



PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (PFU)

„Budowa żłobka w m. Żółtańce – Kolonia”

w ramach Programu Aktywny Maluch 2022 – 2029

„Zaprojektuj i wybuduj”

zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy programu funkcjonalno-użytkowego.

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

Numer działki: **14/1**

Obręb ewidencyjny: **Żółtańce-Kolonia**

Jednostka ewidencyjna: **gmina Chełm**

Powiat: **chełmski**

Województwo: **lubelskie**

ZAMAWIAJĄCY:

Gminą Chełm z siedzibą w Pokrówce,
ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka

WYKONAWCA OPRACOWANIA PFU:

Studio „VizArt”

os. Avia 5/41, 31-877 Kraków

tel. 696 75 80 36 e-mail: biuro.vizart@gmail.com

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Aneta Lewandowska-Mentel

Podpis i pieczęć autora opracowania:

.....
mgr inż. arch. **Aneta Lewandowska-Mentel**
Studio „VizArt”



Podpis i pieczęć Zamawiającego:

.....
przedstawiciel Gminy Chełm
lub upoważniony przedstawiciel

Listopad 2025

PROJEKT – Klasyfikacja usług projektowych

Lp.	Kod CPV	Nazwa kodu CPV	Zastosowanie
1	71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne	Całość procesu projektowego
2	71200000-0	Usługi architektoniczne i podobne	Dokumentacja projektowa
3	71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego	Opracowanie architektury obiektu
4	71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych	Projekt budynku żłobka
5	71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania	Branże konstrukcyjne i instalacyjne
6	71322000-1	Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej	Przyłącza, układy odwodnienia, fundamentowanie
7	71420000-8	Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu	Projekt zagospodarowania terenu (ZPZT)

ROBOTY BUDOWLANE – Klasyfikacja

Lp.	Kod CPV	Nazwa kodu CPV	Zakres robót
1	45000000-7	Roboty budowlane	Całość robót budowlanych
2	45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę	Rozbiórki, niwelacja, przygotowanie placu
3	45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu i ziemne	Wykopy pod fundamenty
4	45112000-5	Roboty w zakresie usuwania gleby	Usuwanie warstwy humusowej
5	45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia komplet. obiektów	Realizacja żłobka
6	45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków	Wykonanie konstrukcji i przegród
7	45214000-0	Roboty budowlane w zakresie obiektów edukacyjnych i socjalnych	Funkcja opiekuńcza i społeczna
8	45260000-7	Roboty pokryć dachowych i konstrukcji	Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu
9	45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych	Dach + izolacja
10	45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach	Instalacje: elektryczne, sanitarne, HVAC
11	45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne	Instalacja oświetlenia, gniazd, SSP
12	45320000-6	Roboty izolacyjne	Izolacje cieplne i akustyczne
13	45330000-9	Roboty instalacyjne wod.-kan. i sanitarne	Sieci i instalacje sanitarne
14	45331000-6	Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych	Kotłownia, rekuperacja, klimatyzacja
15	45400000-1	Roboty wykończeniowe	Wykończenie wnętrza obiektu
16	45410000-4	Tynkowanie	Wykończenia mokre
17	45420000-7	Stolarka budowlana / ciesielka	Montaż drzwi, okien, zabudów
18	45430000-0	Pokrywanie podłóg i ścian	Płytki, wykładziny, panele
19	45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie	Malowanie, szlifowanie, szklenie
20	45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe	Prace uzupełniające i końcowe

Spis treści

I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. Cel opracowania	3
2. Przedmiot zamówienia	3
3. Podstawa opracowania	5
4. Lokalizacja inwestycji i stan istniejący	6
5. Ustalenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	9
6. Wymagania funkcjonalne i użytkowe	12
7. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych	18
8 Wymagania dotyczące instalacji	26
9. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu	28
9.6. Mała architektura (ławki, kosze, stojaki na rowery)	30
10. Wyposażenie (zgodnie z MALUCH+ oraz wytycznymi GIS i MPiPS)	31
11. Warunki wykonania i odbioru robót	35
II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	37
1. Dokumenty formalno-prawne	37

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel opracowania

Celem opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego jest określenie zakresu rzeczowego, standardu, funkcji oraz wymagań technicznych i użytkowych dotyczących zaprojektowania i wykonania inwestycji polegającej na budowie żłobka dwuoddziałowego dla 40 dzieci na działce nr 14/1 w obrębie Żółtańce-Kolonia, gmina Chełm. PFU stanowi podstawę do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w formule „zaprojektuj i wybuduj”, a także stanowi dokument odniesienia podczas sporządzania dokumentacji projektowej oraz realizacji robót budowlanych.

Dokument określa wymagania funkcjonalne, przestrzenne, techniczne, materiałowe i jakościowe, które powinien spełniać obiekt, a także precyzuje planowany sposób użytkowania, standardy bezpieczeństwa, dostępności, higieny sanitarnej i opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami branżowymi oraz wytycznymi programu MALUCH+ 2022–2029.

Celem opracowania jest zapewnienie takiego zakresu opisu przedmiotu zamówienia, który pozwoli wykonawcy na opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych, realizację robót budowlanych, dostaw wyposażenia oraz przekazanie gotowego obiektu do użytkowania, przy jednoczesnym zachowaniu:

- zgodności funkcjonalno-użytkowej obiektu z przepisami dotyczącymi żłobków,
- racjonalizacji kosztów realizacji i eksploatacji obiektu,
- bezpieczeństwa użytkowników, w szczególności dzieci,
- zapewnienia dostępności architektonicznej i organizacyjnej dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Opracowanie to określa **wymagany efekt końcowy inwestycji**, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne i materiałowe zostają pozostawione projektantowi, który ma obowiązek zaproponować rozwiązania spełniające wskazane parametry, normy i cele funkcjonalne.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zaprojektowanie oraz realizacja robót budowlanych związanych z budową żłobka dwuoddziałowego dla 40 dzieci (2 oddziały po 20 dzieci) na działce nr 14/1, obręb Żółtańce-Kolonia, gmina Chełm, wraz z pełnym zagospodarowaniem terenu i wyposażeniem obiektu, w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1. **Opracowanie dokumentacji projektowej**, w tym:
 - koncepcji architektoniczno-funkcjonalnej,

- o projektu budowlanego wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na budowę
- o projektu technicznego / wykonawczego,
- o projektów branżowych (w tym instalacje sanitarne, elektryczne, wentylacyjne, ppoż. i teletechniczne),
- o projektu zagospodarowania terenu,
- o dokumentacji BIOZ,
- o specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
- o kosztorysu ofertowego i przedmiarów na potrzeby rozliczeniowe.

2. Realizację robót budowlanych, obejmującą:

wykonanie kompletnego, gotowego do użytkowania obiektu żłobka w **systemie modułowym o konstrukcji stalowej**, wraz z pełnym wykończeniem, sieciami, przyłączami, instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu w zakresie podstawowych działań robót, w szczególności:

- o Roboty przygotowawcze i ziemne
- o Fundamenty i posadowienie
- o Konstrukcja budynku (system modułów stalowych)
- o Przegrody zewnętrzne i wewnętrzne
- o Dach (płaski)
- o Wykończenia wewnętrzne
- o Wyposażenie stałe
- o Wyposażenie kuchni i zmywalni pełne

- o Wyposażenie obejmujące meble dla dzieci w salach i w szatni oraz w pomieszczeniu administracyjnym i pomieszczeniu socjalnym - **poza zakresem umowy!**

3. Wykonanie zagospodarowania terenu, obejmującego:

- o Dojścia (ok 210m²), dojazdy (ok 290m²), (taras ok 30 m²)
- o miejsca parkingowe 12 sztuk w tym **dwa dostępne dla osób z niepełnosprawnościami**,
- o *plac zabaw – poza zakresem opracowania*
- o ogrodzenia terenu wraz z bramą i furtką(3 szt), dł. ok 150 mb
- o oświetlenie terenu 4-6 lamp.
- o wiatę lub miejsce wydzielone na pojemniki na odpady.

4. Ruchome wyposażenie obiektu- wg odrębnego postępowania.

5. Uzyskanie wszelkich wymaganych decyzji dopuszczających obiekt do użytkowania, w tym:

- o zgłoszenie zakończenia budowy lub uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- o przygotowanie dokumentacji powykonawczej,
- o sporządzenie instrukcji użytkowania urządzeń i instalacji.

Przedmiot zamówienia obejmuje przekazanie **gotowego do użytkowania żłobka**, spełniającego wszystkie wymogi prawne, sanitarne, techniczne i funkcjonalne.

3. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania niniejszego Programu Funkcjonalno-Użytkowego stanowią obowiązujące przepisy prawa, normy techniczne, wytyczne branżowe oraz dokumenty planistyczne, w szczególności:

1. Ustawy i rozporządzenia prawa powszechnego:

- *Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3;*
- *Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.;*
- *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;*
- *Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 19 października 2022 r. w sprawie programu „MALUCH+” 2022–2029;*
- *Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie wymagań sanitarnych dla żłobków i klubów dziecięcych (GIS);*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;*
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.*

2. Podstawa planistyczna (MPZP):

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm,
zatwierdzony **Uchwałą Rady Gminy Chełm Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r.,**
ogłoszoną w **Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.**

Działka nr **14/1** znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **U10 – teren usług publicznych,** przeznaczonym m.in. **pod obiekty opieki nad dziećmi (żłobki).**

3. Wytyczne programu MALUCH+ 2022–2029, w zakresie:

- standardów opieki,
- wymogów dostępności,
- obowiązkowego wyposażenia,
- parametrów powierzchniowych i funkcjonalnych.

4. Wytyczne GIS dotyczące pomieszczeń dla małych dzieci, w szczególności w zakresie:

- stosowania materiałów zmywalnych i bezpiecznych,
- wyposażenia sanitariatów,
- bezpieczeństwa epidemiologicznego.

5. Wytyczne i standardy dla obiektów w systemie modułowym stalowym, w tym:

- PN-EN 1090 – wykonanie konstrukcji stalowych,
- wytyczne dotyczące izolacyjności cieplnej i akustycznej.

6. Materiały i ustalenia przekazane przez Zamawiającego, w szczególności:

- założona **liczba dzieci: 40** (2 oddziały po 20),
- **kuchnia w systemie cateringowym,**
- **brak pralni w obiekcie** – pranie pościeli w pralni zewnętrznej,
- **obiekt realizowany w konstrukcji modułowej stalowej.**

4. Lokalizacja inwestycji i stan istniejący

4.1. Dane ewidencyjne działki

Przedmiotowa inwestycja planowana jest na działce:

- **Numer działki:** 14/1
- **Obręb ewidencyjny:** Żółtańce-Kolonia
- **Jednostka ewidencyjna:** gmina Chełm
- **Powiat:** chełmski
- **Województwo:** lubelskie

Działka stanowi teren stanowiący własność gminy. Zamawiający posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4.2. Stan zagospodarowania terenu

Działka nr **14/1**, obręb Żółtańce-Kolonia, posiada bezpośredni dostęp do **drogi publicznej – ul. Metalowej**, stanowiącej lokalny układ drogowy miejscowości. Obsługa komunikacyjna obiektu żłobka oraz dojazd pojazdów serwisowych i dostaw przewiduje się od strony ul. Metalowej.

Na działce znajduje się **istniejący budynek oznaczony nr 93**, położony w części północno-wschodniej. Budynek ten jest **przeznaczony do rozbiórki** zgodnie z odrębną dokumentacją oraz odrębnym postępowaniem zamówieniowym. **Rozbiórka nie stanowi zakresu niniejszego opracowania PFU.**

Pozostała część działki stanowi teren **otwarty, w większości nieużytkowany**, porośnięty roślinnością trawiastą i pojedynczymi drzewami. Teren cechuje **płaska lub lekko falista rzeźba**, sprzyjająca swobodnej aranżacji funkcji przedszkolno–opiekuńczych oraz wykonaniu placu zabaw.

Otoczenie działki

Bezpośrednio **od strony południowej**, na działce sąsiedniej (nr 89), zlokalizowany jest budynek oświatowy — **Szkoła Podstawowa im. Ks. Józefa Dąbrowskiego w Żółtańcach**.

Lokalizacja żłobka w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły sprzyja integracji funkcji usług

publicznych, umożliwia wspólne działania środowiskowe i jest zgodna z przeznaczeniem terenu **U10 – usługi publiczne**.

W otoczeniu wschodnim i północnym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny zielone.

4.3. Istniejąca infrastruktura techniczna

Dostęp do mediów jest zapewniony z sieci przebiegających w drogach przyległych oraz w drodze wewnętrznej. Poniżej zestawienie z lokalizacją i parametrami wg. mapy zasadniczej i dostępnych źródeł.

A) Kanalizacja sanitarna

- **ks200** – kanał sanitarny **Ø200** zlokalizowany w **drodze wewnętrznej od strony południowej – działka 14/5**.

Przewidziany punkt włączenia przyłącza sanitarnego dla żłobka; poziom i kierunek przepływu do potwierdzenia .

Uwaga: odcinek znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci wody – wymagane skoordynowanie rzędnych i zachowanie odległości normowych.

B) Wodociąg

- **wod100** – Projektowany odcinek sieci wodociągowej wg odrębnego opracowania **Ø100** biegnący w zachodniej części działki 14/1.

C) Gaz

- W **ul. Metalowej (wschodnia strona działki 14/1)** przebiega **sieć gazowa** (na mapie widoczne odcinki **gd100 / gnD50** – średnice orientacyjne).
Gaz **nie jest źródłem podstawowym** ogrzewania (pompa ciepła), może jednak stanowić **zasilanie rezerwowe** dla urządzeń niskiej mocy – wyłącznie po uzyskaniu warunków przyłączeniowych operatora gazowego.
Strefa kontrolowana: zachować min. odległości od budynku, kabli i przyłączy zgodnie z przepisami gazownictwa.

D) Energia elektryczna

- W **ul. Metalowej** przebiegają **kable nN/En** (na mapie ozn. eN); w pasie drogowym występuje także infrastruktura towarzysząca (stupy/latarnie).
Przyłącze projektowane jako **kablowe nN** z szafką licznikowo–pomiarową w linii ogrodzenia od strony ul. Metalowej.
Zasilanie należy dobrać z uwzględnieniem mocy dla **pompy ciepła**, wentylacji i zapotrzebowania kuchni wydawczej.

E) Telekomunikacja

- W **ul. Metalowej** zlokalizowane są **sieci telekomunikacyjne** (kable teletechniczne, w tym światłowód – wg operatora).
Przyłącze do budynku przewiduje się w postaci kanalizacji teletechnicznej (rura ochronna, min. Ø40) z zakończeniem w **szafie teletechnicznej/serwerowej** w pomieszczeniu technicznym.

F) Kanalizacja deszczowa / odwodnienie

- Na mapach brak jednoznacznie oznaczonego czynnego odbiornika na działce 14/1.

Rozwiązanie docelowe:

- w pierwszej kolejności – włączenie do istniejącej **kanalizacji deszczowej** w pasie drogowym (jeśli dostępna),
- w razie braku możliwości – **retencja/rozsączanie** na terenie działki z kontrolowanym odpływem (zbiornik retencyjny).

Tabela zbiorcza – media i plan przyłączy

Media	Lokalizacja istniejącej sieci	Parametr	Plan włączenia / uwagi
Woda	W zachodniej części działki 14/1	wod100	Projektowany odcinek sieci wodociągowej wg odrębnego opracowania
Kanalizacja sanitarna	Droga wewnętrzna 14/5	ks200	Przyłącze grawitacyjne z przepompownią tylko gdy konieczne
Deszczówka	Pas drogowy (do sprawdzenia)	—	Preferowane włączenie; alternatywnie retencja/rozsączanie
Prąd (nN)	ul. Metalowa	kable nN / eN	Złącze kablowe w ogrodzeniu; moc dla pompy ciepła
Telekomunikacja	ul. Metalowa	sieć operatora	Kanalizacja teletechniczna Ø40 do szafy IT
Gaz	ul. Metalowa	dn50–dn100 (na mapie: gnD50 / gd100)	Opcjonalne zasilanie rezerwowe; odległości i strefy ochronne

Uwaga wykonawcza:

Dokładne przebiegi, rzędne i średnice należy **zweryfikować inwentaryzacją geodezyjną i warunkami przyłączenia** wydanymi przez gestorów. Przy skrzyżowaniach sieci zachować **min. odległości poziome i pionowe**, stosować rury ochronne, a przy gazie – dodatkowe zabezpieczenia i uzgodnienia branżowe.

Przyłącza wody, kanalizacji, energii elektrycznej i telekomunikacji zostaną wykonane na podstawie **warunków technicznych wydanych przez właściwych gestorów.**

Zamawiający (Inwestor) uzyska od właściwych gestorów mediów warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej oraz telekomunikacyjnej.

4.4. Istniejące obiekty i kolizje (jeśli występują)

Na działce nr **14/1** znajduje się **istniejący budynek oznaczony numerem porządkowym 93**, zlokalizowany w północno-wschodniej części terenu, bezpośrednio przy **ul. Metalowej**. Obiekt ten jest budynkiem o charakterze usługowo-magazynowym, wykorzystywanym dotychczas jako zaplecze składowo-warsztatowe. Stan techniczny i użytkowy budynku nie spełnia wymagań dla obiektów opieki nad dziećmi.

Zgodnie z decyzją Inwestora oraz przygotowaną odrębną dokumentacją, **budynek nr 93 jest przeznaczony do rozbiórki.**

Rozbiórka tego obiektu prowadzona będzie w ramach osobnego postępowania i nie stanowi zakresu niniejszego PFU.

Teren wokół istniejącego budynku wykorzystywany był jako plac składowy, o utwardzonej lub zdegradowanej nawierzchni gruntowej. Występują tam elementy pozostałości infrastruktury terenowej, takie jak:

- nieuporządkowane powierzchnie utwardzone z kruszywa i betonu,
- płyty, elementy składowe i materiały magazynowe (widoczne na zdjęciu satelitarnym),
- lokalne podjazdy i ślady ruchu kołowego.

Elementy te zostaną usunięte w trakcie prac przygotowawczych, zgodnie z projektem docelowego zagospodarowania terenu.

Po rozbiórce budynku nr 93 działka będzie stanowiła teren wolny od trwałych przeszkód, co umożliwi:

- swobodne zaprojektowanie układu funkcjonalnego żłobka,
- właściwe usytuowanie budynku, komunikacji i placu zabaw,

5. Ustalenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

5.1. Podstawa prawna MPZP

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm, zatwierdzony **Uchwałą Rady Gminy Chełm Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r.**, ogłoszoną w **Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.**

- Działka nr 14/1 znajduje się w terenie oznaczonym w planie symbolem **D.10U – usługi nieuciążliwe**.

5.2. Przeznaczenie terenu

Zgodnie z ustaleniami MPZP teren **D.10U** przeznacza się pod **usługi nieuciążliwe**, w szczególności:

- usługi oświaty, opieki i wychowania (w tym **żłobki i przedszkola**),
- usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości,
- instytucje komunikacji, organizacje społeczno–obywatelskie, administracyjne i finansowe.

Zakaz:

- **realizacji zabudowy mieszkaniowej** na tym terenie,
- realizacji usług lub działalności powodujących uciążliwości przekraczające granice działki (hałas, zapach, odpady, wibracje).

MPZP definiuje „**usługi nieuciążliwe**” jako przedsięwzięcia, które **nie wymagają sporządzania raportu oddziaływania na środowisko** (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska).

5.3. Parametry i wskaźniki zabudowy

Wskaźniki wynikające z MPZP dla terenów **D.10U**:

Parametr	Wymaganie MPZP	Uwagi projektowe
Profil funkcji	Usługi nieuciążliwe	Funkcja żłobka spełnia warunek
Dopuszczalna zmiana profilu usług	Tak, o ile jest zgodna z potrzebami społeczności lokalnej	np. żłobek → dzienny dom opieki (w przyszłości)
Obowiązek zapewnienia parkingów	Tak, w liczbie odpowiadającej potrzebom użytkowników , z uwzględnieniem osób z niepełnosprawnościami	przewiduje się 1 miejsce/10 dzieci + min. 1 stanowisko dostępne
Lokalizacja zabudowy względem granicy	Dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki lub min. 1,5 m od granicy	projekt zakłada odsunięcie budynku od granic dla bezpieczeństwa i placu zabaw
Stan istniejącego zagospodarowania	„Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania lub zmiany profilu usług”	Budynek 93 przeznaczony do rozbiórki (odrębne opracowanie)

Uwaga: MPZP **nie narzuca** konkretnej wysokości, intensywności ani kształtu dachu dla D.10U, co pozwala na realizację **budynku parterowego z dachem płaskim**, w technologii **modułowej stalowej** – zgodnie z założeniami programu Maluch+.

5.4. Wytyczne zagospodarowania działki

Projekt zagospodarowania działki powinien zapewniać:

1. Sytuowanie budynku

- Budynek **parterowy**, w technologii **modułowej, konstrukcja stalowa**, usytuowany w sposób minimalizujący długości przyłączy i zgodny z **nieprzekraczalnymi liniami zabudowy MPZP**.
- **Wejście główne** dla dzieci i rodziców lokalizuje się od strony **ulicy Metalowej** (wschód), zapewniając bezpieczne dojścia piesze.
- Odległości od granic działek przyjmować zgodnie z MPZP – **dopuszcza się lokalizację w granicy lub min. 1,5 m od granicy**, jednak dla potrzeb placu zabaw i obsługi budynku zaleca się odsunięcie obiektu od zachodniej i północnej granicy.

2. Program zewnętrzny

- **Plac zabaw** projektuje się w części **północnej lub zachodniej** działki- poza zakresem niniejszego postępowania.
- **Parking** dla obsługi żłobka lokalizuje się przy **wjazdzie od ul. Metalowej**, z wydzieleniem:
 - miejsc postojowych dla personelu,
 - **co najmniej jednego miejsca dostępnego** dla osób z niepełnosprawnościami,
 - **miejsca krótkiego postoju / „kiss & ride”** dla rodziców.
- **Wiata na odpady** sytuowana w strefie zaplecza technicznego budynku, z zapewnieniem możliwości odbioru bez kolizji z ruchem pieszym i strefą wejściową.

3. Strefowanie funkcjonalne terenu

- **Strefę wejściową** dla rodziców i dzieci lokalizuje się oddzielnie od **strefy dostaw i zaplecza kuchni (catering)**.
- Drogi wewnętrzne i układ komunikacyjny projektuje się tak, aby ograniczyć ruch kołowy w pobliżu placu zabaw i wejścia.
- Gdzie możliwe, stosować rozwiązania **jednokierunkowe** w celu poprawy bezpieczeństwa i płynności ruchu.

4. Dostępność i bezpieczeństwo

- Zapewnia się dojścia i wejścia **bez barier architektonicznych**, zgodnie z rozporządzeniem ws. Warunków Technicznych.
- Toalety i pomieszczenia opieki dostosowuje się do standardów dostępności.
- Plac zabaw oraz teren żłobka muszą być **w całości ogrodzone**.

5. Zieleń i retencja

- Na działce należy **zachować i uzupełnić** zieleń niską i średnią, przy doborze roślin **nietoksycznych i bezkolczastych**.
- Wody opadowe odprowadza się do:
 - istniejącej kanalizacji deszczowej – **jeśli dostępna**,

- lub systemów **retencji i rozsączania** na terenie działki (zbiornik, drenaż, ogrody deszczowe),
zgodnie z warunkami technicznymi i analizą chłonności gruntu.

6. Media i przyłącza

- Przyłącza wykonać do istniejących sieci:
 - **kanalizacja sanitarna ks200** – w drodze wewnętrznej na działce **14/5**,
 - **wodociąg wod100** – projektowany wodociąg w zachodniej części działki **14/1**,
 - **prąd / gaz / telekomunikacja** – w pasie **ul. Metalowej** (wschód).
- **Inwestor uzyska warunki techniczne przyłączy** od gestorów mediów i przekaze je Wykonawcy na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

6. Wymagania funkcjonalne i użytkowe

PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE:

<u>Powierzchnia zabudowy:</u>	ok. 388,22 m ²
<u>Powierzchnia użytkowa:</u>	ok. 338,70 m ²
<u>Liczba kondygnacji:</u>	1 (budynek parterowy)
<u>Podpiwniczenie:</u>	brak
Wysokość (budynek NISKI):	ok. 3,5- 4,0
Wysokość użytkowa:	min. 3,00 m

Zestawienie Pomieszczeń ŻŁOBEK			
Numer	Nazwa	Wykończenie posadzki	Powierzchnia użytkowa
0-1	Wiatrołap	PCV	10.52 m ²
0-2	Komunikacja	PCV	37.62 m ²
0-3	Wózkownia	PCV	8.46 m ²
0-4	Szatnia	PCV	23.81 m ²
0-5	Pom.techniczne	gress	8.10 m ²
0-6	Magazynek	gress	5.23 m ²
0-7	Sala dzieci	PCV	60.18 m ²
0-7 a	magazynek	PCV	6.57 m ²
0-7 b	Łazienka	gress	12.76 m ²
0-8	WC NPS	gress	5.92 m ²
0-9	WC pers.	gress	1.86 m ²
0-10	Pom.pomocnicze.	PCV	6.69 m ²
0-11	Sala dzieci	PCV	59.20 m ²
0-11 a	magazynek	PCV	7.49 m ²
0-11 b	Łazienka	gress	16.38 m ²
0-12	Pom.socjalne	gress	4.20 m ²
0-12 a	WC	gress	1.70 m ²
0-13	Pom.porządkowe	PCV	2.64 m ²
0-14	Wejście służbowe	PCV	3.60 m ²
0-15	Komunikacja	PCV	4.01 m ²
0-16	Śluza dostaw	gress	5.22 m ²
0-16 a	Wydawalnia cateringu	PCV	13.23 m ²
0-16 b	Zmywalnia	PCV	5.35 m ²
0-17	Pom.socjalne	PCV	12.94 m ²
0-18	Pom.administracyjne	PCV	15.01 m ²
Suma ogólna:: 25			338.70 m ²

6.1. Program pomieszczeń (oddziały, sanitariaty, zaplecze, administracja)

A. Strefa wejściowa

- **Wiatrołap** z miejscem na wózki parasolowe; drzwi automatyczne lub niskonaciskowe.
- **Komunikacja** z kontrolą dostępu, systemem RCP (opcjonalnie), miejscem na informację dla rodziców.
- **Szatnia główna dzieci** – indywidualne szafki (zamykane, zaokrąglone krawędzie), ławki, odwodnienie podłogi przy wejściu (kratka).
- **Wózkownia** – wydzielona, wentylowana, nieogrzewana (możliwa brama zewnętrzna + wejście z holu).

B. Oddział A i Oddział B (po 20 dzieci)

- **Sala pobytu** (ok. 55–60 m² każda):
 - oświetlenie naturalne ($\geq 1/8$ powierzchni podłogi), sztuczne LED 300–500 lx;
 - podłoga cicha, antypoślizgowa, łatwozmywalna;
 - wydzielone strefy: zabawa, edukacja, posiłki, odpoczynek;
 - umywalka w sali (mycie rąk), dystrybutor wody, miejsce na wózki ewakuacyjne/kołyski;
 - magazyn pomocy/zabawek (może być wspólny dla obu oddziałów).
- **Sanitariaty dzieci** przy każdej sali (bezpośredni dostęp z sali lub przez mały przedsionek):
 - **min. 2 miski WC** niskie + **3 umywalki** niskie + **przewijak** z blatem i zlewem;
 - natrysk awaryjny (brodzik 80×80 lub rynna myjąca) – zalecane;
 - baterie, podesty/stopnie, pochwyty; wykończenia zmywalne do min. 2,0 m.
- **Przedsionek/szatnia oddziałowa** (dla szybkiego przebrania, parkowanie wózków „salowych”).
- **Magazyn leżaczków/pościeli** (wspólny lub oddziałowy) – wentylowany; pościel pakowana w worki; **pralnia zewnętrzna**.

C. Strefa kuchni – system cateringowy (wydawcza)

- **Kuchnia wydawcza** (ok. 12–16 m²) – przebieg „czysto–brudno”:
 - **strefa przyjęcia cateringu** (od zaplecza), blat roboczy ze stali nierdzewnej;
 - **zlew dwukomorowy + umywalka do rąk** (bezdotyk);
 - **lodówka i zamrażarka** (próbki 48 h, 0–4°C);
 - regały zamknięte na produkty suche/akcesoria;
 - **termiczne pojemniki/termosy** i wózki do dystrybucji;
 - wentylacja wywiewna, ściany zmywalne do 2,0 m;
 - **magazynek odpadów kuchennych** (wewnętrzny) + **wiata śmietnikowa** na zewnątrz.
- **Wejście/dostawa** od strony zaplecza z krótkim czasem ekspozycji termicznej.

D. Administracja i socjal

- **Gabinet kierownika/administracja** (biurko, szafa aktowa/RODO, stanowisko komputerowe).
- **Pokój socjalny personelu** z aneksem (lodówka, mikrofalą), szafą BHP.
- **WC personelu** (oddzielone od sanitariatów dzieci).
- **Pomieszczenie porządkowe z wpustem podłogowym** i zlewem gospodarczym, miejsce na wózek serwisowy i chemię (zamykane).
- **Szafa/serwerownia teletechniczna** – klimatyzacja pasywna/aktywna (opcjonalnie), zasilanie awaryjne UPS do systemów krytycznych (SSP, monitoring, kontrola dostępu).

E. Zaplecze techniczne

- **Kotłownia/pomieszczenie techniczne: kocioł kondensacyjny**, zasobnik c.w.u., grzejniki ściennie, centrala wentylacyjna, rozdzielnia elektryczna; dostęp serwisowy 24/7.
- **Magazyny: pościel czysta i brudna** (oddzielnie), magazyn ogólny/środków dydaktycznych.

F. Na zewnątrz

- **Plac zabaw** – poza zakresem niniejszego postępowania.
 - **Parking** (w tym min. 2 **miejsce dostępne** 3,6 m), zatoka **kiss&ride**;
 - **Dojścia piesze** wydzielone od tras dostaw; **wiata na odpady**; oświetlenie LED (bez olśnienia).
-

6.2. Wymogi związane z liczbą dzieci (40 miejsc)

- **Struktura:** 2 oddziały × **20 dzieci** (wiek 20 tyg.–3 lata).
 - **Obsady personelu (zgodnie z ustawą 2011):**
 - **min. 1 opiekun na 8 dzieci**;
 - jeśli w grupie dzieci < **1 r.ż.** lub dzieci z niepełnosprawnością – **1 opiekun na 5 dzieci**;
 - rekomendacja operacyjna: przy 20 dzieciach **3 opiekunów** na zmianie (2 stale w sali + 1 rotacyjnie), z uwzględnieniem przerw i dystrybucji posiłków;
 - dodatkowo: **pielęgniarka/położna** lub opiekun z kursem kwalifikacyjnym – zalecane.
 - **Czas pracy:** rekomendowane 10–11 h/dobę (np. 6:30–17:30) – organizacja w pkt 6.4.
 - **Higiena i zdrowie:** punkt pierwszej pomocy, apteczki zgodne z wytycznymi GIS, procedury chorób zakaźnych, izolacja czasowa (np. wyodrębnione miejsce w gabinecie adm. do przyjazdu rodzica).
-

6.3. Kuchnia / system żywienia

- **Tryb żywienia:** pełne posiłki dostarczane przez podmiot zewnętrzny (catering), zgodnie z normami żywienia dzieci do lat 3; możliwość stosowania **diety eliminacyjnych** na zlecenie lekarza.
 - **Przepływ „czysto–brudno”:**
dostawa → kontrola temperatury i jakości → wydawanie do oddziałów → **zbiórka naczyń brudnych** → **zmywalnia/wyparzarka** → **suszenie/odkładanie** → **magazyn czysty** → odbiór odpadów.
 - **Zmywalnia naczyń:** wydzielone pomieszczenie ze **zmywarką/wyparzarką przemysłową**, stołem do obróbki brudnej i stołem odkładczym czystym, **zlewem 2–komorowym oraz umywalką do rąk (bezdotykalną)**.
 - **Naczynia:** naczynia wielorazowe dla dzieci (w tym **sztućce bezpieczne dziecięce**); kubki/bidony mogą być również myte i wyparzane w strefie zmywalni.
 - **Higiena:** wdrożone **HACCP, GHP, GMP**, rejestry temperatur, przechowywanie próbek posiłków przez **48h (0–4°C)**, wydzielona chłodziarka na próbki.
 - **Wyposażenie wymagane w kuchni i zmywalni:**
 - zlewozmywak 2-komorowy + **umywalka do rąk bezdotykalowa**,
 - **wyparzarka/zmywarka przemysłowa**,
 - blat roboczy ze stali nierdzewnej,
 - lodówka + zamrażarka,
 - wózki / termosy do transportu posiłków,
 - regały i szafki zamknięte (czyste/ brudne),
 - pojemniki z podziałem na: **bio / zmieszane / opakowania**,
-

- o **wentylacja mechaniczna wyciągowa.**

- **Odpady:** wydzielone pojemniki zgodnie z segregacją; **wiata śmietnikowa** z utwardzonym dojazdem serwisowym.
- **Dostawy:** realizowane zapleczem, bez kolizji z ruchem dzieci; minimalizacja czasu ekspozycji żywności; termosy i pojemniki transportowe **myte/wyparzane po stronie dostawcy** oraz dodatkowo w zmywalni, jeśli wymagają tego procedury.

6.4. Organizacja pracy żłobka

W sanitariatach przy każdej sali należy przewidzieć:

- **nocniki indywidualne** oznaczone imieniem dziecka lub kodem (brak nocników wspólnych),
- **zlew gospodarczy / mały zlew techniczny wyłącznie do mycia nocników,**
- **stojak/suszarka ociekowa** na nocniki po umyciu,
- **zamknięta szafka lub półka na środki dezynfekcyjne** (nieдоступna dla dzieci).

Procedura użytkowania nocników:

1. Po użyciu nocnik opróżnia się do WC.
2. Nocnik **myje się w zlewie technicznym** (nie w umywalkach dzieci ani w kuchni!).
3. Następnie stosuje się **dezynfekcję preparatem dopuszczonym przez GIS** (z atestem / kartą charakterystyki).
4. Nocnik **splukuje się wodą** i odkłada na **stojak/ociekacz** do wyschnięcia.
5. Po osuszeniu nocnik **przechowuje się w wydzielonym miejscu**, nie w kontakcie z powierzchniami do zabawy/posiłków.

Wykończenie sanitariatów:

- Powierzchnie zmywalne do **min. 2,0 m**, najlepiej **płytki ceramiczne** lub panele higieniczne HPL.
- Podłoga antypoślizgowa R9–R10, odporna na środki dezynfekcyjne.
- Wentylacja mechaniczna wyciągowa zapewniająca **≥3–5 wymian powietrza/h.**

Organizacja higieny (dezynfekcja i czystość)

- Prowadzi się **harmonogram mycia i dezynfekcji** sanitariatów i nocników (zgodnie z zasadami **GHP/GMP**).
- **Dezynfekcja nocników** wykonywana jest **min. 2 razy dziennie** oraz **po każdym użyciu** u dzieci z biegunką/wymiotami.
- **Chemia dezynfekcyjna** musi być:
 - o dopuszczona do stosowania w placówkach opiekuńczych,
 - o przechowywana w **zamknięciu**, poza dostępem dzieci,
 - o oznakowana i rozcieńczana wg karty charakterystyki.

- Personel korzysta z **rękawic jednorazowych** podczas mycia nocników i przewijania.
 - W pomieszczeniu przewijania zapewnia się:
 - **umywalkę z dozownikiem środków dezynfekcyjnych,**
 - **kosz na odpady higieniczne z pokrywą i pedałem nożnym,**
 - **mata/przewijak zmywalny i dezynfekowalny.**
-

Pościel i pranie

- Pościel **prana w pralni zewnętrznej** (usługa pralnicza) – **brak pralni na miejscu.**
 - Pościel **pakowana indywidualnie** w worki, przechowywana w magazynie zamkniętym.
 - Leżaczki i materacyki **dezynfekowane min. 1×tygodniowo** lub częściej przy chorobach zakaźnych.
-

6.5. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami

- **Dojścia i wejścia bez barier:** spadki nawierzchni $\leq 2\%$, brak progów (lub 0–2 cm z listwą), nawierzchnie równe i antypoślizgowe.
 - **Szerokości:** korytarze min. **1,2 m**, drzwi w ciągach ogólnych **min. 0,9 m światła przejścia**; promień zawracania 1,5 m w newralgicznych punktach.
 - **Toaleta dostępna** dla opiekuna/rodzica z wózkiem – przestrzeń manewrowa 1,5×1,5 m, uchwyty, misa na wys. 45–50 cm, umywalka podjezdna.
 - **Miejsce postojowe dostępne** min. 3,6 m przy wejściu; ciąg pieszcy od miejsca na wejście bez krawężników.
 - **Oznakowanie i kontrasty:** oznaczenia poziome, piktogramy, kontrasty barw; oświetlenie min. 100–200 lx na drogach ewakuacyjnych (zgodnie z PN).
 - **Akustyka:** chłonne wykończenia (panele sufitowe/ścienne) – redukcja pogłosu; poziom hałasu zgodny z WT.
 - **Ewakuacja wspomagana:** łóżeczka/wózki ewakuacyjne w salach, oświetlenie ewakuacyjne, wyjścia bezprogowe.
-

Uwaga:

- Wszystkie materiały **bezpieczne dla dzieci** (certyfikaty, atesty; zabawki z CE), meble z zaokrąglonymi krawędziami, brak toksycznych wykończeń.
 - Temperatury wewnętrzne: sale **20–22°C**, łazienki **22–24°C**; skuteczna wentylacja mechaniczna (zalecane odzysk ciepła).
-

7. Wymagania dotyczące rozwiązań architektoniczno-budowlanych

7.1. Konstrukcja i układ funkcjonalny

A. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

1. Technologia budynku

- Budynek projektuje się w **technologii modułowej, konstrukcja stalowa**, z elementów prefabrykowanych.
- Zastosowanie prefabrykacji ma zapewnić:
 - skrócenie czasu realizacji,
 - wysoką powtarzalność i kontrolę jakości,
 - możliwość przyszłej **rekonfiguracji lub przeniesienia modułów**.

2. Konstrukcja nośna

- Szkielet **stalowy**: słupy i rygle zimno- lub gorącowałcowane.
- Stropy i połączenia projektowane jako **bezdrganiowe i ciche**, spełniające normy akustyczne dla obiektów o funkcji opiekuńczej.
- Elementy łączone za pomocą połączeń śrubowych, umożliwiających serwisowanie i demontaż.

➤ ŚCIANA ZEWNĘTRZNA:

Parametry przegrody:

- Klasa odporności ogniowej: REI 30
- Współczynnik przenikania ciepła: $U \leq 0,20 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$
- Klasa reakcji na ogień: A2-s1,d0 (materiały niepalne)
- Grubość całkowita przegrody: ok. 380 mm

Układ warstw (od strony wewnętrznej):

1. Okładzina wewnętrzna z **dwóch warstw płyt g-k** o podwyższonej odporności ogniowej i akustycznej (łącznie ok. 25 mm)
2. **Membrana paroizolacyjna** z folii PE
3. **Szkielet stalowy ocynkowany** o grubości konstrukcyjnej ok. 100 mm
4. **Wypełnienie przegrody** – izolacja cieplno-akustyczna z **wełny mineralnej** gr. ok. 100 mm
5. **Płyta konstrukcyjno-usztywniająca** cementowo-wiórowa ok. 12 mm
6. **Ocieplenie zewnętrzne** – płyty z **wełny mineralnej** gr. ok. 150 mm
7. **Wyprawa elewacyjna** cienkowarstwowa (mineralna lub silikonowa)

wstawki dekoracyjne (np. imitujące drewno, cegłę, panele architektoniczne)

Uwagi:

Warstwa elewacyjna spełnia wymaganie **NRO** zgodnie z §216 Warunków Technicznych.

➤ STROPODACH

Parametry przegrody:

- **Odporność ogniowa:** REI 30
- **Współczynnik przenikania ciepła:** $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ (osiągane $\approx 0,14 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$)
- **Klasa reakcji na ogień:** A2-s1, d0 (układ niepalny)
- **Pokrycie dachu:** NRO (Broof(t1))
- **Grubość konstrukcji:** ok. 450–500 mm

Konstrukcja nośna:

- Stalowa rama profilowa (np. 140–160 mm) z wypełnieniem wełną mineralną.

Układ warstw (od góry do dołu):

1. **Membrana hydroizolacyjna** dachowa (PVC/TPO/EPDM lub równoważna)
2. **Warstwa spadkowa** z materiału termoizolacyjnego (spadek ok. 2–3%)
3. **Izolacja cieplna** dachowa – płyty termoizolacyjne gr. ok. 100 mm
4. **Płyta konstrukcyjna** (płyta drewnopochodna lub cementowo-wiórowa) ok. 18 mm
5. **Konstrukcja stalowa** z wypełnieniem wełną mineralną
6. **Warstwa paroizolacyjna**
7. Wykończenie wewnętrzne – **sufit podwieszany akustyczny**

dodatkowo:

- Montaż central wentylacyjnych na dachu (z osłonięciem attyką).
- Ochrona konstrukcji stalowej do klasy **R 30** (okładziny lub powłoki ogniochronne).
- Dach dostosować do montażu instalacji fotowoltaicznej

➤ POSADZKA NA GRUNCIE

Parametry przegrody:

- **Odporność ogniowa:** EI 30
- **Współczynnik przenikania ciepła:** $U \leq 0,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ (osiągane $\approx 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$)
- **Klasa reakcji na ogień:** A2-s1, d0
- **Izolacyjność akustyczna:** $R_w \approx 45 \text{ dB}$
- **Grubość całkowita:** ok. 300–350 mm

Układ warstw (od góry do dołu):

1. **Wykładzina elastyczna** PVC (antypoślizgowa, łatwowymywalna) lub **płytki gresowe** w pomieszczeniach mokrych
2. **Wylewka samopoziomująca** ok. 5–10 mm
3. **Płyty podłogowe warstwowe** (np. drewnopochodne lub cementowo-wiórowe) ok. 2×20 –22 mm
4. **Paroizolacja** z folii PE

5. **Konstrukcja podłogowa stalowa** z wypełnieniem termoizolacyjnym (np. EPS lub wełna mineralna) gr. ok. 150 mm
6. **Blacha stalowa** nośna ocynkowana ok. 0,7 mm

Uwagi dodatkowe:

- Należy zapewnić **ciągłość izolacji cieplnej** i przeciwwilgociowej zgodnie z projektem wykonawczym.
- Konstrukcja stalowa musi być zabezpieczona do klasy **R 30**.
- Cały obiekt wyposażony w **ogrzewanie grzejnikowe** (główne ogrzewanie pompa ciepła w formie klimatyzatorów typu split z możliwością ogrzewania).

B. UKŁAD FUNKCJONALNY BUDYNKU

Układ funkcjonalny powinien zapewniać **czytelny podział na strefy**:

Strefa	Funkcja	Uwagi projektowe
Strefa wejściowa (front)	Wiatrołap → szatnia → recepcja/hol	Dostęp od ul. Metalowej; kontrola wejścia; miejsce na wózki
Strefa pobytu dzieci (2 oddziały po 20 dzieci)	Sala pobytu + sanitariat + mini-szatnia + magazyn leżaczków	Sale najważniejsze — usytuowane od strony spokojnej (północ / zachód)
Plac zabaw (na zewnątrz)	Strefa aktywności bezpiecznej	Ogrodzony, z nawierzchnią bezpieczną i zacienieniem
Strefa żywienia (kuchnia wydawcza – catering)	Przyjęcie i wydawanie posiłków	Dostawa od zaplecza z wydzieloną zmywalnią z wyparzarką do mycia naczyń wielorazowych
Strefa administracyjno-socjalna	Kierownik, socjal personelu, archiwum/RODO	Oddzielona od głównego ruchu dzieci
Strefa techniczna	Pompa ciepła, c.w.u., wentylacja, rozdzielnia, pom. porządkowe	Dostęp serwisowy 24/7, lokalizacja poza strefą akustyczną sal

C. ZASADY FUNKCJONALNE ZGODNE Z MALUCH+

1. **Każdy oddział musi być funkcjonalnie samowystarczalny**
→ sala + sanitariat + przewijak + dostęp do przyjęcia posiłków.
2. **Sale muszą mieć bezpośredni widok na plac zabaw**
→ zapewnia kontrolę wychowawczą i odbiór światła naturalnego.
3. **Strefa wejścia rodziców i strefa dostaw muszą być rozdzielone**
→ kuchnia (catering) zawsze z dostępem od zaplecza, NIE przez wejście główne.
4. **Komunikacja powinna być czytelna i krótka**, z minimalizacją skrzyżowań dróg:
 - dzieci i rodzice → wejście główne
 - dostawy → zaplecze
 - techniczne → bezkolizyjny dostęp z zewnątrz
5. **Wózkownia** przy wejściu, **nie w ciągu komunikacyjnym**.
6. **Pomieszczenie porządkowe** musi posiadać:

- **zlew gospodarczy (p. mycia nocników oddzielny),**
- wpust podłogowy,
- miejsce na wózek serwisowy i chemię (zamykane).

D. MINIMALIZACJA RYZYKA ZAKAŻEŃ I BEZPIECZEŃSTWO DZIECI

- brak progów i barier,
- narożniki **zaokrąglone**,
- brak ostrych krawędzi i szkła kruchego,
- materiały **nietoksyczne** (BPA free, CE, atesty higieniczne),
- możliwość **monitoringu wejścia i ogrodzenia**, ale **bez kamer w salach**.

7.2. Wykończenia i standard sanitarny GIS

Wszystkie materiały, wykończenia i elementy wyposażenia wewnątrz muszą umożliwiać **utrzymanie wysokiego standardu higienicznego**, łatwe czyszczenie i dezynfekcję oraz **bezpieczeństwo użytkowania przez dzieci do lat 3**.

A. Podłogi

- W pomieszczeniach pobytu dzieci zastosować **wykładzinę elastyczną PVC**:
 - gładką, antypoślizgową (min. R9),
 - bezfugową, z możliwością wywinięcia na ściany na wys. min. 10–15 cm,
 - odporną na działanie środków dezynfekcyjnych.
- W sanitariatach i pomieszczeniach mokrych:
 - **płytki gresowe R10** lub równoważne,
 - spadki do wpustów podłogowych tam, gdzie wymagane.

B. Ściany

- W salach pobytu dzieci:
 - farby **higieniczne, odporne na szorowanie**, o podwyższonej odporności na dezynfekcję, klasy **min. 1** wg PN-EN 13300.
- W sanitariatach, przy przewijakach i w kuchni wydawczej:
 - powierzchnie **zmywalne do wys. min. 2,0 m**, np. płytki ceramiczne lub panele HPL / PCV higieniczne.
- **Zakazuje się** stosowania tynków strukturalnych i okładzin trudnych do mycia.

C. Sufity

- Sufity **gładkie, jasne**, łatwe do mycia i konserwacji.
- W pomieszczeniach pobytu dzieci zaleca się **panele akustyczne** w celu ograniczenia pogłosu (zgodnie z PN-B-02151-4).
- W kuchni i sanitariatach sufity **zmywalne**, najlepiej modułowe.

D. Stolarka drzwiowa i okienna

- Drzwi wewnętrzne:
 - światło przejścia **min. 90 cm** w komunikacji głównej,
 - bez progów (lub maks. 2 cm z najazdem),
 - krawędzie **zaokrąglone**, zawiasy zabezpieczone przed przytrzaśnięciem palców.
- Okna:
 - dolna krawędź parapetu w salach **na wys. umożliwiającej obserwację otoczenia przez dziecko** (ok. 60–70 cm),
 - mechanizmy uchylania poza zasięgiem dzieci (klamki z blokadą).

E. Wyposażenie sanitariatów dzieci

W sanitariatach przy każdej sali pobytu dzieci należy zaprojektować:

1. Wyposażenie podstawowe

- **3 × miski WC dziecięce** dostosowane wysokością do wieku użytkowników, z możliwością uchwyty/poręczy.
- **3 × umywalki dziecięce z bateriami bezdotykowymi** lub z ogranicznikiem temperatury (max. 38°C).
- **Przewijak** zmywalny, z **umywalką do mycia rąk personelu** w bezpośredniej bliskości.
- **Kosz pedałow**y na odpady higieniczne (zamykany).

2. Strefa higieny i mycia dzieci

Należy wykonać **brodzik/natrysk sanitarno-myjący**, który pozwala na umycie dziecka w sytuacjach awaryjnych.

Parametry:

- wymiar brodzika min. **80×80 cm** *lub* rynna sanitarna z odwodnieniem liniowym,
- **wpust podłogowy + spadki podłóg 1,5–2%** w obrębie strefy mycia,
- bateria **mieszaczowa termostatyczna** z ograniczeniem temp. max. 38°C,
- ściany wokół brodzika **zmywalne do wys. min. 2,0 m**,
- **zawieszona słuchawka natryskowa** z węzłem, odkładana poza zasięgiem dzieci.

3. Strefa obsługi nocników (wydzielona funkcjonalnie w tym samym sanitariacie)

W sanitariacie należy przewidzieć:

Element	Wymóg	Lokalizacja
Zlew techniczny / gospodarczy (do nocników)	obowiązkowy	poza bezpośrednim sąsiedztwem przewijaka i WC
Stojak / ociekacz na nocniki	obowiązkowy	na blacie lub mocowany na ścianie (nie na podłodze)
Szafka / regał z przegródkami na nocniki indywidualne	obowiązkowy	w sanitariacie, zamykany
Szafka zamykana na chemię	obowiązkowy	nad zlewem technicznym lub w pomieszczeniu porządkowym

4. Podłogi i ściany

Element	Wymóg
Podłogi	antypoślizgowe min. R10, odporne na środki dezynfekcyjne
Ściany	zmywalne i nienasiąkliwe do wys. min. 2,0 m
Wywiniecie podłogi	min. 10–15 cm na ścianę, bez szczelin
Odpięty	min. 1 × wpust podłogowy w sanitariacie

5. Wentylacja

- wentylacja mechaniczna wywiewna, min. 50–70 m³/h,
- zapewnić podcięcia drzwiowe dla nawiewu.

F. Kuchnia wydawcza i żywienie

- Ściany i powierzchnie robocze **zmywalne**, odporne na mycie i dezynfekcję.
- **Oddzielna umywalka do mycia rąk** personelu z baterią **bezdotykową**.
- **Zmywalnia naczyń** z wydzielonym **blatem strefy brudnej i strefy czystej**, wyposażona w:
 - **zlew 2–komorowy**,
 - **wyparzkę / zmywarkę przemysłową** do wyparzania i dezynfekcji naczyń,
 - suszenie i odkładanie naczyń w **strefie czystej**.
- Naczynia wielorazowe **myte i wyparzane** zgodnie z **instrukcjami HACCP / GHP / GMP**.
- **Próbki posiłków przechowywane 48 h (0–4°C)** — **wydzielona lodówka** na próbki.

G. Pomieszczenie porządkowe

- Wyposażone w:
 - **zlew gospodarczy**,
 - **wpust podłogowy**,
 - miejsce na **wózek do sprzątania**,
 - **zamknięty** magazyn środków chemicznych (nieдоступnych dla dzieci).

I. Oświetlenie i wentylacja

- Oświetlenie LED, **300–500 lx** w salach, barwa neutralna.
- Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperacja).
- W sanitariatach **wyciąg mechaniczny** – min. 50–70 m³/h.

J. Insolacja i doświetlenie naturalne

- Sale pobytu dzieci muszą posiadać **naturalne oświetlenie dzienne** zapewniające **min. 3 godziny bezpośredniej insolacji** w dniach równonocy (21 marca i 23 września) w godzinach **8:00–16:00**, zgodnie z §60 Warunków Technicznych.

- Zaleca się sytuowanie okien sal **od stron: południowej, wschodniej lub zachodniej**, przy **unikaniu elewacji północnej** jako elewacji dominującej.
- Stosuje się **przeszklenia o współczynniku przenikania ciepła $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ oraz współczynniku przepuszczalności energii słonecznej g** dobranym w taki sposób, aby **zapobiegać przegrzewaniu wnętrza** (np. szkło selektywne lub przeciwsłoneczne + żaluzje zewnętrzne / rolety screen).
- W każdej sali należy przewidzieć **możliwość zaciemnienia częściowego** (np. rolety, żaluzje, przesłony), umożliwiającego drzemkę dzieci w ciągu dnia.

7.3. Bezpieczeństwo pożarowe (ZL II)

Klasyfikacja i podstawy:

- **Kategoria zagrożenia ludzi: ZL II** – obiekty dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się (żłobki/przedszkola).
- **Klasa odporności pożarowej budynku: D** (budynek niski, parterowy). Wymagania dla przegród i elementów wynikają z działu VI WT; dla ścian zewnętrznych ZL II dopuszczenia izolacji ocieplenia i wymagane klasy EI określa §212–§216 WT.
- **Powierzchnia strefy pożarowej:** cały obiekt jako **jedna strefa pożarowa ZL II** o pow. ok. **370 m²** – **poniżej** dopuszczalnych wartości dla ZL II.

A. Wymagania konstrukcyjno–materiałowe (klasa D)

- **Nośność konstrukcji:** elementy główne (szkielet stalowy, stropy/dach) zaprojektować do klasy **R 30**; przegrody oddzielenia pożarowego zgodnie z projektem ppoż.
- **Ściany zewnętrzne (ZL II):** dopuszcza się ocieplenie palne wyłącznie przy **niepalnej okładzinie wewnętrznej** o klasie **EI ≥ 30** dla klasy D – zgodnie z WT.
- **Dach:** pokrycie o klasyfikacji **NRO (Broof(t1))**; przepusty instalacyjne uszczelnione w klasach ogniochronnych wymaganych dla przegrody.
- **Drzwi i ślusarka w przegrodach wydzielających** – w klasie **EI** zgodnie z projektem ppoż.; samozamykacze tam, gdzie wymagane.

B. Ewakuacja (parter, ZL II)

- **Liczba wyjść z budynku:** minimum **2 niezależne wyjścia ewakuacyjne** na zewnątrz terenu bezpiecznego.
- **Sale pobytu dzieci:** każde pomieszczenie sali ma **wyjście na drogę ewakuacyjną** (korytarz) – **zaleca się** dodatkowe **bezpośrednie wyjście na zewnątrz/plac** dla skrócenia drogi ewakuacyjnej.
- **Szerokości i drzwi:** drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne – **światło min. 0,9 m**, otwierane zgodnie z kierunkiem ewakuacji (zależnie od obliczeń obciążenia osobowego).
- **Długości dróg ewakuacyjnych** dostosować do limitów WT dla ZL (krótkie, proste przebiegi, bez zadymiających „ślepych korytarzy”).

- **Oświetlenie ewakuacyjne/oznaczenia:** oprawy awaryjne zgodnie z PN oraz **trwałe oznakowanie** dróg i wyjść.

(Uwaga: szczegółowe parametry szerokości łącznej wyjść, długości dojazdów i przekrojów dróg – do potwierdzenia w operacji ppoż. i obliczeniach ewakuacyjnych dla przyjętego obciążenia osobowego.)

C. Instalacje i urządzenia przeciwpożarowe

- **System sygnalizacji pożaru (SSP/SAP):** zalecany dla ZL II, szczególnie w salach, korytarzach, zapleczu kuchennym i technicznym – integracja z oddymianiem (jeśli wymagane) oraz powiadomieniem.
- **Dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO):** przy tej skali obiektu zwykle **nie wymagany** – do weryfikacji w projekcie ppoż.
- **Hydranty wewnętrzne DN25:** zastosować, **jeśli wymagają tego obliczenia i przepisy dla danej funkcji/układu.**
- **Gaśnice przenośne:** rozmieszczenie wg PN/rozporządzenia – min. **2 kg (6 l)** na każde **100 m²** strefy (dobór do klas pożarów A/B/F – w tym kuchnia wydawcza).
- **Zaopatrzenie w wodę zewnętrzne:** zapewnić hydrant zewnętrzny w zasięgu wymagań PSP oraz **dojazd pożarowy** do elewacji z wejściami i rozdzielnią – zgodnie z WT/MSWiA.

D. Wykończenia i wyposażenie a bezpieczeństwo pożarowe

- **Materiały wykończeniowe** na drogach ewakuacyjnych: **niekapiące i nieodpadające** pod wpływem ognia; klasy reakcji na ogień zgodne z WT (ściany/sufity o podwyższonych klasach, posadzki trudnozapalne).
- **Przegrody w sanitariatach i kuchni wydawczej** – zmywalne, o **ograniczonej emisji dymu** (klasy reakcji na ogień zgodne z przyjętą klasą D i funkcją).
- **Przepusty instalacyjne** przez przegrody – uszczelnienia o klasie **EI** nie mniejszej niż przegroda.

G. Organizacja bezpieczeństwa

- **Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego** (jeśli wymagana przepisami) z planami ewakuacji i procedurami alarmowymi.
- **Utrzymanie drożności** dróg i wyjść ewakuacyjnych; zakaz składowania na ciągach.

7.4. Ochrona akustyczna

Budynek żłobka musi zapewniać **komfort akustyczny**, ograniczając hałas **zewnętrzny**, między **pomieszczeniami** oraz **połgłos** w salach pobytu dzieci.

A. Hałas zewnętrzny

- Ściany i okna muszą zapewniać izolacyjność **R_{w} min. 38–42 dB**.
- Okna z uszczelnieniem oraz możliwością **wietrzenia kontrolowanego**.

B. Hałas wewnętrzny

- Ściany między salami i komunikacją: $R_{sub}w \geq 38$ dB.
- Ściany sal od pomieszczeń technicznych: $R_{sub}w \geq 45$ dB.
- Realizacja: **ściany szkieletowe z wełną mineralną + podwójne płyty okładzinowe.**

C. Ograniczenie pogłosu (najważniejsze dla komfortu małych dzieci)

- W salach stosować **sufity akustyczne** o pochłanianiu $\alpha_{sub}w \geq 0,65$.
- Dodatkowe **panele ściennie pochłaniające** w strefach zabawy.
- **Czas pogłosu $T \leq 0,6-0,8$ s.**

D. Hałas instalacji

- Maksymalny poziom hałasu:
 - sale pobytu: **≤ 35 dB,**
 - pomieszczenia odpoczynku: **≤ 30 dB.**
- Centrale wentylacyjne z **tłumikami akustycznymi**, kanały na **wibroizolacji**.

E. Posadzki

- Pod posadzką warstwa **tłumiąca dźwięki uderzeniowe.**
- Wykładzina elastyczna o **właściwościach dźwiękochłonnych.**

Podsumowanie

Zastosowanie materiałów o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz elementów pochłaniających (sufity akustyczne + panele) zapewnia warunki sprzyjające **zabawie, odpoczynkowi i rozwojowi mowy** dzieci.

8 Wymagania dotyczące instalacji

8.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna

- Zasilanie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej (WOD100)
- Instalację wewnętrzną wykonać z przewodów dopuszczonych do kontaktu z wodą pitną (tworzywo PE-X / PP-R lub równoważne), prowadzonych w sposób umożliwiający dostęp serwisowy.
- W sanitariatach dzieci oraz przy przewijakach przewidzieć **baterie z ogranicznikiem temperatury (max 38°C)** lub zawory termostatyczne antyoparzeniowe.
- W kuchni wydawczej zapewnić:
 - zlew dwukomorowy roboczy,
 - osobną **umywalkę do mycia rąk personelu,**
- W zmywalni **zlew dwukomorowy** oraz **wyparzarkę (zmywarke przemysłową)** do mycia i dezynfekcji naczyń
- W sanitariatach przewidzieć **zlew techniczny / gospodarczy** do mycia nocników oraz **wpust podłogowy.**

- Kanalizację sanitarną wykonać jako grawitacyjną z wyprowadzeniem do istniejącej sieci sanitarnej **KS200**.
 - Odpowietrzenie przewodów kanalizacyjnych poprzez **wyprowadzenie pionów ponad dach** lub zawory napowietrzające zgodne z normą.
-

8.2. Instalacja ogrzewania – pompa ciepła

- Źródłem ciepła będzie **powietrzna pompa ciepła** typu powietrze–powietrze (Split), a dodatkowym źródłem Ciepła jest ogrzewanie gazowy z kotła kondensacyjnego oraz grzejniki ściennie.
 - System ogrzewania: **ogrzewanie grzejnikowe** wraz z obudową grzejników zabezpieczającą przed oparzeniami.
 - Temperatury obliczeniowe:
 - sale pobytu dzieci: **20–22°C**,
 - sanitariaty: **22–24°C**,
 - pomieszczenia biurowe: **20–21°C**.
-

8.3. Wentylacja i klimatyzacja

- W budynku przewiduje się **mechaniczną wentylację nawiewno–wywiewną z odzyskiem ciepła (rekuperacja)**.
 - Centrale wentylacyjne zlokalizowane poza salami dzieci (pomieszczenie techniczne lub dach), wyposażone w:
 - filtrację nawiewu (filtry min. klasy F7),
 - **tłumiki akustyczne**,
 - automatyczne sterowanie.
 - Minimalne wydajności powietrza:
 - sale pobytu dzieci: **20–30 m³/h/osoba**,
 - sanitariaty: **wyciąg 50–70 m³/h**,
 - kuchnia wydawcza: wyciąg miejscowy i wentylacja ogólna.
 - W sanitariatach i kuchni — **wentylacja wyciągowa mechaniczna**.
 - Klimatyzacja sal poprzez:
 - Klimatyzatory ściennie typu split
 - jednostki rozprowadzające powietrze w sposób **pośredni (bez nawiewu bezpośrednio na dzieci)**.
-

8.4. Instalacja elektryczna i teletechniczna

- Instalację elektryczną wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa pożarowego.
 - Rozdzielnia główna zlokalizowana poza strefą dzieci, z zabezpieczeniami różnicowoprądowymi oraz ochroną przepięciową.
-

- Oświetlenie:
 - **LED**, barwa neutralna 3000–4000 K,
 - sale pobytu: **300–500 lx**,
 - oświetlenie **ewakuacyjne i awaryjne** zgodne z PN/EN.
 - Gniazda elektryczne:
 - z **blokadami dla dzieci**,
 - na wysokości **> 1,6 m** lub zabezpieczone w osłonach.
 - Instalacja teletechniczna:
 - sieć LAN w pomieszczeniach administracyjnych,
 - Wi-Fi z kontrolą dostępu,
 - okablowanie pod **monitoring wizyjny**, domofon i kontrolę wejścia.
-

8.5. Monitoring i kontrola wejścia

- Wejście główne powinno być wyposażone w:
 - **wideodomofon** z funkcją kontroli wejścia rodziców,
 - **zamek elektromagnetyczny** lub zwoję sterowaną z recepcji / pokoju administracji.
 - Monitoring wizyjny:
 - kamery obejmujące **wejście główne**, strefę szatni oraz teren zewnętrzny (bez rejestracji wewnątrz sal pobytu dzieci).
 - Rejestracja nagrań w rejestratorze z **czasem zapisu min. 14 dni**.
-

8.6. Wymagania energetyczne

- Budynek musi spełniać wymagania WT 2021 w zakresie zużycia energii i izolacyjności cieplnej:
 - współczynnik EP $\leq 70 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
 - przegrody o współczynnikach **U zgodnych lub lepszych niż minimalne**,
 - zastosowanie pompy ciepła oraz rekuperacji spełnia wymagania niskoenergetyczne.
- Zaleca się możliwość instalacji **paneli fotowoltaicznych** na dachu.
- Automatyka budynkowa powinna umożliwiać:
 - regulację temperatury,
 - kontrolę pracy wentylacji,
 - optymalizację zużycia energii

9. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

9.1. Układ pieszo–jezdny

Układ komunikacyjny na terenie żłobka powinien zapewniać **bezkolizyjne oddzielenie ruchu pieszego od ruchu pojazdów** oraz **bezpieczne wejście dzieci** do budynku.

Wytyczne projektowe:

- **Wejście główne od strony ul. Metalowej** – dojście utwardzone, bez stopni, szer. **min. 1,5 m**, nachylenie $\leq 6\%$, zgodnie z dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami.
- Droga dojazdowa i parking zlokalizowane w części przylegającej do wejścia głównego, z zachowaniem strefy **kiss&ride** (krótki postój rodziców).
- **Ruch dostaw (kuchnia cateringowa)** odbywa się **poza ciągiem wejścia dzieci**, z możliwością podjazdu pojazdu serwisowego do strefy zaplecza.
- Nawierzchnie chodników oraz drogi wewnętrznej z kostki betonowej / betonu płukanego, **nawierzchnia antypoślizgowa**.
- Krawężniki naprowadzające oraz możliwość wykonania **przewodnic dotykowych** dla osób z niepełnosprawnościami.

9.2. Miejsca parkingowe (w tym dostępne)

Projektowane miejsca postojowe muszą spełniać:

- Wymogi MPZP (teren U10 – dopuszcza lokalizację parkingów na terenie działki).
- Warunki techniczne (Dz.U. poz. 1225 z 2022 r.).
- Wytyczne dla obiektów użyteczności publicznej.

Wytyczne:

Rodzaj miejsca	Minimalna ilość	Wymiary	Uwagi
Miejsca standardowe	ok. 6–8	2,5 × 5,0 m	Przy wejściu / na dojeździe
Miejsce dostępne dla osób z niepełnosprawnościami	1 min.	3,6 × 5,0 m	Z dościem bezprogowym
Miejsce krótkiego postoju „Kiss&Ride” dla rodziców	1–2	2,5 × 7,0 m	<5 min postoju

- Nawierzchnia parkingu o **spadku 1–2%**.
- Oznakowanie pionowe i poziome, w tym **P-24** dla miejsca dostępnego.
- Zapewnienie **bezpośredniego bezpiecznego przejścia** do wejścia bez przecinania ruchu pojazdów.

9.3. Ogrodzenia i oświetlenie

Ogrodzenie terenu żłobka:

- Wysokość: **min. 1,5–1,6 m** dł ok. **150 m**
- Konstrukcja: panel stalowy / siatka z ocynkiem, bez ostrych krawędzi.
- Brama i furtka przy wejściu:
 - furtka wyposażona w **elektrozamek sterowany z budynku**,
 - brama przystosowana dla wózków i dostaw.

Oświetlenie zewnętrzne:

- Istotne punkty:
 - dojście do wejścia,
 - właściciel frontu działki,
 - teren placu zabaw
 - parking i wiaty.
 - Źródła światła:
 - oprawy LED **3000–4000 K**, bez migotania,
 - zapewnić **oświetlenie zgodne z PN-EN 12464-2**.
-

9.4. Wiaty i gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami musi spełniać wymagania sanitarne **GIS** oraz przepisy dotyczące segregacji odpadów komunalnych.

Wytyczne:

- **Wiała śmietnikowa** zlokalizowana przy strefie parkingowej / dojazdu gospodarczego, z możliwością podjazdu samochodu odbioru odpadów
- Konstrukcja wiaty:
 - ściany pełne lub ażurowe stalowe / kompozytowe,
 - dach jednostronny / płaski,
 - **utwardzona posadzka z odpływem** (preferowany wpust + odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub osadnika).
- Pojemniki zgodne z systemem selektywnej zbiórki:
 - zmieszane,
 - papier,
 - tworzywa,
 - bio,
 - szkło — *opcjonalnie system dostawcy*.
- Zakaz przechowywania odpadów medycznych – odpady higieniczne zbierane **w pojemnikach zamykanych** i odbierane przez firmę zewnętrzną.

9.6. Mała architektura (ławki, kosze, stojaki na rowery)

Elementy małej architektury należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby:

- były **bezpieczne dla dzieci 0–3 lata**,
- nie posiadały ostrych krawędzi, punktów zaczepowych ani elementów łatwych do wyrwania,
- były **trwale przymocowane do podłoża**,
- były odporne na warunki atmosferyczne oraz **łatwe do utrzymania w czystości**.

ławki

- Konstrukcja: stal ocynkowana + siedzisko z kompozytu / drewna klejonego **impregnowanego**, o zaokrąglonych krawędziach.

- Sposób montażu: **trwale kotwione do podłoża**, bez możliwości przewrócenia przez dziecko.
- Wysokość siedziska: **~40–45 cm** (normatyw dojścia rodziców, nie dzieci).

Kosze na śmieci

- Lokalizacja:
 - przy wejściu,
 - przy placu zabaw (min. **3 m od urządzeń**),
 - przy wiacie odpadów (opcjonalnie — koszt techniczny).
- Konstrukcja i funkcja:
 - pokrywa **zamykana** lub mechanizm klapowy – zapobiega wyciąganiu odpadów przez dzieci,
 - wkład wewnętrzny wymienny,
 - materiał: stal ocynkowana / kompozyt,
 - montaż: kotwienie do podłoża.

Stojaki na wózki / rowery

- Lokalizacja: **bezpośrednio przy wejściu głównym**, ale **poza głównym ciągiem pieszym**.
- Ilość:
 - min. **2 miejsca na wózki** dziecięce,
 - min. **4 stanowiska na rowery** (dla rodziców i pracowników).
- Typ stojaka:
 - model na **wsuw koła, bez chwytania ramy** (bez ryzyka uszkodzeń),
 - konstrukcja stalowa, ocynkowana / malowana proszkowo.
- Plac pod stojakami utwardzony (kostka / beton szlifowany).

Dodatkowe elementy:

Element	Funkcja	Uwagi
Tablica informacyjna / witacz	oznakowanie wejścia	wysokość zgodna z dostępnością
Daszek / długa markiza nad wejściem	ochrona przed deszczem przy odbiorze dzieci	min. wysięg 1,2 m
Skrzynie na zabawki zewnętrzne	porządek na placu zabaw	zamykane + na kółkach / z daszkiem
Drobna zieleń w donicach	zacienienie, mikroklimat	rośliny nietoksyczne dla dzieci (lista GIS)

10. Wyposażenie (zgodnie z MALUCH+ oraz wytycznymi GIS i MPiPS)

Wyposażenie żłobka należy zapewnić w zakresie umożliwiającym **pełną, bezpieczną i higieniczną opiekę nad dziećmi w wieku do lat 3**, w tym z uwzględnieniem dzieci z niepełnosprawnościami. Wszystkie elementy wyposażenia muszą posiadać:

- **certyfikat zgodności z normami PN-EN,**

- **brak ostrych krawędzi, szczelin i toksycznych wykończeń,**
- **łatwość mycia i dezynfekcji,**
- **stabilność i odporność na przewrócenie.**

Wypożyczenie należy dostarczyć **kompletne, z montażem oraz rozmieszczeniem zgodnie z projektem funkcjonalnym.**

10.1. Wypożyczenie sal pobytu dzieci (2 oddziały po 20 dzieci) - **POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO POSTĘPOWANIA!**

Każda sala (ok. 45–50 m²) powinna posiadać:

Element	Ilość / sala	Wymagania opisowe
Leżaczki / materace do odpoczynku	20 szt.	lekkie, zmywalne, ustawiane w sztaplu; materac z pokrowcem zdejmowalnym
Stolik dziecięcy	4–5 szt.	wysokość dopasowana do wieku zgodnie z PN-EN 1729
Krzesółka dziecięce	20 szt.	zaokrąglone krawędzie, konstrukcja lekka, antypoślizgowa
Regały na zabawki	2–3 szt.	zamykane na wysokości poza zasięgiem dzieci (chemia / materiały drobne nie są dostępne)
Szafka na pościel indywidualną	min. 20 przegród	oznaczone indywidualnie dla każdego dziecka
Kącik odpoczynku / relaksacji	1 zestaw	mata + poduszki z tkaniny zmywalnej lub skóropodobnej
Zabawki i pomoce edukacyjne	zestaw	wyłącznie atestowane , bez małych elementów do 3 rż.
Dywan / mata podłogowa	1 szt.	zmywalna, antypoślizgowa, bez włosa (dla higieny)
Lustra sensoryczne	1–2 szt.	montowane na ścianie, nietłukące
Zabezpieczenia mebli i narożników	komplet	zgodnie z PN-EN 15372

WAŻNE (wymóg SANEPID):

Zabawki tkaninowe tylko **w wersji możliwej do prania / dezynfekcji.**

10.2. Wypożyczenie sanitariatów dzieci

Dla każdej sali — **sanitariat przyległy**, z bezpośrednim przejściem.

Element	Min. ilość / sala	Wymagania
Umywalki dziecięce	2 szt.	bateria bezdotykowa lub dźwigniowa
Toalety dziecięce	2 szt.	miski WC niskie + spłuczki zaworowe / podtynkowe
Przewijak	1 szt.	powierzchnia zmywalna + mata antypoślizgowa
Zlew techniczny do mycia nocników	1 szt.	bateria wysoka, osobny od umywarek
Ociekacz / stojak do suszenia nocników	1 zestaw	montowany powyżej podłogi, wentylowany

Szafka zamykana na środki dezynfekcyjne	1 szt.	niedostępna dla dzieci
Nocniki indywidualne	20 szt.	oznaczone imieniem lub kodem
Kosz higieniczny z pokrywą na pedał	min. 1 szt.	bezzapachowy

Nie wykonuje się oddzielnej zmywalni nocników.

Strefa obsługi nocników jest częścią sanitariatu, z zachowaniem podziału funkcjonalnego.

10.3. Wyposażenie kuchni wydawczej (system cateringowy)

Kuchnia nie przygotowuje posiłków – służy do ich rozpoczęcia porcjowania, podgrzewania i wydawania.

Element	Ilość	Wymagania
Podgrzewacz / bema / piec konwekcyjny	1 szt.	do utrzymywania temperatury posiłków
Zlew dwukomorowy	1 szt.	strefa przygotowania posiłków
Stół roboczy nierdzewny	1–2 szt.	blat łatwoczyszalny, RAL + spaw
Regał / półka na produkty i zestawy jednorazowe	1 szt.	zamykany
Lodówka	1 szt.	z termometrem i rejestracją temperatur
Czajnik / grzanie wody / warnik	1 szt.	dla przygotowania mleka i napojów
Naczynia jednorazowe / biodegradowalne	komplet	zgodnie z systemem cateringu
Brak zmywalni i zmywarki	—	posiłki podawane w naczyniach jednorazowych

WSZYSTKIE powierzchnie kuchni → gładkie i zmywalne do wysokości min. 2,0 m.

10.4. Wyposażenie administracji i zaplecza

Pomieszczenie	Wyposażenie
Gabinet dyrektora / administracja	biurko, krzesło, szafa RODO zamykana, komputer, router - poza zakresem
Pokój socjalny personelu	stolik, krzesła, czajnik/ekspres, lodówka mała - poza zakresem
Magazyn środków czystości	szafa zamykana, wieszaki, wydzielone strefy chemii i mopownia - poza zakresem
Pom. techniczne / serwerowe	szafka teletechniczna + UPS, tablice SN i LAN

10.5. Wyposażenie placu zabaw- POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO POSTĘPOWANIA!

Sprzęty zgodne z PN-EN 1176, nawierzchnia zgodna z PN-EN 1177.

Element	Ilość	Wymagania
Huśtawka typu „bocianie gniazdo”	1 szt.	dla dzieci 0–3 lata

Zjeżdżalnia niska + podest	1 zestaw	wysokość upadku ≤ 100 cm
Bujaki sprężynowe	2 szt.	obte krawędzie, atest
Domek / tunel sensoryczny	1 szt.	brak szczelin palcowych
Nawierzchnia amortyzująca EPDM	wg powierzchni HIC	dobrana do wys. upadku urządzeń
Ławki dla opiekunów	2 szt.	kotwione na stałe
Kosz na śmieci zamykany	1–2 szt.	min. 3 m od urządzeń

Aranżacja wnętrza – wytyczne środowiskowe dla dzieci do lat 3

Założenia ogólne

Aranżacja wnętrza żłobka została zaprojektowana zgodnie z zasadami:

- **bezpieczeństwa oraz ergonomii pracy opiekuna,**
- wspierania **rozwoju motorycznego, poznawczego i społecznego** małych dzieci,
- **regulacji sensorycznej** (unikanie przebodźcowania),
- **czytelnego i przewidywalnego** podziału przestrzeni na strefy.

Dobór kolorów, materiałów i wyposażenia zapewnia dziecku poczucie:

- **spokoju i stabilności,**
- możliwości **eksploracji** bez nadmiernej stymulacji,
- **orientacji w przestrzeni** (zasada „wiem gdzie jestem i co mogę robić”).

Kolorystyka i materiały

Wnętrza utrzymane są w **spokojnej palecie barw**:

- odcienie mięty, **jasnego drewna (sosna / dąb)** oraz **bieli ciepłej,**
- akcenty pastelowe pojawiają się **wyłącznie w wybranych strefach**, aby **nie zaburzać koncentracji.**

Ściany:

- powierzchnie gładkie, łatwozmywalne, odporne na dezynfekcję,
- dekoracje w postaci **grafiki – miękkie fale** na jednej ścianie w każdej sali, co tworzy **poczucie „otulenia” i harmonii.**

Podłogi:

- jednolite, w kolorze **jasnej sosny** – poprawiają odczucie ciepła i bezpieczeństwa,
- **antypoślizgowe i łatwe do mycia**, zgodne z sanitarnymi wymogami GIS.

Meble:

- **STANDARD – jasne drewno + pas mięty,**
- krawędzie **zaokrąglone,**

- wysokość zgodna z **PN-EN 1729** dla dzieci 0–3 lata,
- meble niskie → dziecko **widzi przestrzeń i opiekuna**.

Strefowanie w każdej sali pobytu

Każda sala została podzielona na **czytelne funkcjonalnie strefy**, zgodnie z zasadami projektowania środowiska dla dzieci małych:

Strefa	Opis i funkcja	Realizacja
Strefa relaksacji i wyciszenia	odpoczynek, emocje, regulacja	w rogu sali , mata + pufy + grafika G1
Strefa stolików / posiłków / prac manualnych	praca i jedzenie	przy oknach obniżonych , naturalne światło
Strefa zabaw ruchowo–sensorycznych	motoryka duża i kreatywność	centralnie, dywan/wykładzina zmywalna
Strefa higieny (przewijak)	bezpieczeństwo i ergonomia	nisza przy drzwiach do sanitariatu , na linii wzroku opiekuna
Strefa przechowywania	porządek i dostępność	szafy niskie + indywidualne przegródki

Zasada:

Dziecko zawsze **widzi opiekuna**, opiekun widzi **całą salę**.

Oświetlenie i komfort

- Oświetlenie sztuczne zapewnione zgodnie z **PN-EN 12464-1**, min. **300 lx** na blacie.
- Światło **rozproszone**, bez efektu olśnienia, barwa **ciepła (3000–4000K)**.
- Duże **okna obniżone (55–60 cm)** umożliwiają dzieciom:
 - obserwację otoczenia,
 - kontakt ze światłem naturalnym,
 - rozwój percepcji przestrzennej.

Zasada „mało, ale mądrze”

- Zabawki i pomoce dydaktyczne dobierane są **jakościowo**, nie ilościowo.
- Zabawki tkaninowe tylko wtedy, gdy możliwe jest **pranie / dezynfekcja**.
- Zabawki przechowywane są w **zamykanych półkach**, aby **nie przeciążać bodźców**.

Cel:

stworzyć przestrzeń, która wspiera **spokój, relacje i zabawę**, a nie nadmierną stymulację.

11. Warunki wykonania i odbioru robót

11.1. Normy i standardy wykonawcze

Roboty budowlane, instalacyjne i wykończeniowe należy realizować zgodnie z:

1. **Ustawą Prawo budowlane** (Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.),
2. **Rozporządzeniem w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki** (Dz.U. 2022, poz. 1225),
3. **Rozporządzeniem Ministra Zdrowia / GIS dot. żłobków i klubów dziecięcych,**
4. **Rozporządzeniem w sprawie bezpieczeństwa przeciwpożarowego,**
5. **Wytycznymi programu MALUCH+ 2022–2029,**
6. **Dokumentacją projektową** zatwierdzoną przez Zamawiającego,
7. **Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR),**
8. **Normami PN i PN-EN, właściwymi dla rodzaju robót, w szczególności:**
 - PN-EN dotyczące **placów zabaw i nawierzchni** (PN-EN 1176 / 1177),
 - PN-B i PN-EN dla **konstrukcji,**
 - PN-EN 806 i PN-92/B-01706 dla **instalacji wod.-kan.,**
 - PN-EN 12831 i PN-EN 14868 dla **systemów grzewczych,**
 - PN-EN 16798-3 dla **wentylacji,**
 - PN-IEC 60364 i PN-HD 60364 dla **instalacji elektrycznych.**

Materiały i urządzenia muszą posiadać:

- **Deklarację zgodności CE lub Krajową Deklarację Właściwości Użytkowych (DoP),**
 - **Aprobaty techniczne / dokumenty dopuszczenia** (w tym dla wyposażenia żłobka),
 - **Atest PZH / higieniczny** dla elementów mających kontakt z dziećmi i żywnością.
-

11.2. Kontrola jakości wykonania robót

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. **Prowadzenia prac pod nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi** właściwej specjalności.
2. Stosowania materiałów zgodnych z projektem i PFU – **zamiana możliwa wyłącznie po akceptacji Zamawiającego i projektanta.**
3. Przedstawienia **kart technicznych i certyfikatów** materiałów przed wbudowaniem.
4. Wykonania robót zgodnie z zasadami **dobrej praktyki inżynierskiej** oraz instrukcjami producentów.
5. Wykonania **badan, prób i regulacji**, w tym:
 - próby szczelności instalacji wod.-kan. i c.o.,
 - pomiar skuteczności wentylacji (wydajność, hałas),
 - pomiary elektryczne (pętla zwarcia, RCD, izolacja),
 - uruchomienie pompy ciepła z protokołem rozruchowym,
 - pomiary natężenia oświetlenia zgodnie z PN-EN 12464-1.
6. Rejestracji i przekazywania Zamawiającemu:
 - **Dziennika Budowy,**
 - **Protokołów odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,**
 - **Protokołów odbiorów częściowych.**

Odbiór końcowy obejmuje:

- sprawdzenie zgodności wykonania z dokumentacją i PFU,
 - kontrolę bezpieczeństwa i higieny użytkowania,
 - pomiary, próby, certyfikaty,
 - zgłoszenie do **PSP** (jeżeli wymagane),
 - odbiór przez **Sanepid** przed uruchomieniem żłobka.
-

11.3. Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca zobowiązany jest przekazać komplet:

1. **Dokumentację powykonawczą**, zawierającą:
 - rysunki powykonawcze z **naniesionymi zmianami w stosunku do projektu**,
 - trasy instalacji z rzeczywistą długością i średnicami,
 - protokoły prób szczelności, badań, regulacji instalacji,
 - certyfikaty i atesty wbudowanych materiałów i urządzeń.
 2. **Instrukcję eksploatacji i konserwacji obiektu**, w tym:
 - instrukcje użytkowania pompy ciepła, wentylacji i sterowania,
 - harmonogramy przeglądów i czyszczenia,
 - procedury higieniczne (nocniki, przewijanie, dezynfekcja).
 3. **Oświadczenie kierownika budowy** o:
 - wykonaniu zgodnie z projektem, przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
 - doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu.
 4. **Dokumenty do odbiorów urzędowych**:
 - PINB – zawiadomienie o zakończeniu budowy,
 - **SANEPID – dokumentacja odbiorowa żłobka**, zgodnie z ustawą,
 - Oświadczenie o zgodności wyposażenia z MALUCH+.
-

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty formalno-prawne

- Mapa zasadnicza
 - Uchwała MPZP
-

