

## ZAKRES ZAMÓWIENIA pn.

## opracowanie dokumentacji projektowej na budowę żłobka na os. Wygoda

## I. Część opisowa

## 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej, wielobranżowej dokumentacji projektowej budowy ośmiooddziałowego żłobka na osiedlu Wygoda w Białymstoku wraz z placami zabaw, dostosowanymi dla różnych grup wiekowych i kompleksowym zagospodarowaniem terenu. Żłobek należy zaprojektować na działce o nr ew. gr. 140/15, obręb 15- Bagnówka, w rejonie ulic Ignacego Mościckiego i Jana Krzysztofa Kluka. Na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J.K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) - uchwała nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku.

Budynek ma spełniać standardy obowiązujące w tego typu placówkach, wymogi określone w ustawie z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do 3 lat (Dz. U. z 2016 r. poz. 157 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu 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. z 2014 r. poz. 925 z późn. zm.).

Opieką żłobkową w placówce objęte zostaną dzieci w wieku od 20 tygodnia życia do 3 lat.

W grupie żłobkowej nie powinno być więcej niż 40 dzieci. Preferowane są grupy mniejsze np. na 24 dzieci.

## 2. Ogólne parametry określające wielkość obiektu

Należy zaprojektować budynek z dwiema kondygnacjami nadziemnymi. Powinny być w nim wydzielone zespoły pomieszczeń przeznaczone dla różnych grup wiekowych, a przede wszystkim budynek winien składać się z następujących stref, zapewniających prawidłowe jego funkcjonowanie np.:

- strefa wejściowa,
- strefa sal dla dzieci (grupa),
- strefa administracji i socjalna,
- strefa kuchni z zapleczem i magazynów,
- strefa techniczna.

## 2.1. Wymagania funkcjonalno-użytkowe pomieszczeń

Każda grupa żłobkowa powinna składać się z następujących pomieszczeń:

- bawialnia - minimalna powierzchnia pomieszczeń powinna wynosić 16 m<sup>2</sup> na pierwsze 5-ro dzieci, a na każde kolejne dziecko po 2,5 m<sup>2</sup>,
- jadalnia stanowiąca odrębne pomieszczenie, zlokalizowana w sąsiedztwie bawialni,
- łazienka dla dzieci,
- łazienka dla personelu,
- brudownik – schowek,
- pomieszczenie gospodarcze do przechowywania leżaków i pościeli, połączone z bawialniami,
- szatnia dziecięca ze stanowiskiem do przewijania dzieci (wygodniejsze są szatnie mniejsze niż jedna duża np. przeznaczone na jedną czy dwie grupy).

Pomieszczenia, które mogą być wspólne dla kilku grup:

- rozdzielenie posiłków na każdej grupie – przy każdej jadalni (należy zachować drogi czyste i brudne, żeby się one nie krzyżowały), z okienkami do wydawania posiłków na poszczególne grupy; można zastosować jedną rozdzielnię z dwoma okienkami na dwie sąsiednie grupy,
- pokój dydaktyczny dla opiekunek.

W żłobku należy przewidzieć również:

- kuchnię i pomieszczenia kuchenne (magazynek spożywczy, obieralnia warzyw z niewielkim magazynkiem) – najlepiej na parterze budynku, koniecznie z dostępem do odrębnego, bocznego wejścia, którym będzie dostarczane zaopatrzenie,
- pomieszczenia administracyjne (dyrektor, księgowość, intendent, pokój śniadań i szatnia dla personelu, pralnia z miejscem i podłączeniem dla małej pralki, wielofunkcyjny hol przy wejściu do żłobka z przeznaczeniem na spotkania z rodzicami i inne imprezy żłobkowe),
- taras zabudowany oknami uchylnymi do werandowania dzieci do 1 roku (przy jednej grupie),
- plac zabaw o powierzchni ok 2000 m<sup>2</sup>, ogrodzony (nieдоступny dla osób postronnych), wyposażony w urządzenia do zabaw i edukacyjne, wyjście na plac zabaw bezpośrednio z każdej z grup żłobkowych mieszczących się na parterze,
- wózkarnia (wspólna dla wszystkich grup) – przy wejściu głównym,
- pomieszczenia do przechowywania środków i sprzętu do utrzymania czystości – na każdej kondygnacji,
- pomieszczenie techniczne do napraw i przechowywania sprzętu, najlepiej z wyjściem na zewnątrz.

Rozkład pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach powinien zapewnić jak najlepsze warunki użytkowo-eksploatacyjne.

Pozostałe wymogi:

- min. 50% okien otwieranych albo zapewnienie wentylacji mechanicznej lub klimatyzacji,
- wysokość pomieszczeń min. 2,5 m,
- w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych ściany pokryte glazurą do wysokości co najmniej 2 m,
- zdejmowane osłony na kaloryfery, ewentualnie ogrzewanie podłogowe w łazienkach dzieci,
- instalacje elektryczne i teletechniczne zabezpieczyć przed dostępem dzieci,
- w każdej łazience dzieci należy zapewnić co najmniej 1 miskę ustępową na nie więcej niż 20 dzieci i 1 umywalkę na nie więcej niż 15 dzieci, brodzik z natryskiem lub inne urządzenie do mycia dziecka,
- mieszanie ciepłej wody z centralną regulacją,
- stanowiska do przewijania dzieci,
- oświetlenie w pomieszczeniach zgodne z Polską Normą,
- winda do przekazywania posiłków,
- winda osobowa w pobliżu głównego wejścia,
- główne wejście do budynku od strony ulicy,
- boczne wyjście dla dostawców przywożących zaopatrzenie do żłobka (głównie do kuchni) i wyjścia na plac zabaw z pomieszczeń grup usytuowanych na parterze,
- parking dla pracowników i rodziców przywożących dzieci do żłobka,
- monitoring zewnętrzny obiektu oraz monitoring bawialni (min. 2 kamery w każdej bawialni),
- instalacja telewizyjna i do podłączenia Internetu w pomieszczeniach administracyjnych, bawialniach i pokojach dydaktycznych.

Orientacyjne wielkości poszczególnych pomieszczeń:

Pomieszczenia żłobka – grupa około 24 dzieci – wielkość każdej grupy dziecięcej			
Lp.	Nazwa pomieszczenia lub jego funkcja	Liczba dzieci	Powierzchnia użytkowa
1.	sala dla dzieci (bawialnia)	24	63,50 m <sup>2</sup>
2.	stołówka		19 m <sup>2</sup>
3.	łazienka		12 m <sup>2</sup>
4.	brudownik		4 m <sup>2</sup>

5.	pomieszczenie gospodarcze		8 m <sup>2</sup>
5.	szatnia		15 m <sup>2</sup>
6.	łazienka dla personelu		3 m <sup>2</sup>
RAZEM			124,50 m <sup>2</sup>

Pomieszczenia żłobka			
Lp.	Nazwa pomieszczenia lub jego funkcja		Powierzchnia użytkowa
1.	Rozdzielnia posiłków (jedna na dwie grupy)		16 m <sup>2</sup>
2.	Pokój dydaktyczny dla opiekunek (jeden na piętrze)		6 m <sup>2</sup>
3.	Korytarz		8 m <sup>2</sup>
RAZEM			30 m <sup>2</sup>

PARTER

Pomieszczenia żłobka – pomieszczenia kuchenne			
Lp.	Nazwa pomieszczenia lub jego funkcja		Powierzchnia użytkowa
1.	kuchnia		25 m <sup>2</sup>
2.	magazyn spożywczy przy kuchni		10 m <sup>2</sup>
3.	łazienka		5 m <sup>2</sup>
4.	szatnia dla personelu kuchennego		4 m <sup>2</sup>
RAZEM			44 m <sup>2</sup>

Wielkość pomieszczeń kuchennych winna być dostosowana do ilości dzieci w obiekcie.

PARTER

Pomieszczenia żłobka – administracja			
Lp.	Nazwa pomieszczenia lub jego funkcja		Powierzchnia użytkowa
1.	dyrektor		10 m <sup>2</sup>
2.	księgowy		10 m <sup>2</sup>
3.	intendent		10 m <sup>2</sup>
4.	łazienka		5 m <sup>2</sup>
5.	hol		40 m <sup>2</sup>
RAZEM			75 m <sup>2</sup>

w pobliżu kuchni lub w piwnicy

Pomieszczenia żłobka – pomieszczenia kuchenne			
Lp.	Nazwa pomieszczenia lub jego funkcja		Powierzchnia użytkowa
1.	magazyn kuchenny		10 m <sup>2</sup>
2.	obróbka warzyw		5 m <sup>2</sup>
3.	magazyn administracyjny		9 m <sup>2</sup>
4.	łazienka z prysznicem		5 m <sup>2</sup>
5.	szatnia personelu		20 m <sup>2</sup>
6.	3 pomieszczenia gospodarcze		30 m <sup>2</sup>
RAZEM			79 m <sup>2</sup>

2.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe budowy obiektu - sugeruje się przyjęcie powszechnie stosowanych, praktycznych i niedrogich rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych, uzyskanie współczynników przenikania ciepła dla przegród budowlanych na poziomie obowiązujących od 2021 roku:

- 1) konstrukcja obiektu tradycyjna murowana,
- 2) fundamenty żelbetowe dostosowane formą oraz układem do założonej konstrukcji budynku oraz istniejących warunków gruntowych,
- 3) docieplenie ścian z płyt styropianowych + elewacyjna wyprawa tynkarska,
- 4) dach – geometria według warunków określonych w miejscowym planie zagospodarowania terenu,
- 5) malowanie ścian – farbami lateksowymi, w sanitariatach i pomieszczeniach technicznych glazura,
- 6) wykończenie posadzki
  - przestrzeń komunikacyjna, szatnia dzieci, pomieszczenia socjalne – wykładzina PCV, odpowiednia do obiektów użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu,
  - pomieszczenia sanitarne, kuchnia, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, brudownik – gres,
  - pomieszczenia biurowe, sale zabaw oraz sale leżakowania – wykładzina PCV,
- 7) stolarka okienna – PCV,
- 8) drzwi zewnętrzne – PCV, oszklone szkłem bezpiecznym,
- 9) drzwi wewnętrzne – płytowe pełne i częściowo oszklone.

### 2.3 Rozwiązania instalacyjne

#### Instalacje wewnętrzne sanitarne

W budynku należy też zaprojektować instalację wody zimnej i ciepłej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji (wentylacji mechanicznej na potrzeby kuchni i jej zaplecza), gazową (na potrzeby kuchni) oraz instalację centralnego ogrzewania. W przypadku możliwości zasilania budynku w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej należy przewidzieć pomieszczenie na potrzeby węzła cieplnego, spełniające wymogi dostawcy ciepła, z oddzielnym wejściem z zewnątrz i oddzielnym zasilaniem w energię elektryczną. W przypadku braku możliwości zasilania budynku w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, należy zaprojektować kotłownię olejową (kocioł) o mocy pozwalającej na ogrzanie budynku do wymaganej temperatury oraz ogrzanie wody.

#### Instalacje elektryczne

- instalacja gniazd wtykowych i oświetlenia wewnętrznego,
- instalacja oświetlenia awaryjnego,
- zasilanie urządzeń technologicznych (instalacja siłowa + gniazdo wtykowe w kuchni),
- instalacja ochrony przepięciowej i ochrony od porażeń,
- instalacja odgromowa budynku,
- instalacja oświetlenia zewnętrznego – oświetlenie na budynku.

#### Instalacje teletechniczne

1. Instalacja nagłośnienia,
2. Instalacja przesyłu obrazu,
3. Instalacja telewizji dozorowej CCTV,
4. Instalacja alarmowa,
5. Instalacja wideodomofonowa i interkomu,
6. Instalacja kontroli dostępu,
7. Instalacja sieci komputerowej przewodowa i bezprzewodowa.

Opis wymagań do instalacji wskazanych powyżej.

### 1. Instalacja nagłośnienia

W budynku przewiduje się system nagłośnienia wielostrefowego, który będzie obejmował sale zabaw. System ten ma pozwalać na odtwarzanie muzyki z komputera, telefonu oraz innego źródła dźwięku za pomocą przewodu stereofonicznego AUX 3,5 mm. W każdej z sal powinny być co najmniej 2 głośniki po 30W.

System zarządzany będzie z paneli dotykowych – wyłączenie/włączenie, wybór źródła dźwięku, ustawienie poziomu głośności.

### 2. Instalacja przesyłu obrazu

W każdej z sal zabaw należy wykonać instalację przesyłu obrazu – przewody HDMI oraz VGA i złącza tych przewodów pomiędzy podwieszanym na suficie projektorem, a stanowiskiem komputerowym.

### 3. Instalacja telewizji dozorowej CCTV

Instalacja składająca się z rejestratora wideo pozwalającego na jednoczesną rejestrację obrazu, pogląd na żywo i przeglądanie nagranych materiałów (lokalnie i przez sieć) oraz z kamer zewnętrznych i wewnętrznych. Możliwość odtwarzania obrazu na panelach dotykowych. Rejestrator obrazu powinien umożliwiać rozbudowę systemu.

### 4. Instalacja alarmowa

Instalacja składająca się z centrali alarmowej, akumulatora umożliwiającego prace alarmu po odłączeniu zasilania zewnętrznego przez co najmniej 72h, czujek ruchu oraz min. 1 manipulatora. Centrala umożliwia wysyłanie informacji o włamaniu do podmiotu zapewniającego usługi ochrony obiektów.

### 5. Instalacja wideodomofonowa i interkomu

W budynku należy zaprojektować instalację wideo domofonową i interkomu umożliwiającą zadzwonienie z furty/wejścia do budynku do sekretariatu oraz do każdej z sal zabaw. Instalacja ta umożliwi także na połączenie się głosowe i wideo pomiędzy salami i sekretariatem.

### 6. Instalacja kontroli dostępu

W budynku należy zaprojektować system pozwalający na prowadzenie ewidencji czasu pobytu dziecka w żłobku, za pomocą transpondera zbliżeniowego lub urządzeń biometrycznych. W przypadku transpondera zbliżeniowego wykonawca robót dostarczy 200 transponderów zbliżeniowych oraz oprogramowanie umożliwiające ewidencję czasu pobytu dzieci w żłobku (należy ująć je w przedmiarach). Należy też zaprojektować kontrolę dostępu do budynku dla pracowników.

### 7. Instalacja sieci komputerowej przewodowa i bezprzewodowa

Należy zapewnić w budynku okablowanie umożliwiające dostęp do sieci Internet przez dostawców Internetu tej usługi na terenie miasta. W budynku należy zapewnić działanie pozostałych systemów korzystających z sieci komputerowej w metodzie przewodowej lub/i bezprzewodowej.

### 3. Przyłącza do budynku

Należy zaprojektować wszystkie niezbędne przyłącza do budynku zgodnie z warunkami uzyskanymi od gestorów sieci. Preferowane ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Gazowe przyłącze na potrzeby kuchni.

### 4. Elementy zagospodarowania terenu:

- 1) plac zabaw dla dzieci z różnych grup wiekowych wyposażony w urządzenia zabawowe i edukacyjne, z nawierzchnią bezpieczną zgodnie z zaleceniami producentów urządzeń, z zachowaniem wymaganych stref bezpiecznych. Przykładowe wyposażenie: piaskownice zamykane z siedziskami, zjeżdżalnia, bujaki, domek dla dzieci itp.

Teren ten powinien być niedostępny dla osób postronnych.

- 2) układ komunikacyjny w bezpośrednim sąsiedztwie budynku żłobka powinien zapewniać dojazd dostawców artykułów żywnościowych do kuchni oraz dostęp dla osób niepełnosprawnych do obiektu,
- 3) chodniki i dojścia piesze o nawierzchni z kostki betonowej,
- 4) parking dla personelu i rodziców, liczbę miejsc parkingowych należy dostosować do obowiązujących przepisów,
- 5) ogrodzenie terenu z bramami wjazdowymi i furtkami. Bramy wjazdowe o szerokości ok. 5,5 m, przesuwne, ze sterowaniem elektrycznym. Furtki o szerokości min. 1,20 m. Ogrodzenie systemowe, panelowe, prętowe na cokole betonowym wylewanym. Łączna wysokość ogrodzenia ok. 1,80 m. Zabezpieczenie antykorozyjne – ocynkowane ogniowo + malowane proszkowo lub powlekane poliestrem. Brama i furtki dobrane z przyjętego systemu ogrodzenia,
- 6) oświetlenie terenu – przewiduje się oświetlenie zewnętrzne terenu montowane głównie na budynku,
- 7) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do systemu skrzynek rozszczepiających; ścieki sanitarne - do kanalizacji sanitarnej,
- 8) zieleń i mała architektura – na terenie nie zajęтым przez infrastrukturę żłobka przewiduje się założenie zieleni niskiej o charakterze ozdobnym. Wzdłuż ogrodzenia nasadzenia w postaci krzewów i drzew stanowiących zieleń izolacyjną (w odległości min. 1,5 m od ogrodzenia). Grunt pod nasadzenia i trawniki należy uzupełnić humusową warstwą min. 20 cm ziemi urodzajnej. Powierzchnia zieleni zgodnie z zapisami planu. Wzdłuż chodników – ciągów pieszych zakłada się ustawienie ławek ogrodowych z oparciem i koszy na śmieci.

#### 5. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.);
- 2) rozporządzenia 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. z 2013 r. poz. 1129 j.t.);
- 3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.). Powinien być dostosowany do warunków przewidzianych na rok 2021;
- 4) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 ze zm.);
- 5) innych przepisów i norm budowlanych, związanych z planowaną inwestycją;
- 6) wynikające z obowiązujących przepisów prawa (materiały użyte do budowy obiektów powinny posiadać aktualne aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Janusz Ostrowski  
DYREKTOR  
Departamentu Inwestycji