Załącznik nr 2 do ogłoszenia.

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE LOKALI/BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA ŻŁOBEK.**

1. **Parametry charakterystyczne lokali/budynków przeznaczonych na żłobki:**
   1. Powierzchnia użytkowa : **ok. 200 – 300**m2 (preferowany żłobek na co najmniej 50 dzieci, których czas pobytu przekracza 5 godzin dziennie).
   2. Liczba kondygnacji – 1 lub 2. Preferowany lokale 1 kondygnacyjne.   
      W przypadku 2 kondygnacji w lokalu powinny być 2 klatki schodowe.
   3. Wysokość wykończonych pomieszczeń – min. 2,50 m (preferowane 3,00 m).
2. **Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe:**

W lokalu/budynku powinny znajdować się:

1. **sale pobytu dzieci.** W każdym lokalu/budynku muszą znajdować się minimum dwie sale pobytu dzieci, których powierzchnia spełnia wymagania określone 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. Przy kalkulowaniu powierzchni należy przyjąć, że czas pobytu dzieci przekracza 5 godzin dziennie. Każda sala powinna posiadać wewnętrzny, czytelny podział na bawialnię, jadalnię i sypialnię. Zaleca się (w miarę możliwości) odrębne pomieszczenia bawialni i sypialni oraz wyodrębnienie jadalni.

Preferuje się podział sal względem stron świata: południe i/lub wschód i/lub zachód - zaleca się strony: południe oraz wschód. Zaleca się również, aby sale miały bezpośrednie wyjście na przylegający taras/ogród (jeżeli dotyczy).

1. **szatnia** (przelotowa)/holl wejściowy (mogąca stanowić również komunikację wewnętrzną lokalu), z miejscami oczekiwania rodziców i opiekunów na dziecko.
2. **WC ogólnodostępne przystosowane**dla osób niepełnosprawnych – dostępne   
   z komunikacji ogólnodostępnej.
3. **łazienka/łazienki** dla dzieci spełniająca/spełniające wymagania obowiązujących przepisów oraz norm. Należy dążyć do rozwiązań, które zapewniają odrębne łazienki dla każdej z sal pobytu dzieci (wejście do łazienki bezpośrednio z sali pobytu lub w przypadku wspólnej łazienki dla 2 sal z sali lub komunikacji). Wyposażenie każdej łazienki dla dzieci: umywalki (liczba zgodna   
   z obwiązującymi przepisami), miski ustępowe (liczba zgodna z obowiązującymi przepisami), brodzik z natryskiem. W każdej łazience powinno być również miejsce do przewijania dzieci oraz miejsce na przechowywanie nocników odpowiadające liczbie dzieci, których poziom rozwoju umożliwia korzystanie przez nie z nocnika. Umiejscowienie misek ustępowych i umywalek musi być dostosowane do wzrostu dzieci.
4. **blok kuchenny** składający się z: **pomieszczenia kuchennego (rozdzielni posiłków) oraz części zmywalni/wyparzalni**. Zaleca się, aby blok ten był zlokalizowany przy wejściu dla personelu. Posiłki dla dzieci będą produkowane   
   i dostarczane w formie gotowej ze specjalistycznej firmy zewnętrznej (catering).

Rozdzielnię posiłków i zmywalnię należy umiejscowić w sposób uniemożliwiający krzyżowanie się dróg „brudnych” i „czystych” naczyń oraz dogodny do serwowania posiłków w jadalniach sal. Należy przewidzieć także stanowisko do przygotowania napojów dla dzieci, podawanych w przerwach między posiłkami. W kuchni należy przewidzieć miejsce na wyposażenie kuchenne, w tym m.in. zlewozmywak dwukomorowy, lodówkę, zmywarkę.

1. **blok dla personelu** składający się z: **pomieszczenia socjalnego**, **łazienki dla personelu**, **pomieszczenia biurowego** do przyjmowania klientów. W łazience dla personelu powinna znajdować się miska ustępowa, umywalka oraz zaleca   
   się w miarę możliwości również natrysk (jeżeli układ funkcjonalny   
   na to pozwoli). W pomieszczeniu socjalnym/szatni powinno być miejsce na szafki ubraniowe, miejsce do spożywania posiłku, blat roboczy oraz szafki na posiłki własne, zlewozmywak jednokomorowy.
2. **magazyn/miejsce na szafę do przechowywania leżaków**,
3. **pomieszczenie gospodarcze** wyposażone w zlewozmywak porządkowy, złączkę na wodę oraz kratkę ściekową. Ponadto powinno się w nim znaleźć miejsce   
   na przechowywanie środków czystości.
4. **Komunikacja** wraz z co najmniej 2 wejściami do lokalu.

**Uwaga:**

Zaleca się ograniczenie powierzchni pomieszczeń gospodarczych, komunikacji, pomieszczenia socjalnego i biurowego oraz łazienki dla personelu, do koniecznego minimum, wynikającego   
z przepisów odrębnych. Nadrzędnym celem jest uzyskanie jak największej powierzchni pomieszczeń przeznaczonych do opieki nad możliwie największą liczbą dzieci.

Zamawiający dopuszcza modyfikacje ww. pomieszczeń i ich układ w zależności   
od możliwości dostosowania lokalu do powyższych wymagań oraz właściwych dla żłobka przepisów prawa. Przedstawiana przez oferenta koncepcja winna natomiast bezwzględnie odpowiadać właściwym przepisom prawa dla budynków/lokali w jakich mogą być prowadzone żłobki.

W przypadku, jeżeli przy lokalu będzie dostępny ogródek to teren ten powinien być ogrodzony bezpiecznym ogrodzeniem, o wysokości min. 1.10m, z możliwością bezpośredniego wyjścia, wyposażony w furtkę zamykaną na klucz. W przypadku braku ogródka przynależnego do lokalu, Oferent wskazuje w najbliżej okolicy (oczekiwana odległość do 100m od lokalu) ogólnodostępny/publiczny park/plac zabaw, z którego będą mogły korzystać dzieci uczęszczające do danego żłobka.

1. **Wymagania w zakresie rozwiązań budowlano – instalacyjnych.**
   1. Lokal/budynek powinien być wyposażony w następujące instalacje, zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami:

* **wodno - kanalizacyjną**,
* **elektryczną**,
* **centralnego ogrzewania -** grzejniki powinny być zabezpieczone osłonami przed dostępem dzieci,
* lokal powinien posiadać **wentylację grawitacyjną lub mechaniczną**,
* **instalacje p.poż., oświetlenia awaryjnego, itp**. - jeżeli przepisy tego wymagają,
* **teletechniczną** - (w tym: telefoniczną, internetową, dzwonkową, domofonową)
  1. Wykończenie lokalu:

**ściany wykończone** wyprawą tynkarską cementowo – wapienną, przegładzone gipsem lub tynki gipsowe,

**wykończenie ścian i sufitów:**

* + - **sale pobytu dzieci, pomieszczenie socjalne, biurowe**: farba akrylowa lub lateksowa zmywalna z atestem do stosowania w żłobkach. W każdej sali przeznaczonej do przebywania dzieci inny kolor farby, kolorystyka sal do uzgodnienia z Zamawiającym,
    - **szatnia, komunikacja, magazynek:**  zmywalne farby (farby dopuszczone   
      do stosowania w żłobkach), kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym,
    - **łazienki, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie kuchenne wraz ze zmywalnią/wyparzalnią, itp**. ściany w pomieszczeniach narażonych na działanie wilgoci wykończone okładziną z płytek ceramicznych lub gresowych, wysokość okładziny minimum 2,00 m od posadzki, w pom. zmywalni/wyparzalni należy wykonać fartuch z płytek ceramicznych lub gresowych między blatem roboczym,   
      a szafkami wiszącymi o wysokości min. 60 cm (do ustalenia z Zamawiającym), pozostałe powierzchnie wykończone zmywalnymi farbami emulsyjnymi   
      z atestem do stosowania w żłobkach, kolorystyka do akceptacji przez Zamawiającego; płytki ceramiczne co najmniej gatunek II, i wymiarach min. 20x25 cm (do akceptacji przez Zamawiającego), narożniki z zastosowaniem listew narożnych w kolorze dobranym do kolorystyki płytek i spoin, narożniki wewnętrzne oraz inne miejsca wymagające elastycznej spoiny (np. przy umywalce, muszli wc itp.), wykończone masami elastycznymi wodoodpornymi z dodatkami grzybobójczymi w kolorystyce dobranej do płytek i spoin,
    - w obrębie brodzików i ewentualnych kabin prysznicowych do wysokości 2,00 m należy wykonać izolację z płynnej folii uszczelniającej,
    - dopuszcza się wykonanie lekkich obudów gipsowo – kartonowych (G-K) np. elementów podwieszonych pod stropami oraz sufitów podwieszanych   
      w technologii G-K lub innej dopuszczonej do stosowania w żłobkach,
    - na ścianach należy przewidzieć zamontowanie odbojników w miejscach pełnego rozwarcia drzwi wewnętrznych oraz na posadzce przy drzwiach wejściowych   
      do lokalu,
    - wyklucza się zastosowanie tapet w pomieszczeniach,
    - obudowa pionów kanalizacyjnych i ciągów wentylacyjnych - murowana, dopuszcza się także obudowy z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych wraz   
      z zamontowanymi drzwiczkami rewizyjnymi.

**wykończenie posadzek:**

* + - **sale pobytu dzieci** - wykładzina PCV zgrzewalna, antypoślizgowa wywinięta na ściany (w formie cokolika) z atestem do stosowania w obiektach typu żłobki, kolory mas w miejscach łączeń w odcieniu dopasowanym do wykładziny,
    - **szatnia, komunikacja, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia biurowe, kuchenne, gospodarcze, magazynek:** płytki gresowe antypoślizgowe   
      z cokolikiem gotowym lub ciętym co najmniej gat. II i min. 4 klasy ścieralności, spoinowane fugą w kolorze dobranym do kolorystyki płytek (płytki   
      i kolor fugi do akceptacji Zamawiającego). Dopuszcza się w szatni i komunikacji wykładzinę PCV jak w salach pobytu dzieci,
    - **łazienki, WC:** płytki ceramiczne/gresowe, (zaleca się stosowanie większego rozmiaru płytek, co najmniej 20 x 25 cm - do uzgodnienia z Zamawiającym), spoinowane fugą w kolorze dobranym do kolorystyki płytek, naroża wewnętrzne, styki okładziny z płytek z posadzkami, przyborami i innym wyposażeniem – należy wykonać w formie spoiny elastycznej z dodatkami grzybobójczymi, kolorystyka dobrana do kolorystyki płytek i spoin,
    - wszystkie połączenia dylatacyjne, połączenia różnych materiałów podłogowych należy wykończyć systemowymi listwami dylatacyjnymi (lub w postaci innych rozwiązań systemowych),

**stolarka okienna i drzwiowa:**

* + - **stolarka/ślusarka okienna**: typowa i indywidualna, zapewniająca normatywne parametry izolacyjne oraz wymagania p.poż, przeszklona szkłem bezpiecznym (lub zabezpieczona w inny sposób, zapewniająca wymagane parametry szkła bezpiecznego), rozwieralna i uchylna lub stała (przy spełnieniu wszystkich obowiązujących przepisów).

**drzwi:**

* + - **drzwi wewnętrzne:** płytowe fornirowane lub drewniane (drzwi systemowe kompletne, w tym ościeżnice drewniane lub drewnopochodne, skrzydło płytowe,   
       kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym), wyposażone w bezpieczne klamki oraz zamki (umiejscowione w miejscu niedostępnym dla dzieci),
    - **drzwi do łazienek, WC:** jw. oraz zaopatrzone w kratki nawiewne spełniające wymogi zawarte w obowiązujących przepisach, w łazienkach dla dzieci posiadające naświetla ze szkła bezpiecznego, umożliwiające wgląd do łazienek, pozbawione możliwości zamykania od wewnątrz, w pom. WC - ogólnego użytku   
      i dla personelu, z możliwością zamykania od wewnątrz.
    - **stolarka wejściowa:** drzwi wejściowe do lokalu spełniające wymagania obowiązujących przepisów, dodatkowo wyposażone w samozamykacz, 2 zamki, preferowane drzwi antywłamaniowe,
    - **drzwi do magazynku, pomieszczenia gospodarczego:** płytowe wyposażone   
      w zamki zabezpieczające przed otwarciem przez dzieci oraz zaopatrzone w kratki nawiewne spełniające wymogi zawarte w obowiązujących przepisach, nie dopuszcza się klamek plastikowych w drzwiach,

**parapety:** wewnętrzne drewniane, z płyt drewnopochodnych, PCV, z konglomeratu imitującego kamień, płyt typu post-forming itp. rodzaj i kolor do akceptacji przez Zamawiającego,

**oświetlenie:** spełniające wymagania obowiązujących przepisów. Preferowane rastrowe lub inne wbudowane w sufity podwieszane, natynkowe lub wiszące. W łazienkach na ścianie i suficie lampy hermetyczne klasy IP-44. Dobór lamp do uzgodnienia   
z Zamawiającym,

**inne:**

* + lokal w pełni opomiarowany tj. wyposażony w indywidualne liczniki zużycia mediów (gazu, energii cieplnej, zimnej i ciepłej wody użytkowej), zainstalowane w miejscach ogólnodostępnych (preferowana możliwość odczytu zdalnego),
  + orurowanie dla instalacji telefonicznej, domofonowej i internetowej prowadzone   
    w bruzdach ścian lub w posadzkach (w przypadku braku możliwości prowadzenia   
    w bruzdach, dopuszcza się możliwość poprowadzenia tego rurażu w estetycznych korytkach po wierzchu konstrukcji),
  + nie dopuszcza się prowadzenia instalacji, w sposób umożliwiający dostęp do niej dzieci.

1. **Wyposażenie lokalu**

* **grzejniki płytowe** wraz z zaworami termostatycznymi wyposażonymi w głowice termostatyczne oraz osłonami zabezpieczającymi przed dziećmi, wszystkie głowice regulujące temperaturę identyczne (przynajmniej dla każdego rodzaju pomieszczeń).
* **muszle WC**
  + w łazienkach dla dzieci: muszla z dolnopłukiem ceramicznym typu kompakt, dostosowane dla potrzeb 3-letnich dzieci wraz z deskami lub zabudowane (wiszące typu GEBERIT),
  + w pozostałych łazienkach muszle WC dla dorosłych typu kompakt (ceramiczne) lub zabudowane (wiszące typu GEBERIT),wraz z deskami,
  + łazienki dla osób niepełnosprawnych wyposażone w urządzenia atestowane (zgodnie z obowiązującymi przepisami),
  + metalowe uchwyty na papier toaletowy i inne wymagane akcesoria montowane do ściany w łazienkach przeznaczonych dla personelu i WC ogólnodostępnym,
* **umywalki ceramiczne** 
  + w łazienkach dla dzieci: wielkość umywalek dostosowana do dzieci 3 letnich, montowane na wysokości max 50 cm, szer. min. 40 cm,
  + inne pomieszczania: umywalki ceramiczne o szer. min. 40 cm dla osób dorosłych,
  + dopuszcza się jedynie umywalki wiszące zakończone półnogą,
  + **brodziki w łazienkach dla dzieci** ceramiczne lub akrylowe, o wym. min. 80x80cm, lub o innym wymiarze po ustaleniu z Zamawiającym,
  + **baterie umywalkowe/zlewozmywakowe/prysznicowe** (w kolorze chromu, z mosiądzu  
    z głowicami ceramicznymi), w pomieszczeniu gospodarczym słuchawka z wężem prysznicowym, w brodzikach słuchawki z wężami prysznicowymi (nie dopuszcza się węży z PCV),
  + rozety maskujące w kolorze chromu, nie dopuszcza się rozet z PCV,
  + lustra wbudowane w wykładziny ścienne lub trwale mocowane do ściany,
  + w przypadku lokalu 2 - kondygnacyjnego i okien schodzących poniżej 90 cm nad podłogą balustrady wewnętrzne, uniemożliwiające wspinanie się dzieci po nich,
* w przypadku lokalu 2 - kondygnacyjnego – balustrady wewnętrzne malowane proszkowo lub nierdzewne ew. przeszklone szkłem bezpiecznym itp.,
* gniazda wtykowe (230 V) – należy przyjąć założenie: 1 gniazdo podwójne na każde 5 m2 pow. pomieszczenia, przynajmniej w obrębie każdego pomieszczenia ten sam rodzaj   
  i kolor gniazd i włączników; w każdym pomieszczeniu o podwyższonej wilgotności należy zastosować podwójne gniazda wtykowe hermetyczne,
* gaśnice/hydranty zgodnie z wymaganiami ppoż.,
  + w przypadku braku wiatrołapów kurtyny cieplne nad wejściami.

1. **Zagospodarowanie terenu**

**Wytyczne do zagospodarowania terenu:**

* + wskazane miejsca parkingowe dla samochodów osobowych przeznaczonych do wyłącznego użytkowania przez klientów - jeżeli nie dotyczy należy wskazać miejsca ogólnodostępne do korzystania przez klientów żłobka,
  + ogrodzenie bezpieczne ogródka o wysokości zgodnej z wymogami przepisów, zaopatrzone w zamykaną na klucz furtkę zewnętrzną – jeżeli dotyczy,
  + zapewniony dostęp do pomieszczenia/altany śmietnikowej,
  + zieleń przewidywana - trawniki w ogrodzie – jeżeli dotyczy,
  + dostęp do lokalu powinien być dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

**Wszystkie zastosowane materiały i wyroby winny spełniać wymogi ochrony p.poż., posiadać niezbędne atesty i deklaracje właściwości użytkowych oraz powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie, w tym w zakresie stosowania w żłobkach.**