzwiowej o wysokiej izolacyjności cieplnej wraz z roletami zewnętrznymi,
 - 10) Zastosowanie instalacji OZE.