

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I	CZĘŚĆ OPISOWA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	2
1.	Podstawa opracowania.....	2
2.	Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	2
2.1.	Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.....	3
2.2.	Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych.....	4
2.3.	Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.....	4
2.4.	Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe.....	6
3.	Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	8
3.1.	Wymagania zamawiającego dotyczące architektury.....	9
3.2.	Wymagania zamawiającego dotyczące konstrukcji.....	9
3.3.	Izolacje niezbędne do wykonania.....	9
3.4.	Wymagania zamawiającego dotyczące instalacji.....	9
3.5.	Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do projektowanych materiałów budowlanych.....	10
3.6.	Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.....	10
3.7.	Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych.....	13
3.8.	Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.....	13
3.9.	Dodatkowe wytyczne inwestorskie	14
3.10.	Pozostałe elementy wyposażenia obiektu.....	14
4.	Ogólne Warunki	14
II	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	15
1.	Wykaz najistotniejszych, ogólnobudowlanych przepisów prawnych oraz norm do stosowania przy realizacji przedmiotu zamówienia.....	15
2.	Załączniki.....	16
	Mapa do celów informacyjnych (załącznik 1)	
	Wyposażenie meblowe i zabawowe dostosowane do rodzaju pomieszczenia (załącznik 2)	
	Przykładowe wyposażenie placu zabaw (załącznik 3)	

I CZĘŚĆ OPISOWA

W związku z rosnącymi potrzebami białogardzkich rodzin z małymi dziećmi Miasto Białogard zamierza zrealizować budowę nowego żłobka publicznego, które ma zapewnić opiekę dzieciom w wieku żłobkowym – do lat 3.

W nowej placówce zostanie utworzonych 100 nowych miejsc, które powiększą liczbę miejsc w istniejącym Żłobku Miejskim przy ul. Kochanowskiego w Białogardzie. Budowa żłobka zaspokoi potrzeby lokalnej społeczności w zakresie opieki nad dziećmi, zapewni im możliwość rozwoju i nabycie umiejętności niezbędnych do edukacji przedszkolnej. Zrealizowany obiekt powinien dawać poczucie komfortu najmłodszym oraz zapewniać optymalne rozwiązania projektowe spełniające wymagania współczesnej techniki obiektów o funkcji edukacyjnej oraz wysokiej wartości estetycznej.

1.Podstawa opracowania:

1.1 Opis przedmiotu zamówienia wykonano w oparciu o:

1.1.1 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, (Dz.U.2013.1129 t.j.).

1.1.2 Rozporządzenie ministra pracy i polityki społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy, (Dz.U.2019.72 t.j.).

1.1.3 Ustawę z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3, (Dz.U.2020.326 t.j.).

1.1.4 Polskie normy i przepisy budowlane

1.1.5 Mapę sytuacyjno- wysokościową w skali 1:500.

1.1.6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard uchwalony zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLVII/396/06 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 1667)

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej zgodnie z procedurami wymaganymi dla Zamówień Publicznych i Prawem Budowlanym, wykonanie projektu aranżacji wnętrza wraz z opisem przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem inwestycji jest zaprojektowanie parterowego żłobka, w technologii tradycyjnej, wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu. Planuje się zaprojektowanie przedmiotowego terenu obiektem oświatowym spełniającym standardy obowiązujące w tego typu placówkach, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą.

W żłobku należy zaprojektować 4 oddziały po 25 dzieci wraz z zapleczem biurowym, socjalnym, technicznym itp. Teren, na którym planuje się zrealizować zadanie inwestycyjne, jest niezabudowany i stanowi własność Miasta Białogard (planowana lokalizacja na załączonej mapie do celów informacyjnych).

Na terenie działki gruntu: 279/8 obr. 0011. o powierzchni 4.437 m² należy zaprojektować obiekt bez barier architektonicznych i umożliwić dostęp osobom niepełnosprawnym. W pobliżu działek jest istniejąca sieć kanalizacyjna, wodociągowa, energetyczna i gazowa. Na potrzeby

inwestycji należy zaprojektować wszelkie niezbędne przyłącza instalacyjne, które będą realizowane na fragmentach działek nr 279/3 obręb 011 i nr 31 obręb ewidencyjny 010.

Przedmiotowa działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLVII/396/06 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 1667) i oznaczona jest **w podstrefie funkcjonalnej W15 symbolem 3Uo – teren zabudowy usług oświaty**. Dodatkowo teren przedmiotowej nieruchomości w miejscowym planie położony jest w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego w związku z czym dla przedmiotowego terenu obowiązuje:

- a) *współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,*
- b) *przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.*

2.1 Charakterystyczne parametry określające wielkość projektowanego obiektu.

2.1.1 Ogólne parametry określające wielkość projektowanego obiektu:

Zadanie inwestycyjne zakłada projekt budynku:

- a) jednokondygnacyjnego, niepodpiwniczonego z dachem płaskim,
- b) w technologii tradycyjnej o konstrukcji murowanej,
- c) na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działki, w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury.

Zamawiający zakłada projekt zespołu przylegających do siebie i powiązanych funkcjonalnie pomieszczeń przeznaczonych na prowadzenie żłobka. Obiekt o prostej formie zachowujący estetyczny wygląd i zapewniający jednocześnie komfortowe warunki we wnętrzach, zbliżone do warunków domowych, powinien być usytuowany na działce w sposób zapewniający zachowanie odpowiedniego nasłonecznienia. W zagospodarowaniu planuje się stworzenie zieleńca powiązanego z komunikacją oraz placem zabaw. Dojazd do nieruchomości powinien być powiązany z istniejącą komunikacją oraz prowadzić na parking znajdujący się na terenie nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie budynku. Należy zaprojektować ogrodzenie projektowanego obiektu wraz z placem zabaw.

W budynku należy zaprojektować 4 oddziały żłobkowe łącznie dla 100 dzieci, pełniące funkcję bawialni, sypialni i sanitariatu przylegającego bezpośrednio do sal oddziału. Oprócz oddziałów dla dzieci w budynku należy uwzględnić pomieszczenia administracyjno-socjalne oraz węzeł żywienia.

2.1.2 Aktualnie uwarunkowania wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard:

- a) Maksymalna wysokość kondygnacji zgodnie z ustaleniami miejscowego planu przy budynkach jednokondygnacyjnych wynosi 6,0 m min. **Planowana wysokość pomieszczeń żłobka wynosi minimum 3,00 m.**
- b) Geometria dachów – płaskie lub pochyłe o nachyleniu do 45°. **Planowana geometria dachu - płaski.**
- c) Powierzchnia zabudowy wynikająca z miejscowego planu wynosi do 40 % powierzchni

terenu, w związku z czym maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie przedmiotowej działki wynosi 1774,8 m². **Planowana powierzchnia zabudowy obiektu żłobka wynosi około 600 m².**

- d) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni terenu. **Planowana powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 887,4 m².**
- e) Miejscowy plan określa zapewnienie dojazdu do terenu poprzez połączenie z istniejącym układem komunikacyjnym z drogi oznaczonej w miejscowym planie jako 03KDL stanowiącej teren działki gruntu nr 31 obręb ewid. 010 oraz jako 04KDD stanowiącej teren działki nr 279/3 obręb 011. **Planowany dojazd do obiektu z terenu działki gruntu nr 31 obręb ewid. 010 - od strony ul. Stamma.**
- f) Ustala się następujące wskaźniki dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych dla nieruchomości, na których lokalizuje się nowe obiekty: dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. **Planowana ilość miejsc parkingowych wynosi 10 miejsc w tym minimum jedno wyposażone w kartę parkingową.**

2.2 Charakterystyczne parametry określające zakres projektu.

2.2.1. Projekt budowlany,

2.2.2. Projekty branżowe tj.: sanitarne wod.-kan., elektryczne, gazowe, wentylacji, klimatyzacji, domofonowa, kontroli dostępu,

2.2.4. Projekty wykonawcze,

2.2.5. Projekt wyposażenia wnętrza.

2.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

2.3.1 Koncepcja budynku Żłobka Miejskiego w Białogardzie.

CZĘŚĆ I – SALE ŻŁOBKOWE

- a) Cztery sale zaprojektowane dla 25 dzieci oraz wyposażeniem sali, wykończeniem wnętrza i wyposażeniem stałym zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy. Sala jako pomieszczenie jednoprzestrzenne spełnia funkcję sali edukacyjnej, bawialni, jadalni oraz sypialni. Pomieszczenie powinno umożliwiać aranżację sali w zależności od potrzeb, tak aby jego przestrzeń odpowiednio dopasować do ramowego rozkładu dnia w żłobku, np. w taki sposób aby rozkładanie leżaczków w sali, nie kolidowało z zaprojektowanym umeblowaniem i wyposażeniem sali. Leżaki wraz z pościelą powinny być składowane w szafie o wymiarach umożliwiających ich przechowywanie. Do każdej z sal przylegają dostosowane dla dzieci łazienki i szafy. Okna w sali muszą być wyposażone w rolety wewnętrzne zapewniające zaciemnienie sali oraz ochronę przed przegrzewaniem się. Każda z sal żłobkowych posiada bezpośrednie wyjście na teren przylegający do budynku żłobka, wyposażony w urządzenia do zabawy, który będzie niedostępny dla osób postronnych. Dla dzieci należy zapewnić możliwość werandowania lub leżakowania na świeżym powietrzu.

- b) Łazienki dostosowane do małych dzieci umywalki o obniżonej wysokości, muszle ustępowe małe, miska natryskowa z baterią wannową (brodzik) na wysokości 30 cm od podłogi, regały z indywidualnie oznaczonymi nocnikami dla dzieci, przewijakiem i koszem na pieluchy.

CZĘŚĆ II – WĘZEL ŻYWIENIOWY:

Placówka zorganizuje wyżywienie dla dzieci w postaci cateringu. W związku z czym w obiekcie należy zaplanować dwa osobne pomieszczenia – tzw. „kuchnię czystą” i „kuchnię brudną”, a w każdym z nich umywalkę (miejsce do mycia i dezynfekcji rąk).

„Kuchnia czysta” przeznaczona do wydawania posiłków, pomieszczenie musi posiadać odpowiednie wyposażenie umożliwiające podgrzewanie posiłków. Powierzchnie wyposażenia i blatów powinny być łatwo zmywalne. Konieczne będą także dodatkowe zlewy, które umożliwią np. mycie dzieciom jabłek na podwieczorek, w związku z czym nie można korzystać z tej samej umywalki. Pomieszczenie do wydawania posiłków powinno zapewnić odpowiednią temperaturę podczas przechowywania potraw oraz umożliwić ewentualne ich podgrzanie. Dla podtrzymania wymaganej temperatury w kuchni czystej planuje się zmontowanie klimatyzatora.

„Kuchnia brudna” – zwrot naczyń brudnych, mycie naczyń oraz usuwanie odpadków ze zmywalni powinno odbywać się w sposób zapobiegający krzyżowaniu się dróg czystych i brudnych naczyń oraz gwarantować łatwe usuwanie odpadków, bez konieczności przechodzenia przez inne pomieszczenia.

Przedsiónek dostaw – do pomieszczenia, w którym będą przywożone posiłki powinno prowadzić odrębne wejście do budynku. Przy węźle żywieniowym powinno być zorganizowane pomieszczenie szatni oraz miejsce przeznaczone na wózki kelnerskie.

CZĘŚĆ III – POMIESZCZENIA ADMINISTRACYJNO – SOCJALNE:

Funkcja oraz powierzchnia pomieszczeń przeznaczona dla zatrudnieniowego personelu powinna być dostosowana do ilości pracujących w żłobku osób. Skład personelu zatrudnionego w żłobku jest dostosowany do liczby dzieci, które będą uczęszczały do placówki. Planuje się zatrudnienie personelu dydaktycznego i pomocniczego oraz następujące funkcje pomieszczeń:

- a) Pokój pomieszczenie o funkcji pokoju socjalnego i szatni wraz z wydzieloną toaletą.
- b) Pokój dyrektora.
- c) Pokój sekretariatu i kierownika gospodarczego.

Jedno z pomieszczeń biurowych należy wyposażić w szafkę przeznaczoną do przechowywania leków oraz środków medycznych oraz apteczkę z środkami opatrunkowymi oraz podstawowymi środkami niezbędnymi do udzielania pierwszej pomocy, jak również instrukcję o zasadach udzielania tej pomocy. Wyposażenie pomieszczenia biurowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do opisu przedmiotu zamówienia.

CZĘŚĆ IV – POMIESZCZENIA GOSPODARCHE I TECHNICZNE:

- a) Kotłownia gazowa.
- b) Pomieszczenia porządkowe (personel sprzątający).
- c) Pomieszczenie gospodarcze (konserwator).
- d) Pralnia.

CZĘŚĆ V – POMIESZCZENIA WSPÓLNE I KOMUNIKACJA:

- a) Do budynku zaprojektować dwa wejścia, jedno główne z wiatrołapem drugie stanowiące dodatkowe wyjście (droga ewakuacyjna) oraz wyjścia z każdej Sali żłobkowej na zewnątrz.
- b) W placówce należy zapewnić pomieszczenie dla matki karmiącej, do którego prowadzi wejście z komunikacji wspólnej.
- c) Wiatrołap.
- d) Przy wejściu głównym znajduje się wózkownia jako oddzielne pomieszczenie zapewniające możliwość pozostawienia wózka.
- e) Szatnie zlokalizowane przy wejściu do żłobka, zlokalizowane tak aby zapewnić miejsce do przechowywania odzieży wierzchniej, z którego mogą korzystać dzieci. Wyposażone w indywidualne szafki do przechowywania ubrań dostosowanych do wymagań ergonomii wraz z ławeczkami.
- f) Toaleta dla personelu dostępna z komunikacji ogólnej.
- g) Toaleta ogólnodostępna/dla niepełnosprawnych – należy zapewnić odpowiednią przestrzeń manewrową – minimalna średnica wynosi 1,5 m.

2.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

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

Lp.	Nazwa i opis pomieszczenia	Ilość	Liczba stałych użytkowników	Powierzchnia użytkowa (m ²)
CZĘŚĆ I – SALE ŻŁOBKOWE WRAZ Z ŁAZIENKAMI				
a	Sale żłobkowe – pomieszczenie powinno mieć możliwość wydzielania strefy do pełnienia następujących funkcji: <ul style="list-style-type: none">• wychowawczo – dydaktycznej,• bawialni,• spożywania posiłków,• sypialni – dla odpoczynku dzieci.	4	Max 25 dzieci	4 x min 66
b	Łazienki – dostosowane do potrzeb małych dzieci.	4	Max 25 dzieci	4 x ok.12
POWIERZCHNIA RAZEM				ok. 312 m²
CZĘŚĆ II – WĘZEL ŻYWIENIOWY				

a	Węzeł żywieniowy powinien się składać z następujących pomieszczeń: • kuchnia “brudna” – zmywalnia, zwrot naczyń, • kuchnia “czysta” – przeznaczona do wydawania posiłków, • przedsiónek dostaw, • szatnia.			POWIERZCHNIA RAZEM ok. 35 m²
CZĘŚĆ III – POMIESZCZENIA ADMINISTRACYJNO – SOCJALNE				
a	Pokój pomieszczenie o funkcji pokoju socjalnego i szatni wraz z wydzieloną toaletą.	1	18	ok. 30
b	Pokój dyrektora.	1	1	ok. 12
c	Pokój sekretariatu i kierownika gospodarczego.	1	2	ok. 15
POWIERZCHNIA RAZEM				ok. 57m²
CZĘŚĆ IV – POMIESZCZENIA GOSPODARCZE I TECHNICZNE				
a	Kotłownia gazowa.	1		Powierzchnia normatywna
b	Pomieszczenie porządkowe.	1		ok. 6
c	Pomieszczenie gospodarcze.	1		ok. 8
d	Pralnia.	1		ok. 8
POWIERZCHNIA RAZEM				ok. 30 m²
CZĘŚĆ V – POMIESZCZENIA WSPÓLNE I KOMUNIKACJA				
a	Holl wejściowy – komunikacja.	1		w zależności od przyjętego rozwiązania
b	Pomieszczenie dla matki karmiącej.	1		ok. 12 m
c	Wiatrołap.	1		ok.10 m
d	Wózkownia.	1		ok. 20 m
e	Szatnia.	1	Max 100 dzieci	1 x ok. 48
f	Toaleta dla personelu – dostępna z komunikacji ogólnej.	1	1	1x ok. 5
g	Toaleta dla osób niepełnosprawnych, ogólnodostępna-dostęp z komunikacji ogólnej.	1	1	1x ok. 5
POWIERZCHNIA RAZEM				ok. 166m²
SUMA WSZYSTKICH POWIERZCHNI				ok. 600 m²

2.4.2.Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników – wg wymogów przepisów i norm.

3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

3.1. 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.

Projektowany układ funkcjonalny powinien zapewnić prawidłową organizację pracy oraz stworzyć warunki zapewniające dzieciom właściwą opiekę pielęgnacyjną oraz edukacyjną. W obiekcie zostaną zachowane odpowiednie warunki w zakresie higieniczno – sanitarnym, BHP oraz przeciwpożarowym. Obiekt powinien zawierać kompletną instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, elektryczną oraz wentylację. Elementy zagospodarowania działki (zjazdy, dojścia i chodniki) będą dostosowane dla poruszania się z wózkami dziecięcymi oraz dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Rzut budynku 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 zieleńce, plac zabaw, komunikację.

- Obiekt o jednej kondygnacji, bez barier architektonicznych – dostępny dla osób niepełnosprawnych.
- Wejście główne przez wiatrołap, dostępne dla niepełnosprawnych.
- Przy wejściu głównym znajduje się wózkownia.
- Odwodnienie dachu odprowadzone do zbiornika bezodpływowego, odwodnienie parkingów i drogi wewnętrznej na teren przyległy.
- W pomieszczeniach oświetlenie LED zgodne z Polską Normą.
- Sala opieki dziennej dziecka jako pomieszczenie wielofunkcyjne – jednoprzestrzenne, (bez słupów, filarów).
- Ściany w salach żłobkowych oraz komunikacji wspólnej z materiału łatwo zmywalnego.
- W salach żłobkowych zastosować klimatyzację i wentylację z rekuperacją, monitoring.
- Meble dostosowane do wymagań ergonomii, posiadające atesty, certyfikaty.
- Pokój dyrektora wraz z sekretariatem powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie komunikacji głównej.
- Pokój socjalny dostępny z komunikacji głównej.
- Zespoły sanitarne dzieci odrębnie dla każdej grupy, dostępne bezpośrednio z sal zajęć.
- Nie należy sytuować brodzików pod oknem.
- Schowki porządkowe do przechowywania środków czystości lokalizować przy pomieszczeniach sanitarnych i zabezpieczyć przed dostępem dzieci,
- Pomieszczenia węzła żywieniowego (katering) – rozwiązania uzgodnić z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych, p.poż, BHP.

3.2 Wymagania Zamawiającego dotyczące konstrukcji.

- Wysokość pomieszczeń min. 3,0m,
- Szerokość korytarzy 1,8m – 2,5m,
- Budynek w technologii tradycyjnej - murowanej, parterowy, niepodpiwniczony z dachem płaskim.
- Okucia antywłamaniowe okien.
- Szyby antywłamaniowe.
- Wszystkie materiały użyte do produkcji obiektu atestowane.

3.3 Izolacje niezbędne do wykonania:

- Izolacje cieplne
- Izolacje akustyczne
- Izolacje wilgotnościowe

3.4 Wymagania Zamawiającego dotyczące instalacji.

Instalacje ukryte (w szachtach, obudowach) zabezpieczone przed działaniem szkodliwych warunków. Wszystkie instalacje w budynkach powinny mieć podłączenia do systemu sieci przy obiektowych.

- Instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- Instalacje wody zimnej, instalacja ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji,
- Instalacje wentylacji grawitacyjnej, mechanicznej i kanalizacyjnej,
- Klimatyzacja
- Wyposażenie kotłowni gazowej,
- Instalacje elektryczne i niskoprądowe

OGRZEWANIE

- Instalacja centralnego ogrzewania podłogowego, z podziałem na dane moduły.
- Źródło ciepła – piec gazowy.

INSTALACJE WENTYLACJI

Wykonawca zaprojektuje system wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w pomieszczeniach budynków dla zapewnienia wymiany powietrza zgodnie z Polskim Prawem i Polskimi Normami. W pomieszczeniach sal żłobkowych, biur oraz kuchni „czystej” Zamawiający przewiduje klimatyzację. We wszystkich pomieszczeniach wc Zamawiający wymaga zainstalowania wentylatorów mechanicznych z czasowym wyłącznikiem.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

- Instalacje oświetlenia ogólnego, ewakuacyjnego.
- Instalacje gniazd wtykowych.

- Instalacje zasilania i sterowania wentylacji oraz klimatyzacji.
- Tablice rozdzielcze z kompletnym wyposażeniem.
- Instalacje nisko prądowe kompletne: wideodomofon, dozorowa (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny).
- Instalacja telefoniczna (bez aparatów),
- Sieć logiczna – komputerowa w pomieszczeniach administracyjnych.
- Ochronę przeciwporażeniową.

W budynku w szczególności w pomieszczeniach biurowych oświetlenie miejsc pracy winno spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. poz. 169 oraz 1650 t.j) oraz Polskiej PN-EN 12464-1:2004 Światło i oświetlenie – Oświetlenie miejsc pracy – Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach.

INSTALACJE TELETECHNICZNE

- Instalacja telefoniczna
- Instalacja teleinformatyczna
- Instalacja sygnalizacji alarmowo-pożarowej

3.5. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do projektowanych materiałów budowlanych

Wszystkie projektowane powinny być o najlepszej jakości, najbardziej odpowiednie do pełnionej roli, długotrwałe i wymagające minimum konserwacji. Wszystkie dobrane materiały i wykończenia powinny zapewniać długotrwałą przydatność w warunkach klimatycznych panujących na Placu Budowy. Wszystkie materiały i elementy gotowe powinny odpowiadać warunkom miejscowym i środowiskowym oraz aktualnie obowiązującym normom i przepisom oraz atestowane.

3.6. Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.

3.6.1. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń zewnętrznych.

- Elewacje wykończone tynkiem strukturalnym z motywami dekoracyjnymi w barwach uzgodnionych z Zamawiającym.
- Dach pokryty za pomocą papy termozgrzewalnej o dużej elastyczności i odporności na temperatury, modyfikowana SBS.
- Opaska zabezpieczająca przed budynkiem.
- Drzwi zewnętrzne aluminiowe, antywłamaniowe, powlekane proszkowo w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym, Wyposażone w samozamykacz oraz od wewnątrz klamkę antypaniczną.
- Okna aluminiowe lub PCV we wszystkich pomieszczeniach żłobka rozwierano – uchylne, z nawiewnikami i mikrowentylacją, o powierzchni umożliwiającej doświetlenie stanowisk pracy, zgodnie z wymaganiami przepisów polskiego prawa pracy, parapety wewnętrzne, systemowe, dostosowane do typu okien.

- Okna muszą posiadać możliwość otwierania i uchylania, szkło w sanitariatach mleczne.
- Drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe o wymiarach min. 90 x 200 cm, stosować szybę bezpieczną, foliowaną z klamką z rozetą – stal nierdzewna szczotkowana.
- Wymagane jest bezwzględnie uzgodnienie w zakresie kolorystyki ścian, materiałów wykończeniowych wraz z elewacją obiektu z Zamawiającym.

3.6.2. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wykończeń wewnętrznych.

- Pomieszczenia oddziałowe, administracyjne, posadzki ciepłe, bezpieczne – wykładzina-heterogeniczna PVC; klasa trudnopalności co najmniej B_{fl}-s1; przeznaczona do zastosowań komercyjnych (wykładzina obiektowa) – podkategoria / klasa użytkowa 34; antystatyczność – kategoria DS; antypoślizgowość R9, grubość warstwy użytkowej min. 0,7 mm, zabezpieczenie powierzchni PUR, kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym.
- Przedsiónek, węzeł żywienia, pomieszczenia WC – płytki ceramiczne, różnicowana kolorystycznie, kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.
- Ściany w pomieszczeniach należy zaprojektować z materiałów łatwo zmywalnych.
- W pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne (gat. I) do górnej krawędzi drzwi na kleju wodoodpornym, wykończenie glazury poprzez frezowanie płytek.
- W pomieszczeniu porządkowym do przechowywania środków czystości zaprojektować zlew (posadzki i ściany do wysokości ok. 2m pokryć płytami ceramicznymi)
- Wymagane jest bezwzględne uzgodnienie kolorystyki i stosowanych materiałów z Zamawiającym.
- Pomieszczenia (w zależności od funkcji) należy odpowiednio wyposażyć w instalacje: wody, c.w.u., kanalizacji, wentylacji mechanicznej, rekuperacja, (klimatyzacja w kuchni „czystej”, pom. administracyjnych i salach żłobkowych), c.o., ogrzewania podłogowego, instalację teletechniczną, elektryczne oraz oświetleniem awaryjnym, oświetleniem oznakowania dróg ewakuacyjnych, monitoring.
- Ogrzewanie podłogowe z podziałem sterowania na dane moduły/pomieszczenia.
- Instalacje p.poż. wewnątrz – przy wejściach oraz sprzęt gaśniczy według wymogów.

3.6.3 Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do wyposażenia i instalacji

Nazwa pomieszczenia	Opis pomieszczenia
Sala żłobkowa	Elektryczna z osprzętem w tym 4 podwójne gniazda, c.o. podłogowe, wentylacja mechaniczna z rekuperacją, klimatyzacja, rolety wewnętrzne poziome z prowadnicy, w kasetach, monitoring. Wyposażenie sal zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.

Sanitariaty dziecięce	Elektryczna z osprzętem; c.o. podłogowe, wentylacyjna z rekuperacją, c.w.u, kanalizacja z podłogową kratką ściekową ze stali nierdzewnej, 2 miski ustępowe wiszące, 4 umywalki (baterie mieszakowe), 1 brodzik z siedziskiem z baterią prysznicową bez kabiny. Wyposażenie sanitariatu zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
Węzeł żywieniowy	Przyłącze gazowe i elektryczne z osprzętem c.o. podłogowe, klimatyzacja, c.w.u, kanalizacja z podłogową kratką ściekową ze stali nierdzewnej. Wyposażenie węzła zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
Pomieszczenie socjalne wraz z szatnią personelu	Elektryczna z osprzętem (w tym gniazda - 2 podwójne); c.o. podłogowe, wentylacyjna z rekuperacją, podejście pod zlew jednokomorowy z ociekaczem ze stali nierdzewnej, rolety wewnętrzne poziome z prowadnicy, w kasetach. Wyposażenie pomieszczenia zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
WC personelu	Elektryczna z osprzętem (w tym gniazda - 1 podwójne), c.o. podłogowe, wentylacyjna z rekuperacją, c.w.u, kanalizacja z podłogową kratką ściekową ze stali nierdzewnej, kabina prysznicowa, miska ustępowa wisząca, umywalka, zawór czerpalny ze złączką do węża. Wyposażenie WC zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
Pomieszczenia biurowe	Elektryczna z osprzętem, c.o. podłogowe, wentylacyjna z rekuperacją, klimatyzacja, telefoniczna, komputerowa z dostępem do internetu, sterowanie dostępem do obiektu – wideodomofon; w jednym z pomieszczeń należy uwzględnić instalację odbiorników monitoringu (do uzgodnienia z Zamawiającym – na etapie projektu), rolety wewnętrzne poziome z prowadnicy, w kasetach. Wyposażenie pomieszczeń zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
Pomieszczenie porządkowe	Elektryczna z osprzętem (w tym gniazda), c.w.u., c.o. podłogowe, zlew z baterią, zawór czerpalny ze złączką do węża (ciepła i zimna woda), podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej wentylacja z rekuperacją. Wyposażenie pomieszczenia zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
Pomieszczenie gospodarcze	Elektryczna z osprzętem (w tym gniazda), c.w.u, c.o. podłogowe, instalacja ze złączkami na wąż oraz kanalizacja z podłogową kratką, zlew gospodarczy z baterią, wentylacja z rekuperacją, zawór czerpalny ze złączką do węża (ciepła i zimna woda). Wyposażenie pomieszczenia zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
Pralnia	Elektryczna z osprzętem (w tym gniazda), zasilanie do pralki i suszarki, odprowadzenie wody z pralki i suszarki, c.w.u, c.o. podłogowe, instalacja ze złączkami na wąż oraz kanalizacja z podłogową kratką, zlew z baterią, wentylacja z rekuperacją, zawór czerpalny ze złączką do węża (ciepła i zimna woda), podłogowa kratka ściekowa ze stali nierdzewnej. Wyposażenie pralni zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
Holl wejściowy – komunikacja	Elektryczna z osprzętem (w tym 5 podwójnych gniazd), co., podłogowe, wentylacja z rekuperacją, monitoring.
Pomieszczenie dla matki karmiącej	Elektryczna z osprzętem, co. ogrzewanie podłogowe, wentylacyjna z rekuperacją.
Wiatrołap	Elektryczna z osprzętem, monitoring, c.o. podłogowe.
Wózkownia	Elektryczna z osprzętem, monitoring c.o. podłogowe.

Szatnia	Elektryczna z osprzętem (w tym gniazda - 1 podwójne), c.o. podłogowe, wentylacja z rekuperacją, monitoring. Wyposażenie szatni zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.
WC ogólnodostępne/ dla niepełnosprawnych	Elektryczna z osprzętem, c.o. podłogowe, wentylacyjna z rekuperacją c.w.u, kanalizacja z podłogową kratką ściekową ze stali nierdzewnej, miska ustępowa i umywalka wisząca dostosowane do osób niepełnosprawnych, zawór czerpakny ze złączką do węża (ciepła i zimna woda). Wyposażenie WC zaprojektować zgodnie z załącznikiem 2 do opisu przedmiotu zamówienia.

Uwaga: Podejścia przyłączy i instalacji wykonać z dostosowaniem do projektu aranżacji wnętrza.

3.7. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych

W budynku należy zaprojektować odpowiedni sprzęt przeciwpożarowy: alarm przeciwpożarowy, przenośne środki gaśnicze wraz z rozmieszczeniem instrukcji przeciwpożarowych. Zaprojektowany system SAP zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. z 2020 poz. 961 t.j.) 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. z 2003 poz. 121. oraz 1138).

Czujki powinny być instalowane na elementach konstrukcyjnych lub na ścianach, natomiast ręczne ostrzegacze pożaru na ścianie na wysokości 1,5 m.

3.8. Wymagania zamawiającego dotyczące projektu zagospodarowania terenu.

- Teren powinien być ogrodzony przy zapewnieniu dojścia i dojazdu drogami o utwardzonej nawierzchni (kostka betonowa).
- Należy wyodrębnić „podwórko gospodarcze” z drogą dojazdową w pobliżu wejścia bramy wjazdowej na teren.
- Na obszarze gospodarczym przewidzieć zadaszony śmietnik.
- Minimalna ilość parkingów - 10 miejsc postojowych z płyt ażurowych.
- Tablica informacyjno-ogłoszeniową, wielkości min 1x2 m.
- Zaprojektowanie zbiornika bezodpływowego do zbierania wody z dachu.
- Odprowadzenie wody z parkingu i drogi wewnętrznej na teren przyległy.
- Zaprojektowanie oświetlenia zewnętrznego na obiekcie oraz oświetlenie placu zabaw.
- Plac zabaw dla najmłodszej grupy wiekowej 1-3 lata. Maksymalna wysokość upadku < 0,6 metra. Urządzenia do koordynacji całego ciała, wymuszające na dziecku koncentrację, ćwiczące równowagę oraz usprawniające motorykę dzięki różnorodnym ściankom manipulacyjnym. Bezpieczne i ergonomicznie wyprofilowane wejścia, estetyczne i solidne mocowania zabezpieczeń, antypoślizgowe podesty. Drewno klejone warstwowo, wzdłużnie ryflowane (lub stal nierdzewna), konstrukcje

montowane na kotwach stalowych, elementy stalowe zabezpieczone cynkiem, daszki i zabezpieczenia z płyty HDPE. Wyposażenie placu zabaw przewidzieć według przykładowego zestawienia elementów stanowiące załącznik nr 3 do opisu przedmiotu zamówienia.

- Na terenie placu zabaw przewidzieć ławki ogrodowe oraz kosze na śmieci (załącznik nr 3 do opisu przedmiotu zamówienia).
- Teren placu zabaw pod urządzeniami zabawowymi zaprojektować w formie bezpiecznej nawierzchni stosując płyty gumowe (załącznik nr 3 do opisu przedmiotu zamówienia).
- Zewnętrzny monitoring wejść oraz placu zabaw.
- Należy zaprojektować ogrodzenie terenu obiektu wraz z bramami i furtkami, stosując ogrodzenie panelowe siatkowe o wysokości. 1,2 m (załącznik nr 3 do opisu przedmiotu zamówienia).
- Ewentualna droga wewnętrzna oraz parking musi być oddzielony od miejsc dostępnych dla dzieci.
- Należy przewidzieć niezbędną zieleni – przy doborze unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia.

3.9. Dodatkowe wytyczne inwestorskie

Budynek należy zaprojektować w technologii energooszczędnej. Dodatkowo wymaga się, aby przegrody zewnętrzne budynków były otwarte dyfuzyjne, tj. zapewniały bezpieczny transport wilgoci. System fundamentowania dostosować do energooszczędnego charakteru obiektu.

3.10 Pozostałe elementy wyposażenia obiektu

Wyposażenie oraz oznakowanie BHP i ppoż. poszczególnych pomieszczeń należy zaprojektować stosownie do obowiązujących przepisów.

4. Ogólne warunki

PROJEKTOWANIE, ZAKRES PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH I OBSŁUGI INWESTYCJI

Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zadania zobowiązany będzie do:

- Opracowania dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem obowiązujących wymagań dla wszystkich branż w formie planów rysunków i innych dokumentów umożliwiających jednoznaczne określenie rodzaju i zakresu robót budowlanych, dokładną lokalizację i uwarunkowania ich wykonania.
- Projekty budowlane lub budowlano – wykonawcze muszą posiadać wymagane odrębnymi przepisami uzgodnienia i być przedstawione do akceptacji Zamawiającemu.
- Proponowane rozwiązania projektowe należy uzgodnić na bieżąco z Zamawiającym.
- Opracowania projektu wycinki drzew i krzewów oraz pozyskanie decyzji na ich wycinkę – o ile zajdzie taka konieczność.
- Dokonania wszystkich uzgodnień branżowych i administracyjnych.

- Uzyskania decyzji pozwolenia na budowę właściwego organu na prowadzenie robót w oparciu o obowiązujące przepisy.
- Opracowania i przedstawienie Zamawiającemu do zatwierdzenia Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych na wszystkie elementy.
- Sprawowania nadzoru autorskiego.
- Kosztorysy i przedmiary.

Realizacja powyższego zakresu robót powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy (w tym w szczególności w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego) przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu zawodowym.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wykaz najistotniejszych, ogólnobudowlanych przepisów prawnych oraz norm do stosowania przy realizacji przedmiotu zamówienia.

W całym procesie projektowym Wykonawca jest obowiązany stosować się do aktualnych polskich przepisów i Polskich Norm. Poniżej wymieniono wyłącznie podstawowe akty prawne, które mają zastosowanie podczas opracowania dokumentacji:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (Dz.U.2019 poz.1186 t.j.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz. 1065 t.j.).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2018 poz.1935 t.j.),
- Rozporządzenie ministra pracy i polityki społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy, (Dz.U.2019.72 t.j.).
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. (Dz.U.2020 poz.276 t.j.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2019 poz. 1396 t.j.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2020 poz. 310 t.j.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2020 poz.55 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 poz.120 oraz 1126).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 08 listopada 2004 r w sprawie aprobat

technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (t.j.: Dz.U. 2014 poz. 1040),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 poz. 109 oraz 719).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003 poz.169. oraz 1650 t.j.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U.2020 poz. 797 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia (Dz.U.2010 poz. 130 oraz 881),
- Ustawę z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3, (Dz.U.2020.326 t.j.).
- Konwencja Praw Dziecka (Dz.U. z 1991 r. poz. 120 oraz 526)
- Rozporządzenie MENiS z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. nr 6, poz. 69 z 2003 r. z późn. zm.)

2. Załączniki:

2.1 Mapa do celów informacyjnych (załącznik 1).

2.2 Wyposażenie meblowe i zabawowe dostosowane do rodzaju pomieszczenia (załącznik 2).

2.3 Przykładowe wyposażenie placu zabaw (załącznik 3).

2.1 Inne informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót Budowlanych:

- Mapa zasadnicza – Zamawiający posiada mapę w wersji cyfrowej.
- Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia budynków - Zamawiający posiada aktualne badanie gruntu.
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard - Zamawiający posiada aktualny wypis i wyrys z m.p.z.p miasta Białogard.
- Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz energetycznej i gazowej – Zamawiający posiada aktualne warunki.
- Wypis z rejestru gruntów - Zamawiający posiada wypis z rejestru gruntów.