



## Zarząd Mienia m.st. Warszawy

Jednostka budżetowa m. st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 836 81 03, 22 877 15 86, fax. 22 836 80 61  
sekretariat@zmw.waw.pl, www.zmw.waw.pl

ZMW/I/3509/2018/TKE

Warszawa, dnia 16.04.2018 r.

### Komunikat

W związku z poszerzeniem zakresu koncepcji architektonicznej noclegowni kontenerowej dla osób bezdomnych przy ulicy Augustówka w Warszawie na działce o numerze ewidencyjnym 9 w obrębie 1-05-14 Dzielnicy Mokotów o ogrzewalnię dla 50 osób oraz łaźnię obsługującą 60 osób dziennie, zmianie uległy:

1. Wytyczne do projektu koncepcji architektonicznej noclegowni dla osób bezdomnych na Wytyczne do projektu koncepcji architektonicznej kontenerowej noclegowni, ogrzewalni i łaźni dla osób bezdomnych
2. Termin składania ofert do 27 kwietnia 2018r.

Pozostałe załączniki bez zmian.



ASTEPNA DYREKTORA  
działalności  
mgr inż. Robert Grzelewski



## Zarząd Mienia m.st. Warszawy

Jednostka budżetowa m. st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 836 81 03, 22 877 15 86, fax. 22 836 80 61  
sekretariat@zmmw.waw.pl, www.zmmw.waw.pl

### WYTYCZNE DO PROJEKTU KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ KONTENEROWEJ NOCLEGOWNI, OGRZEWAJNI I ŁAŻNI DLA OSÓB BEZDOMNYCH

**Noclegownia** przewidziana jest na 100 osób (80 mężczyzn i 20 kobiet, w praktyce 18 kobiet bo przewidziano 3 kontenery dla kobiet). Proponowany kontener 2,5 m x 6,0 m – standardowy kontener „20-stopowy”.

- 17 kontenerów noclegowych – po 6 osób w kontenerze na piętrowych łózkach.
- 4 kontenery sanitarne w tym dla osób poruszających się na wózku.
- 1 kontener jako pomieszczenie biurowe i magazyn pościeli i odzieży.
- 1 kontener jako magazyn środków chemicznych i pralni ( 4 pralki z suszarkami).
- 2 kontenery jako stołówka /świetlica.
- 1 kontener jako rezerwa.

Nawierzchnia terenu powinna zapewniać dobre warunki do ruchu pieszego z uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz możliwość dojazdu samochodem osobowym lub lekkim dostawczym. Dojazd samochodów ciężarowych do placówki nie jest konieczny, z wyjątkiem etapu ustawiania kontenerów. Niezbędne jest ogrodzenie obiektu w sposób eliminujący możliwość wchodzenia na teren i opuszczanie go inną drogą, niż prowadząca obok kontenera z pomieszczeniem biura (recepcji).

Kontenery powinny być ustawione w jednym poziomie i w sposób umożliwiający obserwację wejść z pomieszczenia recepcji. Należy unikać tworzenia, na zewnątrz kontenerów, niedogodnych do obserwacji przestrzeni, w których użytkownicy noclegowni mogliby przebywać bez nadzoru personelu placówki. Kontenery sanitarne mogą stać obok siebie, jednak z wyodrębnieniem sanitariatów dla mężczyzn i kobiet. Umieszczenie pralni przy węźle sanitarnym wydaje się najlepszym rozwiązaniem, nie jest jednak bezwzględnie konieczne, gdyby były jakieś przeszkody natury technicznej. Umywalki w kontenerach mieszkalnych nie są konieczne. Nie jest przewidywane gotowanie posiłków na miejscu. Będzie jednak potrzeba przygotowania gorących napojów oraz krótkotrwałego magazynowania produktów wydawanych na śniadanie (pieczywo, nabiał w małych opakowaniach).

Wszystkie kontenery powinny być wyposażone w wieszaki na ubrania. Ponadto:

- Kontenery mieszkalne wyposażone w łózka piętrowe i szafki na ubrania oraz niewielki bagaż osobisty,
- Stołówka/ świetlica wyposażona w łatwo zmywalne stoły i krzesła oraz zamykana szafkę na telewizor,
- Pomieszczenie recepcji wyposażone w biurko, krzesła oraz szafę na dokumenty i drobny sprzęt.

Przewiduje się ogrzewanie elektryczne. Obszar na kopii mapy zasadniczej zaznaczony

kolorem zielonym, jest propozycją usytuowania kompleksu złożonego ze standardowych kontenerów.

**Ogrzewalnia** przewidywana jest na 50 osób i wymaga zainstalowania 7 kontenerów wyposażonych w łatwo zmywalne krzesła i stoliki oraz jednego kontenera sanitarnego z trzema kabinami sedesowymi, pisuarem i trzema umywalkami.

**Łaźnia** powinna mieścić się w **czterech** kontenerach sanitarnych. Dwa kontenery przewidziane dla osób poruszających się na wózku, jeden kontener dla osób pełnosprawnych ruchowo i jeden kontener jako magazyn/ biuro.

1. Modułowa łaźnia kontenerowa będzie czynna 7 dni w tygodniu w godzinach od 9 do 19.
2. Przewiduje się szacunkowo około 60 osób korzystających w ciągu doby z łaźni.
3. Dostęp do łaźni nie może być ograniczony przez bariery uniemożliwiające korzystanie z niej osobom niepełnosprawnym.
4. Zakłada się zapewnienie powyższych funkcji w zespole kontenerów:  
kontenery 2,5 m x 6,0 m – 4 sztuki (4 standardowe kontenery „20-stopowe”) - kontenery powinny zostać połączone dłuższymi bokami
5. Pozostałe wymogi dla wszystkich kontenerów:
  - 1) kontenery powinny być wyposażone w kompletną instalację elektryczną.
  - 2) trzy kontenery powinny być wyposażone w kompletną instalację sanitarną.
  - 3) instalacja elektryczna musi być przystosowana do zasilania w energię elektryczną wszystkich modułów łaźni kontenerowej;
  - 4) elektryczne przewody przyłączeniowe każdego kontenera należy doprowadzić do punktów zbiorczych na zewnątrz kontenerów. Miejsca zlokalizowania rozdzielnic należy ustalić z Zamawiającym;
  - 5) dach wyposażony w system odprowadzenia wody deszczowej;
  - 6) kontenery mają być w bardzo dobrym stanie technicznym w kolorze szarym, niepogięte czyste i bez oznak rdzy;
  - 7) w sposób szczególnie staranny należy dokonać łączenia kontenerów (brak przecieków), a łączenia muszą być zakryte maskownicami;
  - 8) oddzielne wejścia do każdego z 4 kontenerów wraz z zadaszeniami

### **Opis funkcjonalny łaźni**

Poszczególne kontenery łaźni modułowej będą posiadać następujące elementy:

- A) kontener 2,5 m x 6,0 m – 1 sztuka (jeden standardowy kontener „20-stopowy”)
  - 1) WC - 2 szt.,
  - 2) pisuar - 2 szt.,
  - 3) umywalkę – 1 szt.,
  - 4) lustro - 2 szt. lub jedno podwójne,
  - 5) kabina prysznicowa - 1 szt. z zasłoną, oddzielona trwałą przegrodą w pomieszczeniu do przebierania się i pozostawienia rzeczy (wyposażone w wieszaki) lub w oddzielnym pomieszczeniu.
  - 6) system ogrzewania umożliwiający utrzymanie w pomieszczeniu temperatury minimum 22 C,
  - 7) jedno podwójne gniazdo elektryczne w strefie umywalkowej,
  - 8) termę elektryczną, zasilane 230V,
  - 9) okna półprzezroczyste (co najmniej 1),

- 10) dozownik na mydło (2 szt.)
- 11) podajnik ręczników papierowych lub elektryczną suszarkę do rąk (2 szt.),
- 12) wewnętrzną instalację wodociagową,
- 13) wewnętrzną instalację kanalizacyjną,
- 14) wewnętrzną instalację elektryczną wyposażoną w przeciwporażeniowe wyłączniki różnicowoprądowe,
- 15) izolację termiczną (ściany, stropodach, podłogi), o grubości zapewniającej komfort cieplny wymagany normatywnie – A1 (niepalna),
- 16) system wentylacyjny,
- 17) oświetlenie górne, o natężeniu równomiernym na całą powierzchnię podłogi – jak dla pomieszczeń sanitarnych (min. 300 lux),
- 18) podłogę antypoślizgową,
- 19) apteczka zamontowana na stałe na ścianie wewnętrznej przy wejściu.

**B)** kontenery 2,5 m x 6,0 m – 2 sztuki (dwa standardowe kontenery „20-stopowe”) – kontenery dostosowane dla osób niepełnosprawnych:

- 1) podjazd dla osób niepełnosprawnych, wejście dostosowane dla osób niepełnosprawnych
- 2) wszelkie urządzenia w środku dostosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne,
- 3) WC - 1 szt.
- 4) umywalkę - 1 szt.
- 5) lustro - 1 szt.
- 6) kabinę prysznicową -1 szt. z rozkładanym siedzeniem dla osób niepełnosprawnych.
- 7) pisuar -1 szt.
- 8) jedno podwójne gniazdo elektryczne w strefie umywalkowej,
- 9) termę elektryczną, zasilane 230V,
- 10) okna półprzezroczyste (co najmniej 1),
- 11) dozownik na mydło,
- 12) podajnik ręczników papierowych lub elektryczną suszarkę do rąk,
- 13) wewnętrzną instalację wodociagową,
- 14) wewnętrzną instalację kanalizacyjną,
- 15) wewnętrzną instalację elektryczną wyposażoną w przeciwporażeniowe wyłączniki różnicowoprądowe,
- 16) izolację termiczną (ściany, stropodach, podłogi), o grubości zapewniającej komfort cieplny wymagany normatywnie – A1 (niepalna),
- 17) system wentylacyjny,
- 18) oświetlenie górne, o natężeniu równomiernym na całą powierzchnię podłogi – jak dla pomieszczeń sanitarnych (min. 300 lux),
- 19) podłogę antypoślizgową,
- 20) pomieszczenie do przebierania się, czynności higienicznych i pozostawienia rzeczy (wyposażone w wieszaki), oddzielone przynajmniej zasłoną od części prysznicowej,
- 21) system ogrzewania umożliwiający utrzymanie w pomieszczeniu temperatury minimum 22 C,
- 22) apteczka zamontowana na stałe na ścianie wewnętrznej przy wejściu.
- 23) krzesło i stolik,
- 24) Zamawiający dopuszcza możliwość umieszczenia WC, umywalki, kabiny prysznicowej i pisuaru w jednym pomieszczeniu.

C) kontener 2,5 m x 6,0 m – 1 sztuka (jeden standardowy kontener „20-stopowy”)

1. Pomieszczenie nr 1 – dyżurka:

- 1) system wentylacyjny,
- 2) oświetlenie górne, o natężeniu równomiernym na całą powierzchnię podłogi – jak dla pomieszczeń sanitarnych (min. 300 lux),
- 3) grzejnik elektryczny umożliwiający utrzymanie w pomieszczeniu temperatury minimum 22 C,
- 4) jedno podwójne gniazdo elektryczne,
- 5) krzesło oraz stół lub biurko,
- 6) apteczka zamontowana na stałe na ścianie wewnętrznej przy wejściu.

2. Pomieszczenie nr 2 – magazyn przeznaczony na czystą odzież oraz środki higieniczne/czystości:

- 1) krzesło,
- 2) regały otwarte na środki higieniczne/czystości i ręczniki
- 3) grzejnik elektryczny umożliwiający utrzymanie w pomieszczeniu temperatury minimum 22 C,
- 4) wewnętrzną instalację elektryczną, w tym co najmniej jedno podwójne gniazdo elektryczne,
- 5) izolację termiczną (ściany, stropodach, podłogi), o grubości zapewniającej komfort cieplny wymagany normatywnie – A1 (niepalna),
- 6) system wentylacyjny,
- 7) oświetlenie górne, o natężeniu równomiernym na całą powierzchnię podłogi – jak dla pomieszczeń sanitarnych (min. 300 lux),
- 8) podłogę antypoślizgową.
- 9) szafki / pojemniki na odzież do utylizacji,
- 10) wejście do pomieszczenia nr 2 - magazynku przez pomieszczenie nr 1 – dyżurkę.

**Projekt Koncepcji musi spełniać wymagania zapisane w Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2017r. w sprawie standardów noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych i ogrzewalni (Dz. U. z 2017 r. poz. 953) oraz Standardy dostępności dla M. St. Warszawy – załącznik nr 1 do zarządzenia nr 1682/2017 z dnia 23.10.2017 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.**

#### **Uwaga ogólna.**

Przewiduje się, że noclegownia, ogrzewalnia i łaźnia będą odseparowanymi od siebie obiektami kontenerowymi. Należy przewidzieć ogrodzenie dla całego kompleksu jak i dla każdego obiektu oddzielnie.

Opis nawierzchni dla noclegowni obowiązuje dla pozostałych obiektów kontenerowych.

Należy oszacować zapotrzebowanie na energię elektryczną na oświetlenie, ogrzewanie i podgrzanie wody (bilans mocy), a także zapotrzebowanie na wodę (bilans wody).