**Zał. nr 2 do umowy ……..**

**PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY**

**ŻŁOBKA I MIEJSC ŚWIADCZEŃ USŁUG SPOŁECZNYCH**

1. **Opis ogólny przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej   
**przebudowy i adaptacji szkoły podstawowej na żłobek i miejsca świadczeń usług społecznych.** Istniejący budynek Szkoły Podstawowej nr 4 usytuowany jest na działce nr 1331 o łącznej powierzchni 0,918 ha, położonej w Sandomierzu przy ul. Mickiewicza 39. Właścicielem działki jest Gmina Sandomierz. Nie jest ona objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - krajobrazu i powiązań widokowych.

Zadanie polega na zaprojektowaniu przebudowy (ewentualnej rozbudowy ) i adaptacji budynku szkoły podstawowej na żłobek i miejsca świadczeń usług społecznych wraz z zagospodarowaniem terenu.

Obecnie na działce funkcjonuje szkoła podstawowa wraz z salą gimnastyczną (budynek sali gimnastycznej połączony jest z budynkiem szkoły) placem zabaw, dwoma boiskami sportowymi i bieżnią.

* Budynek szkoły - powierzchnia zabudowy 1.015,00m2, kubatura 13.683,0m3, powierzchnia 4.130,00m2, 3 kondygnacje nadziemne + piwnice, stropodach kryty papą (rok budowy 1961, nadbudowa II piętra 1968r).Dane liczbowe podano na podstawie książki obiektu.
* Sala gimnastyczna wraz z zapleczem - powierzchnia użytkowa 528,31m2, powierzchnia całkowita – 595,65m2, kubatura -3.650,0m2 , jedna kondygnacja nadziemna, nad zapleczem stropodach kryty papą, sala –dach kryty blachą (rok budowy 2001-2002).

Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa dostarczane są przez PEC.

Budynek wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania, wodociągowo- kanalizacyjną, deszczową , telefoniczną, komputerową, odgromową.

1. **Charakterystyczne parametry określające wielkość przebudowywanego i adaptowanego obiektu.**

Powierzchnia i kubatura budynku adaptowanego na żłobek i miejsca świadczeń usług społecznych wynika z powierzchni i kubatury istniejącego budynku szkoły.

Projektowane zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać m.in.:

* plac zabaw dla dzieci uczęszczających do żłobka,
* siłownia zewnętrzna dla seniorów wraz ze strefą odpoczynku,
* ogrodzenie,
* dojazd i miejsca parkingowe,
* część gospodarcza przewidziana na pojemniki na odpady i trzepak,
* oświetlenie zewnętrzne,
* zieleń.

1. **Ogólne właściwości funkcjonalno- użytkowe.**

Głównym celem przebudowy i adaptacji jest zmiana funkcji budynku i dostosowanie go do obowiązujących wymagań techniczno- budowlanych oraz przepisów bhp, ppoż, sanitarnych itp.

Obiekt należy podzielić na:

1. pomieszczenia żłobkowe,
2. miejsca świadczeń usług społecznych tj.:

* ośrodek wczesnej interwencji,
* dzienny dom pobytu osób starszych – klub seniora,
* dzienny dom pobytu osób niepełnosprawnych.

1. **Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

Pomieszczenia przeznaczone na żłobek znajdować się będą na parterze obecnego budynku szkoły. Żłobek przeznaczony będzie dla min. 2 grup po ok. 17 dzieci w każdej grupie. W skład pomieszczeń przeznaczonych na żłobek powinny wchodzić: sale zajęć (zabaw), sypialnie, sanitariaty dla dzieci, szatnia dla dzieci, pomieszczenia gospodarcze, magazynowe, pomieszczenia personelu, pomieszczenia kuchenne z pełnym zapleczem oraz inne pomieszczenia wymagane obowiązującymi przepisami.

Na pierwszym piętrze budynku znajdować się będą pomieszczenia ośrodka wczesnej interwencji oraz dzienny dom pobytu osób starszych – klub seniora. Dzienny dom pobytu osób starszych przeznaczony będzie dla ok. 30 osób. W skład pomieszczeń przeznaczonych na klub seniora powinny wchodzić: sala spotkań (pełniąca również funkcję jadalni), sala klubowa, sala do ćwiczeń, sala odpoczynku (z miejscami do leżenia), szatnia, łazienki, pomieszczenia kuchenne oraz inne pomieszczenia wymagane obowiązującymi przepisami.

Na drugim piętrze budynku znajdować się będzie dzienny dom pobytu osób niepełnosprawnych. Przeznaczony on będzie dla ok. 20 osób. Wśród osób niepełnosprawnych przewiduje się osoby leżące. Osoby korzystające będą miały zapewnione posiłki (śniadanie, obiad). Posiłki sporządzane będą na miejscu.

Pomieszczenia – przeznaczenie oraz ich powierzchnie, powinny być zgodne z wymogami obowiązujących przepisów i norm.

Należy rozważyć możliwość wykonania (zaprojektowania) jednego węzła żywieniowego obsługującego zarówno żłobek jak i dzienny dom pobytu dla osób starszych - klub seniora oraz dzienny dom pobytu dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia kuchenne z pełnym zapleczem i technologią.

Dzienny dom pobytu dla osób starszych oraz dzienny dom pobytu dla osób niepełnosprawnych mają zapewnić pomoc w organizowaniu aktywności życia osób starszych oraz niepełnosprawnych poprzez: zaspokajanie potrzeb towarzyskich, zajęcia kulturalno- oświatowe wraz z zajęciami ułatwiającymi utrzymanie sprawności psychofizycznej, wyżywienie oraz dostęp do pomieszczeń sanitarnych.

1. **Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.**

5.1. Wymagania dotyczące architektury.

Cały budynek ma być dostępny dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia przeznaczone na żłobek należy oddzielić od pozostałych pomieszczeń (dziennego domu pobytu osób starszych - klubu seniora, dziennego domu pobytu dla osób niepełnosprawnych, ośrodka wczesnej interwencji).

Budynek należy ocieplić (wg potrzeb) oraz wymienić stolarkę okienną i drzwiową.

5.2. Wymagania dotyczące instalacji. W budynku należy zaprojektować nowe instalacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

* Instalacje wodno- kanalizacyjne,
* Instalacja centralnego ogrzewania,
* Instalacje wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
* Instalacja gazowa,
* Instalacje elektryczne – oświetleniowa i gniazd wtykowych, instalacja siłowa, instalacja zasilania i sterowania wentylacji, ochrona przeciwporażeniowa, ochrona przepięciowa, uziemienie, tablice rozdzielcze,
* Instalacja odgromowa,
* Instalacja dla potrzeb sieci telefonicznej i komputerowej,
* Instalacja przyzywowa, wideofon, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny, nagłośnienie,
* System antywłamaniowy, system ppoż.
* Oświetlenie terenu.

Żłobek, dzienny dom pobytu osób niepełnosprawnych , dzienny dom pobytu osób starszych – klub seniora oraz ośrodek wczesnej interwencji mają posiadać oddzielne opomiarowanie.

5.3. Wymagania dotyczące przyłączy wod-kan, co, gaz, energii – wg gestorów mediów.

Istniejący budynek szkoły wyposażony jest w przyłącz: wod-kan, co, gaz i energii. W przypadku zmiany warunków przyłączenia, projektant ma obowiązek uzyskać nowe warunki i zaprojektować przyłącz.

5.4. Wymagania dotyczące wykończenia pomieszczeń.

Wykończenie pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi normami i wymogami. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym. Wyposażenie pomieszczeń w sprzęt   
zgodnie z projektem technologicznym.

Stolarka okienna zewnętrzna z PCV. Drzwi zewnętrzne aluminiowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewnopochodna.

Balustrady i pochwyty ze stali nierdzewnej.

5.5. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu.

W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

* plac zabaw dla dzieci uczęszczających do żłobka,
* ogrodzenie terenu,
* dojazd i miejsca parkingowe (np. wydzielenie miejsc parkingowych pomiędzy ul. Mickiewicza, a boiskiem),
* oświetlenie zewnętrzne,
* część gospodarczą przewidzianą na pojemniki na odpady i trzepak,
* inwentaryzację zieleni,
* oddzielenie części ogólnodostępnej (boiska sportowe, bieżnia) od przebudowywanego i adaptowanego budynku i jego obiektów towarzyszących,
* oddzielenie sali gimnastycznej od przebudowywanego budynku i jego obiektów towarzyszących.

Zatwierdzam: ……………………………………………