

PROGRAM FUNKcjONALNO - UŻYTKOWY

I. **NAZWA ZAMÓWIENIA** : ADAPTACJA CZĘŚCI OBIEKTU BUDYNKU AGRONOMÓWKI W MĄCHOCICACH KAPITULNYCH WRAZ Z JEJ ROZBUDOWĄ I WYPOSAŻENIEM W CELU UtwORZENIA ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY W GMINIE MASŁÓW.

II. **OBIEKT:** BUDYNEK "AGRONOMÓWKI"

III. **ADRES OBIEKTU:** UL. SZKOLNA 9, 26-001 MĄCHOCICE KAPITULNE

IV. **NAZWY I KODY:**

DZIAŁ 71000000-8- USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, BUDOWLANE, INŻYNIERYJNE I KONTROLNE

GRUPY ROBÓT:

71220000-6 USŁUGI PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

71240000-2 USŁUGI ARCHITEKTONICZNE, INŻYNIERYJNE I PLANOWANIA

71320000-7-USŁUGI INŻYNIERYJNE W ZAKRESIE PROJEKTOWANIA

KLASY ROBÓT:

71221000-3 - USŁUGI ARCHITEKTONICZNE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

DZIAŁ 45000000-7-ROBOTY BUDOWLANE

GRUPY ROBÓT :

45100000-8-PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

45200000-9-ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE WZNOSZENIA KOMPLETNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH LUB ICH CZĘŚCI ORAZ ROBOTY INŻYNIERII LADOWEJ I WODNEJ.

45300000-0-ROBOTY INSTALACYJNE W BUDYNKACH

45400000-1-ROBOTY WYKOŃCZENIOWE W ZAKRESIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

KLASY ROBÓT:

45110000-1-ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA I ROZBIÓRKI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH; ROBOTY ZIEMNE

45210000-2-ROBOTY BUDOWLANE W ZAKRESIE BUDYNKÓW

45260000-7 ROBOTY W ZAKRESIE WYKONYWANIA POKRYĆ I KONSTRUKCJI DACHOWYCH I INNE PODOBNE ROBOTY SPECJALISTYCZE

45310000-3-ROBOTY INSTALACYJNE ELEKTRYCZNE

45320000-6-ROBOTY IZOLACYJNE

45330000-9-ROBOTY INSTALACYJNE WODNO-KANALIZACYJNE I SANITARNE

45410000-4-TYNKOWANIE

45420000-7-ROBOTY W ZAKRESIE ZAKŁADANIA STOLARKI BUDOWLANEJ ORAZ ROBOTY CIESIELSKIE

45440000-3-ROBOTY MALARSKIE I SZKLARSKIE

45450000-6-ROBOTY BUDOWLANE WYKOŃCZENIOWE POZOSTAŁE

KATEGORIE ROBÓT:

45111000-8-ROBOTY W ZAKRESIE BURZENIA, ROBOTY ZIEMNE

45316000-5-INSTALOWANIE SYSTEMÓW OŚWIETLENIOWYCH I SYGNALIZACYJNYCH

45321000-3-IZOLACJA CIEPLNA

45324000-4-ROBOTY W ZAKRESIE OKŁADZINY TYNKOWEJ

45331000-6-INSTALOWANIE URZĄDZEŃ GRZEWCZYCH, WENTYLACYJNYCH I KLIMATYZACYJNYCH

45421000-4-ROBOTY W ZAKRESIE STOLARKI BUDOWLANEJ

45442000-7-NAKŁADANIE POWIERZCHNI KRYJĄCYCH

45453000-7-ROBOTY REMONTOWE I RENOWACYJNE

V. **NAZWA ZAMAWIAJĄCEGO:** GMINA MASŁÓW, MASŁÓW PIERWSZY UL. SPOKOJNA 2, 26-001 MASŁÓW

VI. **PROGRAM OPRACOWAŁ :** BENSA Krzysztof Żmudzki, ul. Starodomaszowska 30/48, 25-315 Kielce

VII. **SPIS ZAWARTOŚCI :**

1. STRONA TYTUŁOWA
2. SPIS TREŚCI
3. CZĘŚĆ OPISOWA
4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

SPIS TREŚCI

1.	CZĘŚĆ OPISOWA	5
1.1	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.1.1	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	7
1.1.2	AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	9
1.1.2.1	UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE	9
1.1.2.2	UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKcjONALNE	11
1.2	OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	17
1.2.1	WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ, WYKONAWCZEJ I POWYKONAWCZEJ ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT.....	17
1.2.2	UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z FUNKcjONOWANIEM OBIEKTU W CZASIE PROWADZENIA ROBÓT	20
1.2.3	W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY.....	20
1.2.4	W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI ORAZ ROZWIĄZAŃ TECHNICZNO-MATERIAŁOWYCH.....	23
1.2.4.1	W ZAKRESIE WYBURZENIA ISTNIEJĄCEJ WEWNĘTRZNEJ KLATKI SCHODOWEJ I WYKONANIA NOWYCH STROPÓW MIĘDZYKONDYGNACYJNYCH.....	23
1.2.4.2	W ZAKRESIE WYKONANIA ROZBUDOWY BUDYNKU O KLATKĘ SCHODOWĄ, DWA POMIESZCZENIA UŻYTKOWE ORAZ WINDĘ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	24
1.2.4.3	W ZAKRESIE ŚCIEŻEK KOMUNIKACYJNYCH I PARKINGÓW (KOSZTY NIEKWALIFIKOWANE),	29
1.2.5	W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.O.	30
1.2.5.1	W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.O.:	31
1.2.6	W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.W.U. I WODNO-KANALIZACYJNEJ.....	33
1.2.6.1	W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.W.U. I WODNO-KANALIZACYJNEJ.....	34
1.2.7	W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I NISKOPRĄDOWEJ.	36
1.2.7.1	W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ ORAZ OŚWIETLENIOWEJ:	36

1.2.8	W ZAKRESIE MONTAŻU WENTYLACJI MECHANICZNEJ	39
1.2.8.1	W ZAKRESIE MONTAŻU WENTYLACJI MECHANICZNEJ W POMIESZCZENIU KUCHNI:.....	39
1.2.9	W ZAKRESIE ADAPTACJI I WYKOŃCZENIA POMIESZCZEŃ	40
1.2.9.1	W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA ORAZ ADAPTACJI POMIESZCZEŃ Z PRZEZNACZENIEM NA ŚRODOWISKOWY DOM SAMOPOMOCY:.....	41
1.2.10	W ZAKRESIE DOSTAWY I MONTAŻU WYPOSAŻENIA.....	47
1.2.10.1	W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA POMIESZCZEŃ ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY	48
1.2.11	W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU	55
1.2.12	WYMAGANIA DOTYCZĄCE BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH.....	56
1.2.13	W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.....	57
2	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	59
2.1	DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	59
2.2	OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE	59
2.3	PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	59
2.4	INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH	62
2.4.1	KOPIA MAPY ZASADNICZEJ.....	62
2.4.2	WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW.....	62
2.4.3	ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW	63
2.4.4	INWENTARYZACJĘ ZIELENI,.....	63
2.4.5	DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA	63
2.4.6	POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŹLIWOŚCI.....	64
2.4.7	INWENTARYZACJA LUB DOKUMENTACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, JEŻELI PODLEGAJĄ ONE PRZEBUDOWIE, ODBUDOWIE, ROZBUDOWIE, NADBUDOWIE, ROZBIÓRKOM LUB REMONTOM W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE WSKAZANIA	

	ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI I EWENTUALNE UWARUNKOWANIA TYCH ROZBIÓREK.....	64
2.4.8	POROZUMIENIA, ZGODY LUB POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH, ENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH ORAZ DRÓG SAMOCHODOWYCH, KOLEJOWYCH LUB WODNYCH	64
2.4.9	DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM.	64
3	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW :	65

1. CZĘŚĆ OPISOWA

Celem inwestycji jest adaptacja budynku „Agronomówki” poprzez przebudowę, rozbudowę oraz wyposażenie obiektu w celu utworzenia Środowiskowego Domu Samopomocy w Gminie Mastów. Program zakłada dostosowanie istniejącego obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności dla osób z zaburzeniami psychicznymi i niepełnosprawnością sprzężoną, poprzez likwidację barier architektonicznych i wyposażenie obiektu w sprzęt rehabilitacyjny oraz urządzenia do treningu samoobsługi i zaradności życiowej. W zmodernizowanym budynku będą organizowane zajęcia pobudzające aktywność podopiecznych skutkujące podniesieniem poziomu poczucia własnej wartości i samooceny przez osoby niepełnosprawne. W budynku będą przyjmowane grupy liczące do 20 osób niepełnosprawnych.

1.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie adaptacji, przebudowy i rozbudowy oraz wyposażenie budynku „Agronomówki” w Mącholicach Kapitulnych obejmujących co najmniej:

- opracowanie dokumentacji projektowej zawierającej projekty budowlane oraz wykonawcze w podziale na branże,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- kosztorysy szczegółowe wszystkich branż z podziałem na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane
- harmonogram rzeczowo-finansowy na realizację robót budowlanych,
- wykonanie adaptacji, przebudowy i rozbudowy oraz wyposażenie budynku na podstawie wyżej wymienionych opracowań,
- wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- uzyskanie wszelkich wymaganych badań, uzgodnień, pozwoleń, certyfikatów wynikających z wykonywanej dokumentacji projektowej oraz prowadzonych robót w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku,

Adaptacja, przebudowa i rozbudowa oraz wyposażenie budynku „Agronomówki” obejmuje swoim zakresem:

- wykonanie ścieżek komunikacyjnych z kostki brukowej umożliwiających swobodne dotarcie do budynku pieszym oraz osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich (koszty niekwalifikowane),
- ułożenie kostki brukowej na terenie parkingu przed budynkiem „Agronomówki” wraz z wyznaczeniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych (koszty niekwalifikowane),
- wyburzenie wewnętrznej klatki schodowej wraz z wykonaniem nowych stropów międzykondygnacyjnych,
- dobudowanie części budynku obejmujące swym zakresem nową klatkę schodową, dwa pomieszczenia o funkcji użytkowej oraz windę/platformę osobową dostosowaną do transportu osób niepełnosprawnych,
- adaptację istniejących pomieszczeń na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy poprzez częściowe wyburzenie ścianek działowych, wykonanie nowych ścian wewnętrznych, zabudów z płyt gipsowo-kartonowych oraz wykończenie poszczególnych pomieszczeń zgodnie ze szczegółowymi wymaganiami Zamawiającego w tym zakresie,
- likwidację barier architektonicznych i dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych,
- modernizację instalacji C.O. wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- modernizację instalacji wodno-kanalizacyjnej i ciepłej wody użytkowej wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- modernizację instalacji elektrycznej, teletechnicznej, istniejącego systemu oświetlenia wewnętrznego oraz wykonanie systemu monitoringu wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi,
- montaż wentylacji mechanicznej wyciągowej w jednym z pomieszczeń,
- wyposażenie obiektu w meble, sprzęt RTV/AGD, sprzęt rehabilitacyjny i inny zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
- zaprojektowanie i wykonanie zewnętrznej instalacji oświetleniowej (koszty niekwalifikowane).

1.1.1 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Dane ogólne obiektu:

- rodzaj obiektu: budynek użyteczności publicznej,
- powierzchnia zabudowy: 122,86 m²,
- powierzchnia pomieszczeń piwnicy – 38,33 m²,
- powierzchnia pomieszczeń parteru – 90,51 m²,
- powierzchnia pomieszczeń 1 piętra – 91,33 m²,
- ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne + częściowe podpiwniczenie.

Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku :

Warunki w zakresie infrastruktury technicznej:

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja centralnego ogrzewania,
- instalacja C.W.U.
- instalacja wentylacji grawitacyjnej,
- instalacja elektryczna,
- instalacja odgromowa,

Ogólny zakres robót budowlanych, instalacyjnych, remontowych i wykończeniowych:

- roboty rozbiórkowe – wyburzenie istniejącej klatki schodowej, rozbiórka części istniejących ścianek wewnętrznych działowych, wykonanie nowych otworów na drzwi w istniejących ścianach wewnętrznych, demontaż istniejącej instalacji C.O. itd.,

- roboty murarskie, zbrojarskie i betoniarskie – замуrowanie części otworów w ścianach wewnętrznych, wykonanie nowych stropów i ścian zewnętrznych budynku wraz z klatką schodową i szybem windowym,
- montaż nowego dźwigu osobowego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych,
- roboty brukarskie – ułożenie nowego podłoża z kostki brukowej na parkingu przed budynkiem oraz wykonanie nowych ścieżek komunikacyjnych do budynku,
- roboty izolacyjne – związane z wykonaniem izolacji termicznych oraz izolacji przeciwwodnych/przeciwwilgociowych ścian zewnętrznych i ścian fundamentowych oraz dachu w dobudowanej części budynku,
- roboty blacharskie – montaż nowych obróbek blacharskich w nowej części budynku,
- roboty elewacyjne – wykonanie elewacji w technologii lekkiej mokrej na dobudowanej części budynku,
- roboty tynkarskie – uzupełnianie i wykonywanie tynków wewnętrznych w miejscach występowania przekuć oraz miejscach uszkodzeń powstałych podczas wykonywania podstawowego zakresu prac, oraz wykonanie nowych tynków gipsowych w dobudowanej części budynku,
- roboty malarskie – wykonywanie gładzi oraz malowanie ścian i sufitów,
- roboty posadzkarskie – wykonanie nowych posadzek wewnętrznych w pomieszczeniach sanitarnych z płytek gresowych,
- roboty polegające na montażu nowej stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej – w dobudowanej części budynku,
- instalacja C.O. – montaż nowego kotła na biomasę (pelet) klasy 5, modernizacja istniejącej instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników,
- instalacja C.W.U. – montaż nowego elektrycznego podgrzewacza na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej i podłączenie go do nowego kotła na biomasę (pelet),
- instalacje wentylacyjne – montaż wentylacji mechanicznej wyciągowej,
- instalacje elektryczne i teletechniczne – modernizacja istniejącej instalacji elektrycznej w budynku wraz z wymianą istniejących opraw oświetleniowych świetlówkowych i żarowych na

nowoczesne, energooszczędne oprawy oświetleniowe LED, montaż oświetlenia zewnętrznego, montaż systemu monitoringu z funkcją nagrywania i podglądu widoku z kamer online,

- pozostałe roboty – inne rodzaje robót nie wymienionych powyżej, a koniecznych do zrealizowania w celu poprawnego zaprojektowania i wykonania pełnego zakresu prac pozwalających na właściwą adaptację budynku „Agronomówki” na Środowiskowy Dom Samopomocy w Gminie Masłów zgodnie z treścią Programu funkcjonalno-użytkowego.

1.1.2 AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1.2.1 UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE

Jednostką wdrażającą projekt jest Gmina Masłów. Gmina jest podstawową jednostką lokalnego samorządu terytorialnego, powołaną dla organizacji życia publicznego na swoim terytorium. Celem działalności Gminy jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, tworzenie warunków do racjonalnego i harmonijnego, gospodarczego i społecznego rozwoju Gminy oraz organizacja życia publicznego. Położona jest w powiecie kieleckim w województwie świętokrzyskim i obejmuje obszar 8556 ha. Siedziba organów Gminy Masłów mieści się w miejscowości Masłów Pierwszy przy ul. Spokojnej 2.

Gmina stanowi podmiot prawa publicznego, co oznacza prawo Gminy do wykonywania określonych w ustawach zadań publicznych. Jest także podmiotem prawa prywatnego, co oznacza, że posiadając osobowość prawną ma prawo do samodzielnego dysponowania swym majątkiem.

Gmina Masłów działa na podstawie:

- Uchwały nr XXV/232/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 15 września 2016 r. w sprawie statutu Gminy Masłów
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego

- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie gminnym
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 listopada 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS)
- Obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie wykazu gmin i powiatów wchodzących w skład województw
- Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych
- Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 maja 2001 r. w sprawie oceny funkcjonowania zasadniczego podziału terytorialnego państwa.
- Uchwała Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 stycznia 2001 r. w sprawie oceny nowego zasadniczego podziału terytorialnego państwa.
- Ustawa z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa.
- Ustawa z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 1998 r. w sprawie utworzenia powiatów.
- Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 marca 1998 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia gmin wchodzących w skład województw.
- innych nieujętych powyżej, a obowiązujących ustaw i rozporządzeń.

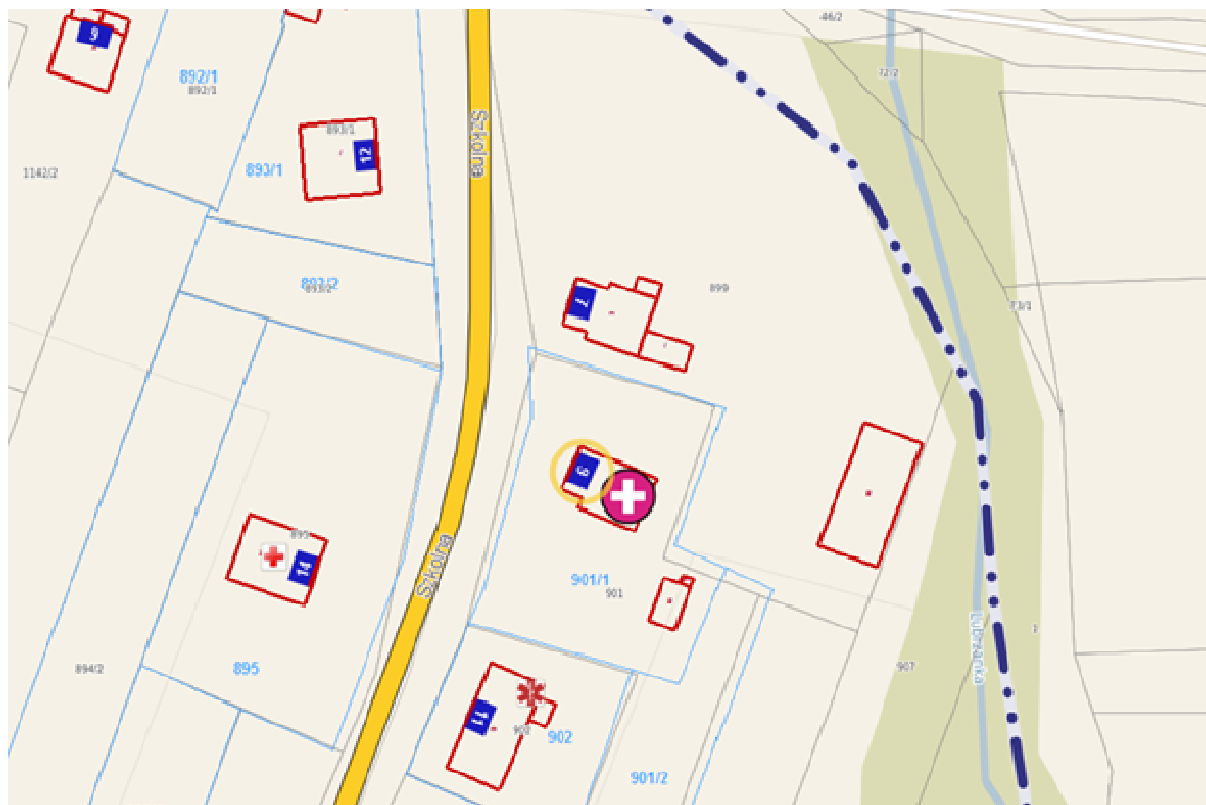
Budynek „Agronomówki” zlokalizowany jest w Mąchocicach Kapitulnych przy ul. Szkolnej 9 na działce o nr ewid. 901/1 i powierzchni ok. 1370 m². W budynku przez lata była prowadzona działalność weterynaryjna, a aktualnie ma on zostać przeznaczony na Środowiskowy Dom Samopomocy. Ponieważ na terenie Gminy Masłów nie ma placówek dla osób niepełnosprawnych, w szczególności dla osób z niepełnosprawnością sprzężoną, podjęto decyzję o adaptacji istniejącego

budynku „Agronomówki” poprzez jego rozbudowę i likwidację barier architektonicznych oraz jego wyposażenie dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Ze Środowiskowego Domu Samopomocy będą korzystały osoby niepełnosprawne z terenu Gminy Masłów, które podczas pobytu będą miały możliwość korzystania z zajęć przygotowanych przez opiekunów. Udział w tego typu zajęciach pobudza aktywność podopiecznych choćby na gruncie osiągnięć artystycznych, a przede wszystkim znacznie podnosi poczucie wartości i samoocenę u osób niepełnosprawnych.

Gmina Masłów jest właścicielem gruntu oraz budynku, których dotyczy przedmiotowe opracowanie i posiada pełne prawo dysponowania tymi nieruchomościąmi na cele budowlane. „Agronomówka” nie jest budynkiem zabytkowym i nie leży w strefie objętej ochroną konserwatorską.

1.1.2.2 UWARUNKOWANIA TECHNICZNE I FUNKCJONALNE

Objęty zakresem rzeczowym budynek „Agronomówki” w Mącholicach Kapitulnych jest zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 901/1 o powierzchni ok. 1370 m². Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w obrębie działki należącej do Zamawiającego. Na terenie inwestycji znajdują się grunty KL IVb wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

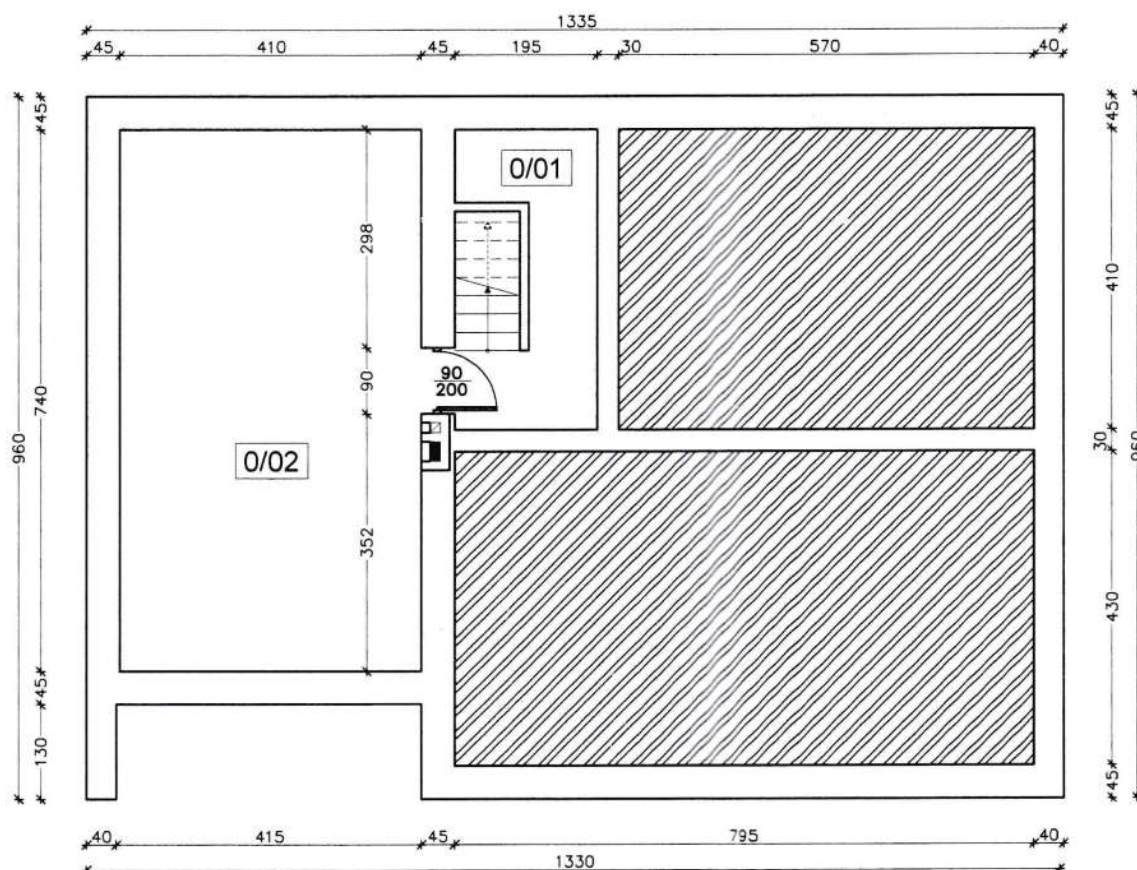


Źródło: <https://maslow.e-mapa.net/>

Działka położona jest wewnątrz zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej. Dojazd do budynku odbywa się drogami asfaltowymi co sprawia, że zarówno pod względem lokalizacyjnym i komunikacyjnym nieruchomość jest odpowiednia do realizacji przedmiotowego zadania. Działka jest nieznacznie wyniesiona w stosunku do prowadzącej do niej drogi dojazdowej, natomiast sam teren na którym posadowiono budynek oraz bezpośrednio przyległy do niego jest płaski. Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej.

Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej z murowanymi ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi oraz stropami monolitycznymi. Jest to obiekt dwukondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem przeznaczonym na pomieszczenie kotłowni.

Rzut piwnicy budynku „Agronomówki” – stan istniejący.

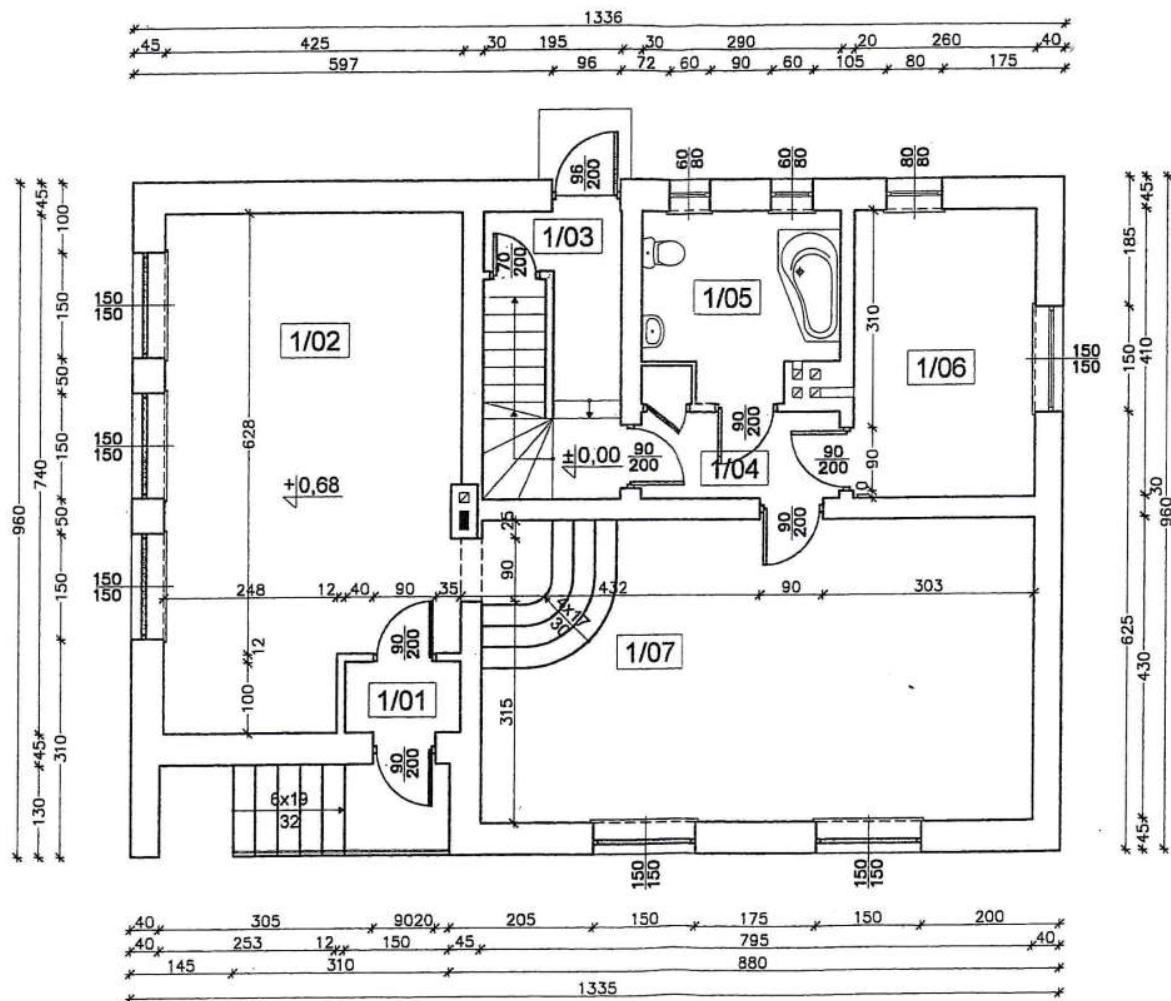


Zestawienie powierzchni pomieszczeń piwnicy:

0/01 – Komunikacja – 7,99 m²

0/02 – Kotłownia – 30,34 m²

Rzut parteru budynku „Agronomówki” – stan istniejący.

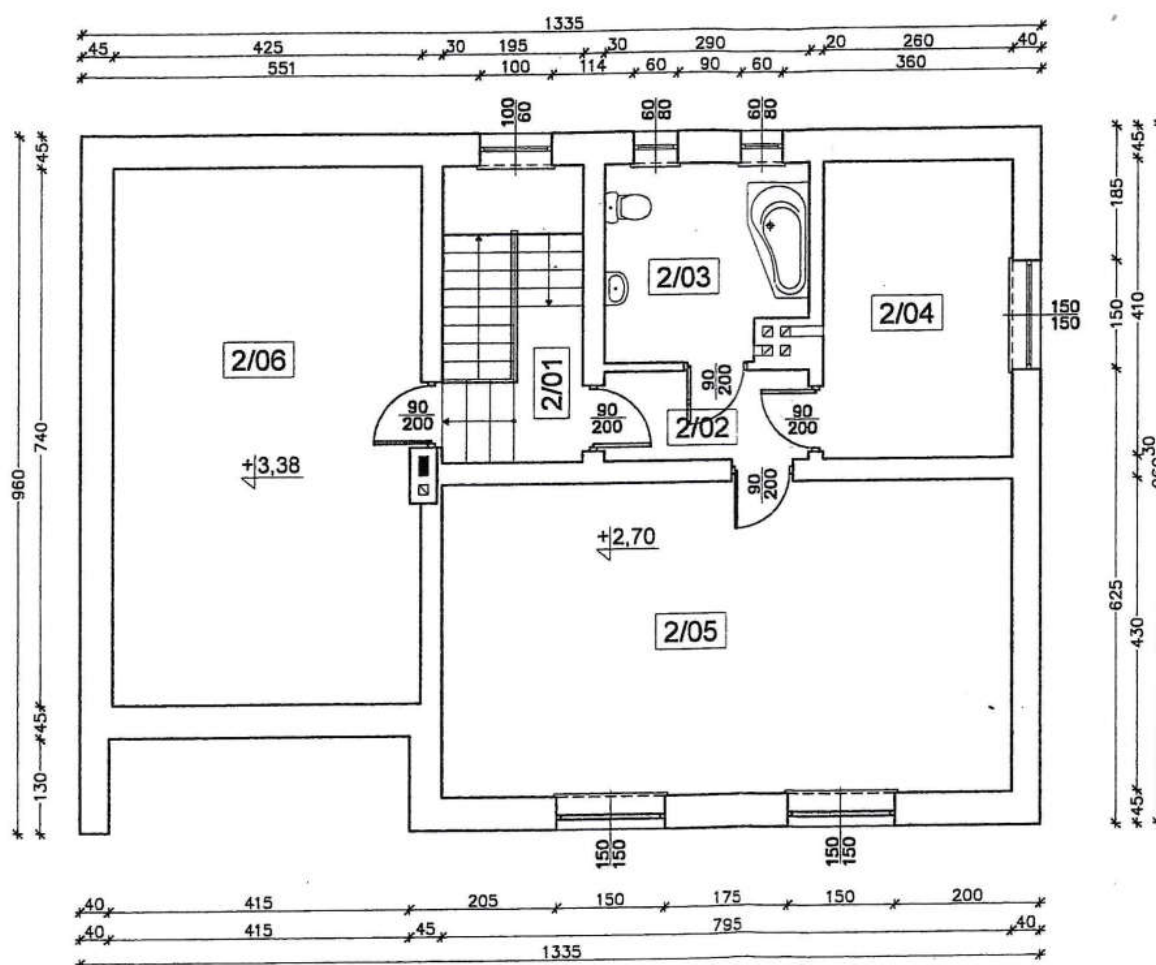


Zestawienie powierzchni pomieszczeń parteru:

- 1/01 – Wiatrołap – 1,65 m²
- 1/02 – Sala – 29,47 m²
- 1/03 – Komunikacja – 3,99 m²
- 1/04 – Korytarz – 3,56 m²
- 1/05 – Łazienka – 7,00 m²
- 1/06 – Sala – 10,66 m²
- 1/07 – Sala – 34,18 m²

UWAGA: Aktualny stan budynku nieznacznie odbiega od przedstawionego rzutu w zakresie konstrukcji schodów pomiędzy pomieszczeniami 1/07 oraz 1/02, a także pomieszczenia 1/05, które zostało podzielone.

Rzut 1 piętra budynku „Agronomówki” – stan istniejący.



Zestawienie powierzchni pomieszczeń 1 pietra:

- 2/01 – Komunikacja 3,99 m²
- 2/02 – Korytarz – 3,56 m²
- 2/03 – Łazienka – 7,49 m²
- 2/04 – Sala – 10,66 m²
- 2/05 – Sala – 34,18 m²
- 2.06 – Strych – 31,45 m²

UWAGA: Aktualny stan budynku nieznacznie odbiega od przedstawionego rzutu w zakresie pomieszczenia 2/03, które zostało podzielone. Pomieszczenie strychu o wysokości w świetle od 1,90 m do 2,15 m nie może być przeznaczone na pobyt ludzi i zostanie przeznaczone jako magazyn sprzętu rehabilitacyjnego oraz pomieszczenie gospodarcze.

W ostatnim czasie budynek po dawnej "Agronomówce" w Mącholicach Kapitulnych przeszedł gruntowną termomodernizację. Remont obejmował docieplenie elewacji, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie opaski wokół budynku, instalacji odgromowej oraz wymianę elementów pokrycia dachowego.



Budynek „Agronomówki” leży na terenie, który nie jest objęty ochroną konserwatorską i ochroną przyrody. Działka nie jest położona na terenie obszaru Natura 2000. W pobliżu nie znajdują się również tereny górnicze i nie występuje ryzyko osuwania się mas ziemnych.

Adaptacja budynku „Agronomówki” w Mącholicach Kapitulnych

Charakterystyczne parametry konstrukcyjne oraz wykończeniowe kształtują się następująco:

- Konstrukcja budynku tradycyjna murowana,
- Fundamenty budynku wykonano jako ławy monolityczne zbrojone, na których wymurowano ściany fundamentowe z bloczków betonowych,
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne wykonano z pustaków ceramicznych. Ściany zewnętrzne ocieplono metodą lekką-mokrą z wykorzystaniem styropianu jako materiału termoizolacyjnego,
- Ściany wewnętrzne działowe wymurowano z cegły ceramicznej z obustronnym tynkiem i powłokami malarskimi. Ściany pomieszczeń sanitarnych wykończono płytkami.
- Stropy wewnętrzne żelbetowe, wykończone płytkami gresowymi, panelami podłogowymi lub wykładziną PCV,
- Klatki schodowe w konstrukcji żelbetowej, bez warstwy wykończeniowej,
- Stolarka okienna PCV, wyposażona w kwatery uchylno-rozwieralne,
- Drzwi zewnętrzne stalowe ocieplone.

Charakterystyczne parametry instalacyjne budynku:

- Instalacja C.O. – kocioł Defro Komfort Eko na paliwo stałe (ekogroszek) o mocy 25kW o sprawności znamionowej 86%, klasa 3, rok produkcji 2009. Przewody instalacji wewnętrznej stalowe, spawane. Grzejniki członowe aluminiowe i żeliwne z podłączeniem bocznym bez zaworów termostatycznych.
- Instalacja C.W.U. – ciepła woda użytkowa przygotowywana w kotle na paliwo stałe w okresie grzewczym lub bojlerem elektrycznym w okresie letnim,
- Instalacja wentylacji – w budynku zastosowano wentylację grawitacyjną.
- Instalacja elektryczna (oświetleniowa) – istniejąca instalacja oświetleniowa w budynku jest oparta o świetlówkowe i żarowe źródła światła.

1.2 OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJACEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Zaleca się dokonać oględzin i wizji lokalnej budynku w celu uzyskania niezbędnych informacji do dokonania prawidłowej wyceny. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę na opracowanie dokumentacji i wykonanie adaptacji budynku „Agronomówki” na Środowiskowy Dom Samopomocy zgodnie z wymaganiami przedstawionymi w niniejszym Programie funkcjonalno-użytkowym oraz obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie. Zamawiający wymaga, aby wszelkie prace projektowe oraz rozwiązania architektoniczne i instalacyjne były dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych będących przyszłymi użytkownikami tego obiektu.

1.2.1 WYMAGANIA W ZAKRESIE DOKUMENTACJI BUDOWLANEJ, WYKONAWCZEJ I POWYKONAWCZEJ ORAZ SPECYFIKACJI TECHNICZNYCH WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Przed przystąpieniem do robót związanych z wykonaniem adaptacji, przebudowy, rozbudowy i wyposażenia budynku Wykonawca musi opracować niezbędną dokumentację projektową, zawierającą minimum:

- projekty budowlane i wykonawcze w podziale na branże,
- kosztorysy szczegółowe wszystkich branż z podziałem na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- harmonogram rzeczowo-finansowy.

Dokumentacja projektowa musi być opracowana w języku polskim, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i polskimi normami w szczególności:

- ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz.

1065)

- rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. 2012 poz. 1935),
- rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015r., poz. 2117)
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, (Dz. U. z 2004r., Nr 130, poz. 1389),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej, (Dz. U. z 2015 r., poz. 376 z póź. zmian.),
- innymi obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja projektowa będzie podlegać ocenie i zaopiniowaniu przez Zamawiającego i powinna:

- zawierać optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia (np: ilości, typy i moce zastosowanych grzejników, opraw oświetleniowych itp.), rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału lub urządzenia,
- określać rodzaj i ilość odpadów powstałych w związku z robotami rozbiórkowymi, demontażem istniejących urządzeń i pozostałymi pracami związanymi z realizacją inwestycji,
- być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, tj. wykonania adaptacji budynku zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w niniejszym PFU,
- być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach (architektonicznej, c.o., elektrycznej itd.)
- być sprawdzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia i podpisana na każdym egzemplarzu przez projektanta i sprawdzającego,

- ujmować wszystkie roboty niezbędne do wykonania, obliczenia i inne szczegółowe dane pozwalające na sprawdzenie poprawności jej wykonania,
- być uzgodniona na etapie projektowania z Zamawiającym, szczególnie w zakresie wybranych rozwiązań materiałowych i konstrukcyjnych, doboru projektowanych urządzeń i osprzętu, a także kolorystyki i innych istotnych elementów.
- być dostarczona Zamawiającemu w 4 egzemplarzach w wersji papierowej i 4 egz. na nośniku elektronicznym (CD/DVD).

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót Wykonawca powinien przygotować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129).

Harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawca przygotowuje w uzgodnieniu z Zamawiającym.

Przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych i instalacyjnych na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich niezbędnych, do realizacji przedmiotu zamówienia pozwoleń, uzgodnień i opinii, decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i zezwalającej na budowę (zgłoszenia lub pozwolenia na budowę), a także zgłoszenie robót Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego (jeśli charakter prowadzonych prac będzie tego wymagał). Ponadto warunkiem koniecznym do rozpoczęcia robót budowlanych i instalacyjnych jest zatwierdzenie przez Zamawiającego przygotowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

Po wykonaniu wszystkich robót związanych z realizacją zadania Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej zawierającej m.in.:

- prowadzoną na bieżąco ewidencję wszelkich zmian w rodzaju materiałów, urządzeń, lokalizacji i wielkości robót. Zmiany te należy rejestrować na komplecie rysunków, wyłącznie do tego przygotowanych i przeznaczonych,
- obliczenia potwierdzające uzyskanie efektów energetycznych i ekologicznych zawartych w opracowanym projekcie,
- aktualizowane na bieżąco rysunki powykonawcze, w celu dokonania ich przeglądu i sprawdzenia. Po zakończeniu robót kompletny zestaw rysunków Wykonawca przekazuje Zamawiającemu.

Wykonawca w ramach Zamówienia musi opracować dokumentację powykonawczą całości wykonanych robót, w tym również instrukcje obsługi i konserwacji na tyle szczegółowe, aby umożliwiły Zamawiającemu obsługę, konserwację, rozbieranie, ponowne składanie, regulacje i naprawy. Dokumentację powykonawczą Wykonawca prześle Zamawiającemu w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i 3 egz. na nośniku elektronicznym (CD/DVD).

1.2.2 UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z FUNKCJONOWANIEM OBIEKTU W CZASIE PROWADZENIA ROBÓT

W trakcie prowadzenia robót, budynek będzie wyłączony z eksploatacji. W związku z tym wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową oraz adaptacją istniejących pomieszczeń należy prowadzić zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem prac w sposób gwarantujący możliwie najszybsze oddanie budynku do użytkowania.

1.2.3 W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA TERENU BUDOWY

Zamawiający zaleca aby :

- przed rozpoczęciem wszelkich robót budowlanych, Wykonawca przeprowadził wizję lokalną terenu budowy w tym budynków, zieleni, dróg, chodników itp., które przylegają do miejsca wykonywania robót oraz terenu w pobliżu terenu budowy, na który roboty będą w jakikolwiek sposób oddziaływać. O planowanym terminie przeprowadzenia wizji lokalnej Wykonawca musi poinformować Zamawiającego tak, aby umożliwić obecność na niej jego przedstawicieli. Wszelkie istniejące uszkodzenia i inne ważne szczegóły należy zidentyfikować, opisać, sfotografować lub sfilmować. Dokumentację taką (w formie zdjęć, filmu i opisu) Wykonawca prześle Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, przed rozpoczęciem wszelkich robót. Jeśli podczas wizji lokalnej nie ujawniono żadnych znacznych uszkodzeń Wykonawca prześle Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie dokonania inspekcji (z adnotacją o braku uszkodzeń) przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań na terenie budowy.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca opracował i uzgodnił z Zamawiającym : plan zagospodarowania budowy i plan bioz.
- koszt organizacji poszczególnych obiektów zaplecza budowy był ujęty w Cenie Ryczałtowej, a ich lokalizacja nie kolidowała z istniejącymi w sąsiedztwie drogami i ścieżkami dla pieszych,
- Wykonawca tak zorganizował teren budowy, aby miał możliwość podłączenia obiektów zaplecza i korzystania ze wszystkich potrzebnych do realizacji robót budowlanych mediów. Zamawiający zastrzega, że przed rozpoczęciem robót wszystkie liczniki mediów, z których będzie korzystał Wykonawca muszą zostać komisyjnie spisane przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i rozliczone bezpośrednio po zakończeniu budowy na podstawie obowiązujących stawek. Wszelkie koszty związane z wykorzystaniem jakichkolwiek mediów w okresie od przejścia placu budowy do oddania obiektu do użytkowania poniesie Wykonawca i powinny one zostać ujęte w Cenie Ryczałtowej,
- Wykonawca zapewnił odpowiednie oznakowanie i ochronę terenu budowy do czasu zakończenia i odbioru wszelkich robót w szczególności:
 - zamontował na terenie budowy wymagane prawem budowlanym tablice informacyjne,
 - wykonał ogrodzenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - dostarczył, zainstalował i obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych,
- Wykonawca zapewnił i utrzymywał bezpieczeństwo na terenie budowy w okresie trwania realizacji Zamówienia, aż do jego zakończenia, w szczególności:
 - tak zorganizował teren budowy i prowadził na nim Roboty, aby na każdym etapie prac był zapewniony dojazd do budynków,
 - utrzymywał warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową, a także zabezpieczył Teren Budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,

- podczas realizacji robót Wykonawca przestrzegał przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- utrzymywał sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy,
- materiały łatwopalne zgromadzone na terenie budowy były składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.
- Wykonawca zapewnił i utrzymywał porządek na terenie budowy w okresie trwania realizacji Zamówienia, aż do jego zakończenia, w szczególności:
 - na bieżąco usuwał wszelkie zniszczenia i zanieczyszczenia z dróg i ulic powstałe w wyniku realizacji robót, dostaw materiałów i innych czynności związanych z realizacją Zamówienia,
 - wszelkie uszkodzenia niezidentyfikowane i niezanotowane w dokumentacji z wizji lokalnej przed rozpoczęciem robót, a zauważone podczas i/lub po ich wykonaniu zostały naprawione przez Wykonawcę na jego koszt.
 - godziny pracy pracowników zostały uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym,
 - wszelkie materiały pozyskane z demontaży i rozbiórek były składowane w wyznaczonym i uzgodnionym z Zamawiającym miejscu, a następnie niezwłocznie wywożone z terenu budowy,
 - godziny dostaw i wywozu materiałów zostały uzgodnione przez Wykonawcę z Zamawiającym, a podczas transportu drogi dojazdowe oraz ciągi piesze były zabezpieczone w sposób zapewniający bezpieczeństwo osobom postronnym.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do nakładania kar na Wykonawcę w przypadku niestosowania się do powyższych wytycznych. Wysokość kar zostanie ustalona przez obie strony w Umowie na realizację Zamówienia.

1.2.4 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI ORAZ ROZWIĄZAŃ TECHNICZNO-MATERIAŁOWYCH

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne i technologiczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów, a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu, a nie konkretne nazwy urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania rozbudowy, przebudowy i adaptacji budynku spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych. Modernizowane przegrody zewnętrzne muszą mieć współczynniki odpowiadające wymaganiom WT2021.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane gwarancji na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.4.1 W ZAKRESIE WYBURZENIA ISTNIEJĄCEJ WEWNĘTRZNEJ KLATKI SCHODOWEJ I WYKONANIA NOWYCH STROPÓW MIĘDZYKONDYGNACYJNYCH.

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca wyburzył istniejącą klatkę schodową, a następnie wywiózł i zutylizował urobek uzyskany z rozbiórki,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał w miejscu wyburzonej klatki schodowej nowe stropy międzykondygnacyjne tak, aby poziom posadzki nowych stropów był równy poziomowi istniejących posadzek w pozostałej części w budynku na danej kondygnacji,
- Nowe stropy międzykondygnacyjne na poziomie posadzki parteru oraz posadzki 1 piętra należy wykonać jako żelbetowe monolityczne z wykuciem bruzd pod oparcie płyt stropowych,
- Wykonawca wykonał wszystkie niezbędne analizy i obliczenia w celu prawidłowego zaprojektowania zbrojenia oraz sposobu oparcia nowych płyt stropowych,
- Wykonawca tak zaprojektował i wykonał nowe stropy międzykondygnacyjne, aby umożliwiły one swobodną komunikację z pozostałą częścią obiektu bez występowania barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich,
- Wykonawca wykończył modernizowane części budynku zgodnie z wytycznymi zawartymi w dalszej części niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty związane z transportem poziomym i pionowym, roboty zabezpieczające, ewentualne odbudowanie fragmentów uszkodzonych ścian, wywóz i utylizacja urobku uzyskanego z rozbiórek, sprzątanie i przywrócenie terenu do porządku po wykonaniu robót rozbiórkowych (w tym opłata za korzystanie ze środowiska).

1.2.4.2 W ZAKRESIE WYKONANIA ROZBUDOWY BUDYNKU O KLATKĘ SCHODOWĄ, DWA POMIESZCZENIA UŻYTKOWE ORAZ WINDĘ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu

w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

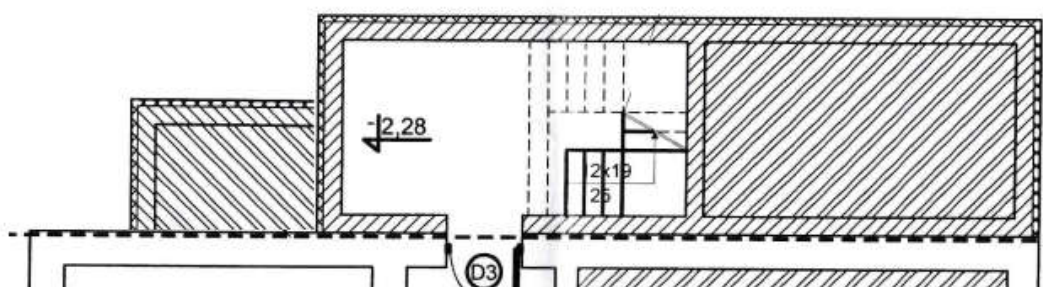
Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca zaprojektował i wykonał rozbudowę budynku o zewnętrzną klatkę schodową dwa pomieszczenia użytkowe na kondygnacji parteru i piętra oraz windę osobową dostosowaną do transportu osób niepełnosprawnych. Zalecany wymiar projektowanej rozbudowy o klatkę schodową i pomieszczenia użytkowe wynosi 9,57 x 2,90 m. Powierzchnia szybu windowego bez wymagań - dostosowana do wymiarów projektowanego dźwigu.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał rozbudowę tak, aby nowa klatka schodowa, winda i pomieszczenia użytkowe były skomunikowane z resztą budynku bez występowania barier architektonicznych, a więc aby poziom posadzki dobudowanych części obiektu był tożsamy z istniejącymi posadzkami na poszczególnych kondygnacjach,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał nową klatkę schodową, windę i pomieszczenia użytkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał posadowienie dobudowanej części obiektu na odpowiednio zbrojonych ławach żelbetowych na podkładzie z chudego betonu,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych z izolacją przeciwwilgociową/przeciwwodną oraz termiczną zgodnie z WT 2021 oraz zabezpieczył je od zewnątrz folią kubełkową,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał ściany zewnętrzne z pustaków gazobetonowych oraz wykonał izolację termiczną wg. wymagań WT 2021 z tynkiem dopasowanym pod względem rodzaju, faktury i kolorystyki do istniejącej elewacji budynku tak, aby charakteryzowały się współczynnikiem przenikania ciepła $U \leq 0,20$ [W/(m²*K)].
- Wykonawca zaprojektował i wykonał nad dobudowanymi częściami budynku stropodach o konstrukcji drewnianej, obudowany od wewnątrz płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie metalowym z izolacją termiczną z wełny mineralnej wg. WT2021 tak, aby charakteryzował się

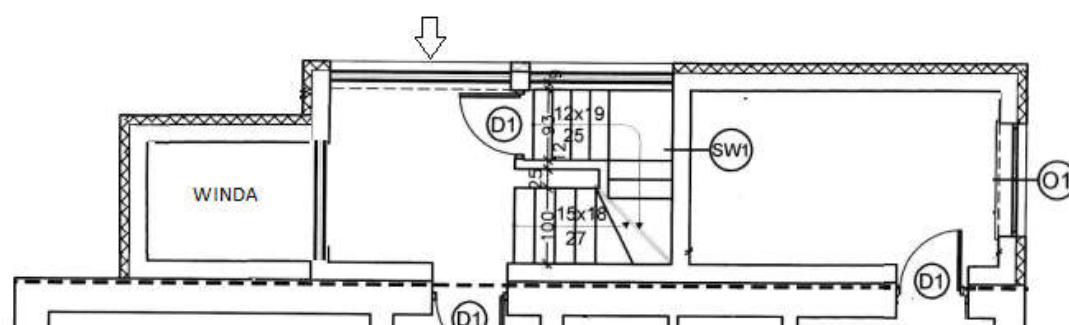
współczynnikiem przenikania ciepła $U \leq 0,15$ [W/(m²*K)]. Należy również zaprojektować i wykonać pokrycie nawiązujące do pozostałej części budynku oraz zaprojektować odwodnienie dachu i sposób odprowadzenia wód opadowych.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał klatkę schodową w konstrukcji monolitycznej żelbetowej (doświetloną fasadami aluminiowymi lub PCV wyposażonymi w szkło bezpieczne). W fasadzie należy umieścić drzwi wejściowe do budynku zgodnie z oznakowaniem na zamieszczonych rysunkach koncepcyjnych o zalecanej szerokości 100 cm. Fasady powinny się charakteryzować współczynnikiem przenikania ciepła dla całego zestawu (rama+szyba) zgodnie z WT 2021.
- W dobudowanych pomieszczeniach należy zaprojektować i zamontować okna PCV o kwaterach uchylno-rozwieralnych. Wszystkie okna muszą spełniać wymagania WT2021. W dobudowanym pomieszczeniu na parterze należy przewidzieć okna o podwyższonych parametrach akustycznych ze względu na przeznaczenie go na tzw. „pokój wyciszeń”.
- Wszystkie istniejące otwory w miejscach projektowanej dobudowy należy zamurować,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał rozbudowę budynku w oparciu o niżej załączoną koncepcję:

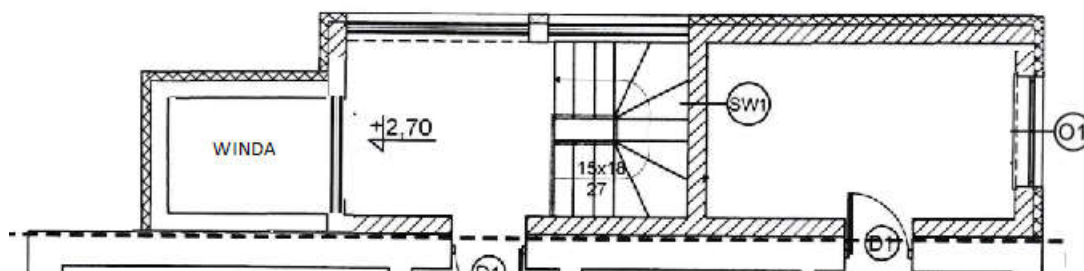
Rzut rozbudowy kondygnacji piwnicy:



Rzut rozbudowy kondygnacji parteru:



Rzut rozbudowy 1piętra:



- Wykonawca zaprojektował i zainstalował windę osobową dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z normą PN-EN 81-70:2005 oraz PN-EN 81-70:2018-07 o następujących parametrach:
 - Kabina o minimalnych wymiarach szer. x głęb. = 1,1 x 1,4 m – Zamawiający zaleca zaprojektowanie większej kabiny o wymiarach np. 1,4 x 1,8 m,
 - Drzwi wejściowe rozsuwane automatycznie o szerokości minimum 0,9 m w świetle przejścia (przejazdu),
 - Kasety wezwań umieszczona na wysokości 0,9 – 1,1 m od poziomu posadzki,
 - Kabina wyposażona w poręcz prowadzoną na wysokości 0,9 m,
 - Kasety dyspozycyjna w układzie pionowym z przyciskami umieszczonymi nie wyżej niż na wysokości 1,4 m,
 - Przyciski poza wzrokowym oznakowaniem miały wprowadzone oznakowanie dotykowe pismem Braille’a,
 - Zainstalowany system komunikacji głosowej informujący o położeniu kabiny oraz otwieraniu i zamykaniu drzwi,
 - Barwa i jaskrawość drzwi przystankowych kontrastujące z wykończeniem otaczających je ścian w celu ułatwienia zlokalizowania wejścia do windy przez osoby niedowidzące,
 - Wszelkie oznaczenia w kolorach rozpoznawalnych przez osoby cierpiące na deuteranopię (daltonizm),

- Instrukcję postępowania w razie awarii dźwigu, która umożliwi odczytanie tekstu także osobom niewidomym,
- Przystanek wyjścia z budynku należy wyróżnić podkładką koloru zielonego, wystającą ponad inne przyciski,
- Drzwi windy należy wyposażyć w system otwierający je, jeżeli jakkolwiek przedmiot lub osoba przeszkodzą w ich zamknięciu
- Układ sterowania powinien umożliwiać regulację czasu zwłoki zamykania drzwi, ponieważ zbyt szybkie ich zamknięcie ogranicza dostępność dźwigu osobom poruszającym się przy pomocy wózków inwalidzkich, balkoników, czy chodzików rehabilitacyjnych,
- Wyposażenie dźwigu w lustro na ścianie tylnej,
- Pokrycie podłogi zapobiegające upadkom i poślizgnięciom – np. wykładzina antypoślizgowa,
- Natężenie oświetlenia wewnątrz kabiny mieszczącej się w zakresie 150-200 lx o barwie najbardziej zbliżonej do światła naturalnego,
- Poziom podłogi windy dokładnie zsynchronizowany z poziomem posadzki klatki schodowej ze szczeliną między nimi nie szerszą niż 2 cm,
- Wolna powierzchnia manewrowa przed windą wynosiła minimum 1,5 m x 1,5 m,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wokół dobudowanej części budynku opaskę z kostki brukowej zakończonej dedykowanymi do tego celu obrzeżami. Kolorystyka i rodzaj kostki powinny odpowiadać istniejącej opasce wykonanej wokół pozostałej części budynku.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty ziemne, roboty związane z transportem poziomym i pionowym, roboty zabezpieczające, ewentualne roboty rozbiórkowe, oczyszczanie powierzchni przed ułożeniem izolacji i ocieplenia, wywóz i utylizacja urobku uzyskanego z rozbiórek, sprzątanie i przywrócenie terenu do porządku po wykonaniu robót budowlanych (w tym opłata za korzystanie ze środowiska).

1.2.4.3 W ZAKRESIE ŚCIEŻEK KOMUNIKACYJNYCH I PARKINGÓW (KOSZTY NIEKWALIFIKOWANE),

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca zdemontował istniejącą nawierzchnię parkingu oraz podjazdu z ażurowych płyt betonowych oraz zaprojektował i wykonał nową nawierzchnię z kostki brukowej w kolorze szarym zakończoną odpowiednimi obrzeżami. Kostkę należy układać na podbudowie grubości ok. 40 cm ze żwiru, tłucznia, grysu, żuźla lub mieszaniny piasku ze żwirem. Materiał należy układać warstwami po ok 10 cm i każdorazowo zagęszczać mechanicznie,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami miejsc postojowych, w szczególności przeznaczonych dla samochodów wykorzystywanych przez osoby niepełnosprawne,
- Wykonawca przeanalizował pod kątem spełnienia warunków i wytycznych istniejące bramy wjazdowe oraz furtki prowadzące na teren „Agronomówki”. Furtki prowadzące do budynku nie mogą otwierać się na zewnątrz i nie mogą utrudniać dostępu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich. Minimalna szerokość furtki powinna być nie mniejsza niż 0,9 m w świetle przejścia (przejazdu). Szerokość bramy wjazdowej powinna być nie mniejsza niż 2,4 m. Jeżeli powyższe warunki nie są spełnione przez istniejące elementy ogrodzenia budynku, należy je zmodernizować i dostosować do wyżej przedstawionych wymagań,
- Wykonawca zdemontował istniejącą nawierzchnię chodnika z ażurowych płyt betonowych oraz zaprojektował i wykonał nową nawierzchnię z kostki brukowej w kolorze szarym na podbudowie grubości 15-20 cm ze żwiru, tłucznia, grysu, żuźla lub mieszaniny piasku ze

żwirem. Podbudowę należy układać warstwami po ok 10 cm i każdorazowo zagęszczać mechanicznie. Nowy chodnik prowadzący od furtki do głównego wejścia do budynku należy zakończyć przeznaczonymi do tego celu obrzeżami. Utwardzone dojście do budynku musi mieć szerokość minimum 1,5 m i być zaprojektowane tak, aby zapewnić osobom niepełnosprawnym dotarcie do drzwi wejściowych do budynku bez progów, stopni i innych przeszkód architektonicznych. W związku z tym należy zaprojektować nową ścieżkę w taki sposób, aby kończyła się podestem manewrowym o wymiarach co najmniej 1,5 x 1,5 m prowadzonym równo z poziomem posadzki dobudowanej klatki schodowej.

- Wykonawca przewidział i wykonał dodatkowy zakres prac związanych z wyrównaniem terenu po ułożeniu nowych nawierzchni z kostki brukowej oraz odtworzył trawniki i nasadzenia, które zostały uszkodzone lub zniszczone podczas wykonywania robót,
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty związane z transportem poziomym i pionowym, roboty zabezpieczające, roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, wywóz i utylizacja urobku uzyskanego z rozbiórek i sprzątnięcia po wykonaniu nowych nawierzchni, odtworzenie zniszczonych trawników, nasadzeń, opasek wokół budynku, chodników itd. (w tym opłata za korzystanie ze środowiska).

1.2.5 W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.O.

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac modernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach

technicznych. Wszystkie zastosowane urządzenia grzewcze i osprzęt instalacji C.O. muszą charakteryzować się obowiązującym od końca 2020r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w rozporządzeniu nr 813/2013 oraz przepisach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane gwarancji na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.5.1 W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.O.:

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca przewidział na etapie wykonywania projektu rozbudowy, przebudowy i adaptacji budynku demontaż istniejącego źródła ciepła oraz instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania (oruwowania) wraz z istniejącymi grzejnikami,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał adaptację pomieszczenia w piwnicy budynku na potrzeby nowej kotłowni zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przewidywany zakres prac związanych z adaptacją pomieszczenia:
 - montaż nowych drzwi niepalnych klasy 0,5 do pomieszczenia kotłowni (drzwi otwierane do kotłowni),
 - przygotowanie istniejącego podłoża piwnicy poprzez ułożenie płytek gresowych w kolorze ciemnym szarym,
 - wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych na ścianach i sufitach w piwnicy oraz pomalowanie ścian na kolor jasny szary, sufitów na kolor biały,

- modernizacja instalacji elektrycznej w piwnicy oraz wymiana istniejącego oświetlenia na nowe oprawy w technologii LED,
- inne prace niezbędne do wykonania w celu dostosowania pomieszczenia piwnicy na potrzeby nowej kotłowni spełniającej obowiązujące przepisy i normy w tym zakresie.
- Wykonawca przewidział na etapie wykonywania projektu pełny zakres prac związanych z montażem nowego źródła ciepła oraz wykonaniem nowej instalacji wewnętrznej (orurowania) wraz z grzejnikami w budynku rozbudowanej „Agronomówki”.
- Wykonawca zaprojektował i zamontował pompy obiegowe oraz inne podzespoły wspomagające pracę instalacji centralnego ogrzewania. Wszystkie projektowane urządzenia muszą się charakteryzować niskim zużyciem energii,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wewnętrzną instalację (orurowanie) centralnego ogrzewania wykorzystując nowoczesne rozwiązania systemowe dedykowane do stosowania podczas remontów. Nową instalację C.O. należy zaprojektować z rur stalowych lub PCV łączonych na zacisk. Wszystkie przewody instalacji C.O. prowadzone w pomieszczeniach nieogrzewanych muszą być zaizolowane. Rodzaj i grubość izolacji musi być dobrana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie. Podczas projektowania należy również przewidzieć instalację zaworów odcinających oraz zaworów podpionowych regulujących wielkość przepływu.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał instalację centralnego ogrzewania wyposażoną w liczniki zużycia ciepła.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał nową kotłownię wyposażoną w wysokosprawny kocioł na biomasę (pelet) o sprawności min. 90%, z zasobnikiem i regulatorem pogodowym,
- Wykonawca zaprojektował i zamontował grzejniki płytowe stalowe, energooszczędne o zwiększonej efektywności oddawania ciepła i wyposażone w zawory termostatyczne o działaniu P1 z funkcją adaptacyjno optymalizującą. Wielkość nowych grzejników należy dobierać w oparciu o parametry budynku po modernizacji. Dodatkowo należy je zabezpieczyć osłonami, które będą chronić osoby niepełnosprawne przed doznaniem obrażeń ciała ze strony nieosłoniętych grzejników centralnego ogrzewania.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał instalację centralnego ogrzewania tak, aby możliwe było zapewnienie wymaganej normowo temperatury we wszystkich pomieszczeniach w

budynku przez cały okres trwania sezonu grzewczego oraz aby w rezultacie uzyskać następujące jej parametry:

- sprawność wytwarzania nowego źródła ciepła (piec na pelet) wynosiła: $n \geq 90$
- sprawność regulacji i wykorzystania systemu grzewczego wynosiła: $n \geq 0,88$
- sprawność transportu wynosiła: $n \geq 0,96$
- Wykonawca podłączył nową instalację wewnętrzną centralnego ogrzewania do nowej kotłowni i dokonał regulacji parametrów pracy czynnika grzewczego, nastaw wstępnych zaworów przy grzejnikowych w celu dostosowania instalacji do nowego projektowego obciążenia cieplnego budynku.
- Wykonawca przeprowadził stosowne kontrole i próby szczelności wykonanych instalacji oraz dokonał konfiguracji urządzeń w celu optymalizacji działania całego systemu.
- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutilizował na własny koszt materiał niebezpieczny uzyskany z rozbiórki. Zamawiający oświadcza, iż materiały pochodzące z rozbiórek i demontażu stanowiąc będą własność Zamawiającego i Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia decyzji w sprawie ich przejęcia lub utylizacji na koszt Wykonawcy.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty demontażowe, roboty rozbiórkowe (przekucia, przebicia, skucie tynków itp.), wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska), roboty odtworzeniowe tynków i powłok malarskich, próby szczelności, próby instalacji na zimno i na gorąco, uszczelnianie przejść przez stropy i ściany itp.

1.2.6 W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.W.U. I WODNO-KANALIZACYJNEJ

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych,

powinny być traktowane jako definicje standardu, a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac modernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych. Wszystkie zastosowane urządzenia i osprzęt instalacji C.W.U. muszą charakteryzować się obowiązującym od końca 2020r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w rozporządzeniu nr 813/2013 oraz przepisach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane gwarancji na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.6.1 W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI C.W.U. I WODNO-KANALIZACYJNEJ

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca przewidział na etapie wykonywania projektu montaż elektrycznego akumulacyjnego podgrzewacza wody, który będzie działał w układzie kombinowanym z nowym kotłem na biomasę (pelet),
- Wykonawca zaprojektował i dokonał demontażu istniejącej instalacji wewnętrznej ciepłej wody użytkowej i wod.-kan. oraz wykonał nowe instalacje doprowadzając je do punktów czerpalnych.

- Wykonawca zaprojektował i zamontował elektryczny podgrzewacz akumulacyjny w pomieszczeniu zmodernizowanej kotłowni,
- Wykonawca przewidział na etapie wykonywania projektu pełny zakres prac związanych z nowym systemem przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz wykonaniem nowej instalacji wewnętrznej (orurowania) w budynku „Agronomówki”.
- Wykonawca zaprojektował i zamontował pompy oraz inne podzespoły wspomagające pracę instalacji ciepłej wody użytkowej. Wszystkie projektowane urządzenia muszą się charakteryzować niskim zużyciem energii,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał wewnętrzną instalację (orurowanie) wod.-kan. i ciepłej wody użytkowej wykorzystując nowoczesne rozwiązania systemowe dedykowane do stosowania podczas remontów. Wszystkie przewody instalacji C.W.U. muszą być zaizolowane. Rodzaj i grubość izolacji musi być dobrana zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie. Podczas projektowania należy również przewidzieć instalację zaworów odcinających,
- Wykonawca podłączył nowy kocioł na biomasę z elektrycznym zasobnikiem akumulacyjnym do zmodernizowanej instalacji wewnętrznej C.W.U. i dokonał regulacji parametrów i konfiguracji urządzeń w celu optymalizacji pracy całego systemu,
- Wykonawca przeprowadził stosowne kontrole i próby szczelności,
- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutilizował na własny koszt materiał niebezpieczny uzyskany z rozbiórki. Zamawiający oświadcza, iż materiały pochodzące z rozbiórek i demontażu stanowiąc będą własność Zamawiającego i Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia decyzji w sprawie ich przejęcia lub utylizacji na koszt Wykonawcy.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty demontażowe, roboty rozbiórkowe (przekucia, przebicia, skucie tynków itp.), wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska), roboty odtworzeniowe tynków i powłok malarskich, próby szczelności, próby instalacji na zimno i na gorąco, uszczelnianie przejść przez stropy i ściany itp.

1.2.7 W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I NISKOPRĄDOWEJ.

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac modernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty instalacyjne gwarancji na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.7.1 W ZAKRESIE MODERNIZACJI INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ, TELETECHNICZNEJ ORAZ OŚWIETLENIOWEJ:

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca opracował projekt wykonawczy modernizacji instalacji elektrycznej w budynku „Agronomówki” wraz z wymianą istniejącego oświetlenia w całym budynku na nowe energooszczędne oparte na oprawach w technologii LED . Projekt wykonawczy oświetlenia wewnętrznego powinien zawierać obliczenia fotometryczne oraz rozkład luminacji spełniający obowiązujące normy w tym zakresie. Sposób montażu nowych opraw w gestii Wykonawcy, należy go zweryfikować na etapie opracowania projektu wykonawczego.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał modernizację istniejącej instalacji elektrycznej w zakresie wymiany przewodów nie spełniających obowiązujących standardów, zwiększenia ilości i zmiany rozmieszczenia gniazdek elektrycznych, włączników świateł (z dostosowaniem ich wysokości dla osób niepełnosprawnych tzn. do 1,2 m. nad poziomem posadzki) oraz doprowadzenia napięcia do nowych opraw oświetleniowych,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał nowe oświetlenie zewnętrzne terenu budynku w szczególności projektowanego dojścia od furtki do głównego wejścia budynku. Zamawiający zwraca uwagę na konieczność stosowania przy projektowaniu rozwiązań nie powodujących zagrożenia dla osób niepełnosprawnych, a więc zaleca rezygnację z wszelkiego typu słupków oświetleniowych, które miałyby być zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie pieszych ciągów komunikacyjnych. Do oświetlenia zewnętrznego należy zaprojektować i wykonać sterowanie czujnikiem zmierzchu, umożliwiającym samoczynne włączanie oświetlenia po zmroku.
UWAGA: Prace związane z wykonaniem oświetlenia zewnętrznego są kosztami niekwalifikowanymi.
- Wykonawca dokonał według sporządzonego przez siebie i uzgodnionego przez Zamawiającego projektu wykonawczego, montażu nowych opraw oświetlenia w technologii LED. Stosowane oprawy muszą być dopuszczone do obrotu na terenie Unii Europejskiej i spełniać polskie normy.
- Wykonawca przeprowadził próby i konfiguracje zamontowanych opraw oświetleniowych ze źródłem światła LED tak, aby umożliwiały one komfortowe korzystanie z oświetlanych powierzchni.
- Wykonawca zaprojektował i wykonał niskoprądowe instalacje teletechniczne w całym budynku w tym instalację alarmową, telefoniczną, RTV/SAT, sygnalizację przeciwpożarową

oraz okablowanie strukturalne mając na uwadze nowe funkcje oraz planowane wyposażenie poszczególnych pomieszczeń przedstawione w dalszej części niniejszego Programu funkcjonalno-użytkowego.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał system monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego wyposażony w rejestrator z funkcją podglądu widoku z kamer online. Monitoring powinien obejmować swoim zakresem cały teren zewnętrzny budynku oraz korytarze, klatki schodowe, wejścia do windy na obu piętrach oraz sale przeznaczone do zajęć z osobami niepełnosprawnymi. Zamawiający wymaga, aby system monitoring wyposażony był w kamery wysokiej rozdzielczości HD umożliwiające dokładną identyfikację twarzy i posiadał tryb nagrywania w nocy.
- Wykonawca po zakończeniu montażu nowych opraw oświetleniowych i modernizacji instalacji elektrycznej i teletechnicznej dokonał stosownych pomiarów sieci elektrycznej w całym budynku i protokolarnie stwierdził poprawność jej działania.
- Wykonawca sporządził kompletną dokumentację powykonawczą wraz z załączeniem stosownych certyfikatów i atestów dotyczących zastosowanych rozwiązań i zainstalowanych urządzeń.
- Wykonawca w ramach Ceny Ryczałtowej zutilizował na własny koszt materiał niebezpieczny uzyskany z rozbiórki oraz po uprzednim uzgodnieniu przekazał Zamawiającemu lub zutilizował pozostałe materiały (w szczególności oprawy oświetleniowe i źródła światła) po ich zdemontowaniu.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty demontażowe, wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska), roboty odtworzeniowe tynków i powłok malarskich oraz inne wynikające z charakteru prowadzonych prac.

1.2.8 W ZAKRESIE MONTAŻU WENTYLACJI MECHANICZNEJ.

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu, a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac modernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych. Wszystkie zastosowane urządzenia i osprzęt instalacji wentylacji mechanicznej muszą charakteryzować się obowiązującym od końca 2020r. minimalnym poziomem efektywności energetycznej i normami emisji zanieczyszczeń, które zostały określone w rozporządzeniu nr 813/2013 oraz przepisach wykonawczych do dyrektywy 2009/125/WE z dnia 21 października 2009 r.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane gwarancji na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.8.1 W ZAKRESIE MONTAŻU WENTYLACJI MECHANICZNEJ W POMIESZCZENIU KUCHNI:

Zamawiający zaleca aby:

- Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca przewidział na etapie wykonywania projektu rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku „Agronomówki” montaż wentylacji mechanicznej wyciągowej w pomieszczeniu pracowni kulinarnej i gospodarstwa domowego (2/05),
- Wykonawca zaprojektował kompletny system wentylacji mechanicznej wyciągowej wyposażony w wentylator kanałowy o wydajności 30m³/h (zgodnie z wytycznymi dla kuchni z oknem zewnętrznym wyposażonej w kuchenkę elektryczną) z wyrzutem zużytego powietrza na zewnątrz budynku umieszczonym w ścianie zewnętrznej lub w dachu.
- Wykonawca uruchomił nową wentylację mechaniczną w pomieszczeniu pracowni kulinarnej i gospodarstwa domowego (2/05) oraz przeprowadził stosowne kontrole i próby szczelności, a następnie dokonał konfiguracji urządzeń w celu optymalizacji działania całego systemu.
- Wykonawca wykonał w ramach Ceny Ryczałtowej wszystkie roboty towarzyszące i odtworzeniowe w szczególności : roboty demontażowe, roboty rozbiórkowe (przekucia, przebicia, skucie tynków itp.), wywóz i utylizacja materiałów uzyskanych z demontażu i rozbiórek (w tym opłata za korzystanie ze środowiska), roboty odtworzeniowe tynków i powłok malarskich, próby szczelności, próby instalacji, uszczelnianie przejść przez stropy i ściany itp.

1.2.9 W ZAKRESIE ADAPTACJI I WYKOŃCZENIA POMIESZCZEŃ

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonania prac modernizacyjnych spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i

przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych.

Wykonawca udzielił na wszystkie zainstalowane urządzenia, osprzęt oraz roboty budowlane i instalacyjne gwarancji na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.9.1 W ZAKRESIE WYKOŃCZENIA ORAZ ADAPTACJI POMIESZCZEŃ Z PRZEZNACZENIEM NA ŚRODOWISKOWY DOM SAMOPOMOCY:

Zamawiający zaleca aby:

Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

Zamawiający wymaga aby:

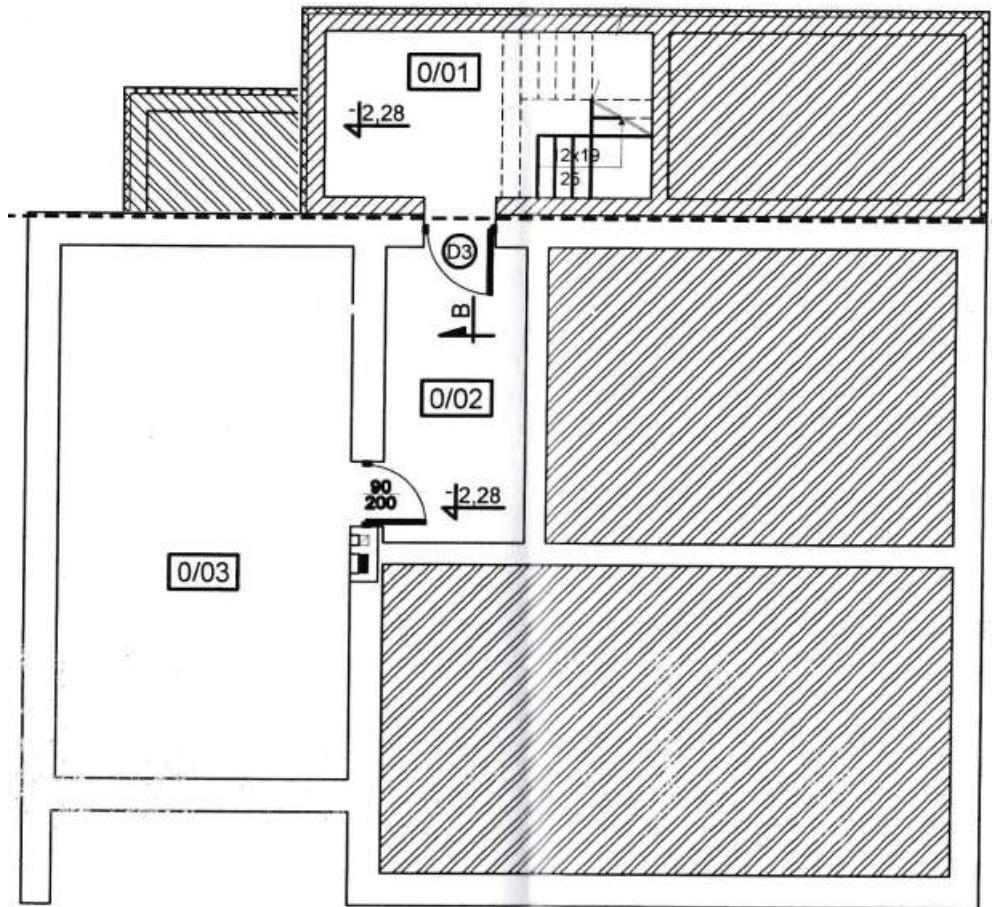
W zakresie adaptacji pomieszczeń na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy:

- Wykonawca zaprojektował i wykonał nowy podział wymienionych pomieszczeń w budynku poprzez wyburzenie istniejących i wymurowanie nowych ścian działowych w tym:
 - Adaptacja powierzchni oznaczonej (na schemacie rozbudowy i adaptacji) numerami 1/01 i 1/02 na strefę administracyjno-socjalną obejmującą: pokój kierownika (1/01a), WC dla personelu (1/01b) oraz pomieszczenie socjalne (1/02a) z wydzielonym pomieszczeniem gospodarczym (1/02b),
 - Adaptacja pomieszczenia oznaczonego (na schemacie rozbudowy i adaptacji) numerem 1/06 na dwa osobne WC – damski (1/06a) i męski (1/06b). Zamawiający zaleca, aby zmienić układ łazienek i zaprojektować nowe wejścia od strony pomieszczenia 1/04 mającego pełnić funkcję korytarza z szatnią. Takie

rozwiązanie umożliwi bezpośrednie korzystanie z łazienek osobom przebywającym w szatni.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał poszerzenie wszystkich otworów drzwiowych w budynku tak, aby po modernizacji i zainstalowaniu nowych drzwi wewnętrznych miały min. 0,9 m. w świetle przejścia (przejazdu),

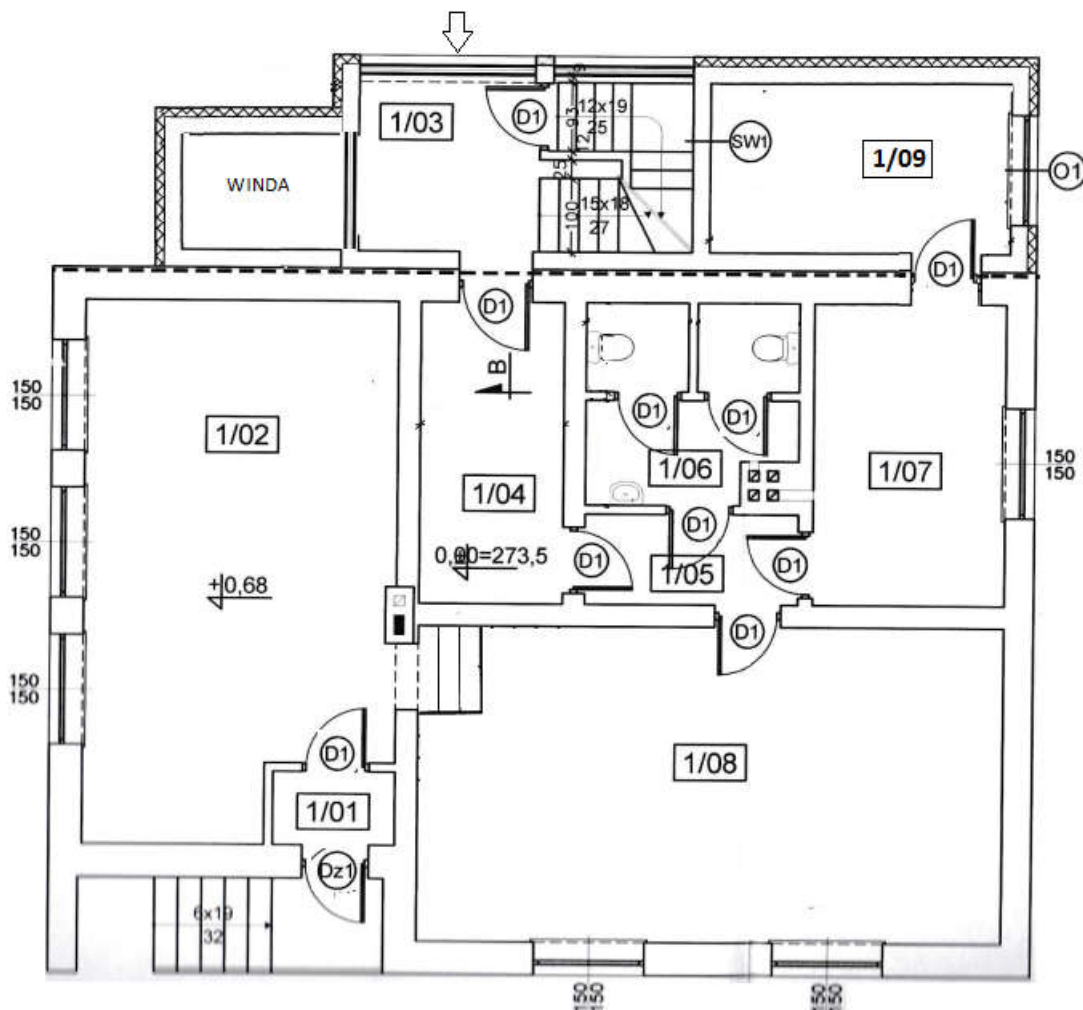
Rzut piwnicy – schemat rozbudowy i adaptacji budynku:



Zestawienie i funkcja pomieszczeń parteru:

- 0/01 – dobudowana klatka schodowa
- 0/02 – przedsionek/korytarz w piwnicy
- 0/03 – kotłownia

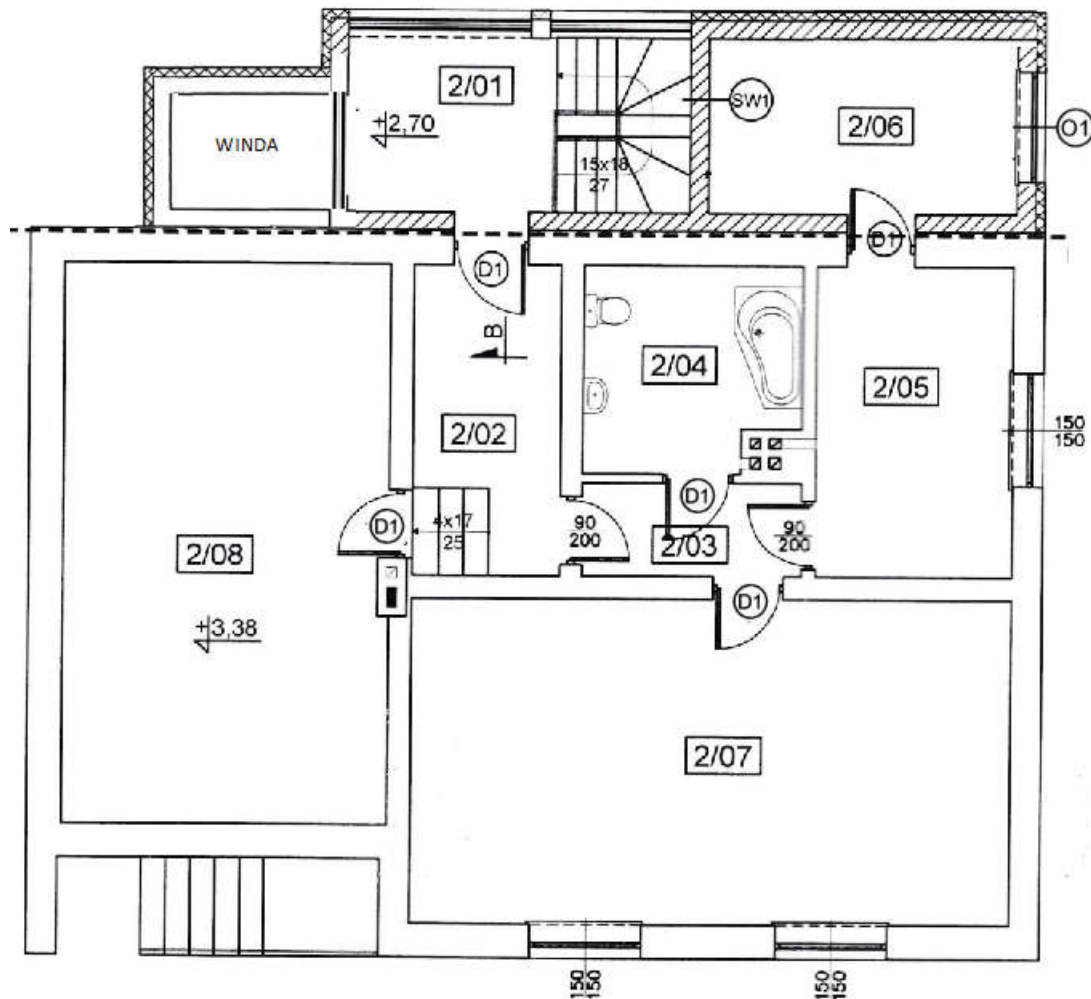
Rzut parteru – schemat rozbudowy i adaptacji budynku:



Zestawienie i funkcja pomieszczeń parteru:

- 1/01 – wiatrołap
- 1/02 – pokój socjalny z pomieszczeniem gospodarczym/pokój kierownika/ WC dla personelu
- 1/03 – dobudowana klatka schodowa z windą osobową dla osób niepełnosprawnych
- 1/04 – korytarz/szatnia
- 1/05 – korytarz
- 1/06 – łazienki ogólnodostępne (męska i damska)
- 1/07 – pracownia plastyczna i rękodzieła artystycznego
- 1/08 – sala rehabilitacyjno-rekreacyjna,
- 1/09 – „pokój wyciszeń”

Rzut piętra – schemat rozbudowy i adaptacji budynku

Zestawienie i funkcja pomieszczeń parteru:

- 2/01 – klatka schodowa
- 2/02 – korytarz
- 2/03 – korytarz
- 2/04 – łazienka dla niepełnosprawnych
- 2/05 – pracownia kulinarna i gospodarstwa domowego
- 2/06 – pracownia komputerowa
- 2/07 – jadalnia/świetlica
- 2/08 – pomieszczenie magazynowe/gospodarcze

W zakresie wykończenia pomieszczeń zaprojektował i wykonał prace w budynku zgodnie z wytycznymi przedstawionymi poniżej:

- Wykonawca zaprojektował i wykonał tynki i gładzie gipsowe (we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych - mokrych należy stosować tynki cementowo-wapienne) na nowych ścianach wewnętrznych w adaptowanych i dobudowanych pomieszczeniach oraz na klatce schodowej i przygotował te powierzchnie pod nałożenie powłok malarskich (do tynkowania i malowania należy również uwzględnić elementy płyt biegowych nie wyłożone płytkami oraz glify wewnętrzne wokół okien),
- Wykonawca zaprojektował i wykonał oczyszczenie istniejących ścian ze starych powłok malarskich, wykonał nowe gładzie gipsowe i przygotował ściany pod malowanie ,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał tynki cementowo-wapienne na ścianach i sufitach w pomieszczeniach piwnicy i części klatki schodowej prowadzącej do tych pomieszczeń, wraz z przygotowaniem powierzchni pod nałożenie powłok malarskich (do tynkowania i malowania należy również uwzględnić elementy płyt biegowych nie wyłożone płytkami oraz glify wewnętrzne okienne),
- Wykonawca zaprojektował obudowę sufitu z płyt gipsowo kartonowych na stelażu metalowym w pomieszczeniu przeznaczonym na Magazyn o numerze 2/08. Po wykonaniu zabudowy należy ją przeszpachlować i przygotować pod nałożenie powłok malarskich,
- Wykonawca zaprojektował i nałożył nowe powłoki malarskie na uprzednio przygotowane powierzchnie ścian i sufitów. Do malowania należy zastosować farby zmywalne w jasnych, stonowanych kolorach uzgodnionych szczegółowo na etapie projektu z Zamawiającym. Do malowania piwnic należy stosować farby o wysokiej paroprzepuszczalności.
- Ściany pomieszczeń sanitarnych należy oczyścić z istniejących okładzin z płytek, a następnie zagruntować i przygotować do ułożenia nowych okładzin o kolorystyce i wzorze uzgodnionym z Zamawiającym. Sufity w pomieszczeniach sanitarnych należy pomalować farbami odpornymi na działanie wilgoci.

- Wykonawca zaprojektował i wykonał okładziny schodów wraz z cokołami w obrębie klatki schodowej z płytek gresowych w odcieniach szarości. Wzór i rodzaj płytek należy uzgodnić na etapie projektowania z Zamawiającym,
- Wykonawca zaprojektował i wykonał okładziny z płytek w pomieszczeniach piwnicy, we wszystkich pomieszczeniach łazienek i wc, pomieszczeniu socjalnym, gospodarczym oraz w magazynie. W ww. pomieszczeniach z malowanymi ścianami należy wykonać cokoły z płytek wysokości 5-8 cm. Kolorystykę, wzór i rodzaj płytek należy uzgodnić oddzielnie dla każdego pomieszczenia z Zamawiającym na etapie wykonywania dokumentacji projektowej,
- Wykonawca zaprojektował i zamontował wykładzinę dywanową w pokoju kierownika. Wzór, kolor i rodzaj wykładziny należy uzgodnić z Zamawiającym podczas przygotowania dokumentacji projektowej,
- Wykonawca zaprojektował i zamontował we wszystkich pozostałych pomieszczeniach nie wymienionych powyżej wykładzinę PCV o klasie ścieralności T przeznaczoną do stosowania przy dużym natężeniu ruchu. Zamawiający zaleca, aby w pomieszczeniu sali rehabilitacyjno-rekreacyjnej (1/08), zastosować wykładzinę dedykowaną do obiektów sportowych. Zastosowane wykładziny muszą mieć dużą wytrzymałość na odkształcenia i charakteryzować się dobrymi parametrami akustycznymi, wodoodpornością oraz łatwością czyszczenia. Kolorystyka, rodzaj i wzór wykładzin w poszczególnych pomieszczeniach zostanie dopasowany do wybranej kolorystyki ścian i uzgodniony z Zamawiającym na etapie projektowania.
- Wykonawca tak zaprojektuje i wykona posadzki w pomieszczeniach, aby bez względu na rodzaj materiału wykończeniowego znajdowały się one na tym samym poziomie. Do, wykończenia podłóg Wykonawca zastosuje listwy dylatacyjne o minimalnej wysokości, tak aby nie stanowiły przeszkód w poruszaniu się osób niepełnosprawnych w tym na wózkach inwalidzkich. Zamawiający nie wyraża zgody na stosowanie progów między pomieszczeniami, ani innych elementów stanowiących bariery dla przyszłych użytkowników budynku,
- Wykonawca zaprojektuje i wykona montaż nowych fasad aluminiowych lub PCV przy klatce schodowej (1/03 ; 2/01) zgodnie z przedstawioną koncepcją rozbudowy oraz okien PCV w dobudowanych pomieszczeniach użytkowych (1/09 ; 2/06). Wszystkie okna i fasady muszą spełniać wymagania WT2021. Zamawiający wymaga, aby okna w „pokoju

wyciszeń” (1/09) charakteryzowały się podwyższonymi parametrami akustycznymi. Wygląd i kolorystyka nowych okien powinny być maksymalnie zbliżone do istniejących. Dodatkowo Wykonawca zaprojektuje i wykona przesłony okienne w postaci żaluzji/rolet typu dzień-noc we wszystkich oknach z wyjątkiem fasad klatki schodowej,

- Wykonawca zaplanuje i zdemontuje istniejące drzwi wewnętrzne wraz z ościeżnicami, dostosuje wymiary otworów do wymagań dla osób niepełnosprawnych i zamontuje nowe drzwi wewnętrzne o szerokości minimum 0,9 m w świetle przejścia (przejazdu). Nowe drzwi wewnętrzne powinny być wyposażone w ościeżnice nakładkowe. Kolory i wzory nowych drzwi oraz rodzaje okuć powinny być dopasowane do wykończenia pozostałej części budynku i uzgodnione z Zamawiającym na etapie projektowania.
- Wykonawca zaprojektował i zamontował drzwi wewnętrzne o podwyższonych parametrach akustycznych w „pokoju wyciszeń” (1/09).
- Wykonawca przewidział i uwzględnił w dokumentacji projektowej konieczność demontażu istniejących drzwi zewnętrznych i zastąpienie ich drzwiami wewnętrznymi oraz, aby przewidział konieczność wymiany istniejących drzwi do kotłowni i zastąpienie ich nowymi stalowymi, niepalnymi (o klasie odporności przeciwogniowej 0,5) o szerokości minimum 0,8 m w świetle. Nowe drzwi do kotłowni muszą być otwierane na zewnątrz pomieszczenia i posiadać od wewnątrz zamknięcie bezklamkowe umożliwiające otwarcie drzwi od środka poprzez popchnięcie.
- pozostałe prace wykończeniowe w pomieszczeniach nie wyszczególnione powyżej, a konieczne do wykonania w celu kompleksowej adaptacji budynku „Agronomówki” na Środowiskowy Dom Samopomocy w Gminie Masłów.

1.2.10 W ZAKRESIE DOSTAWY I MONTAŻU WYPOSAŻENIA

Zamawiający wymaga aby:

Projektant, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3 Prawo Zamówień Publicznych podając konkretne rozwiązania techniczne - dopuszczał w ich opisach stosowanie innych rozwiązań co najmniej równoważnych, co do ich cech technicznych i jakościowych oraz parametrów, a wszelkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów, użyte w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacjach Technicznych, powinny być traktowane jako definicje standardu a nie konkretne nazwy firmowe urządzeń i

wyrobów zastosowanych w dokumentacji. Obowiązek udowodnienia równoważności standardu będzie spoczywał na Wykonawcy i podlega uzgodnieniu przez Zamawiającego.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wyposażenia budynku spełniały wymogi obowiązujących norm i aprobat technicznych, posiadały wymagane atesty, były dostarczone i przechowywane w oryginalnych, fabrycznych opakowaniach w warunkach określonych w kartach technicznych.

Wykonawca udzielił na dostarczone i zainstalowane wyposażenie budynku gwarancji na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.10.1 W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA POMIESZCZEŃ ŚRODOWISKOWEGO DOMU SAMOPOMOCY

Zamawiający zaleca aby:

Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu w celu ustalenia zakresu koniecznych do wykonania prac oraz określenia wymaganych do ich realizacji ilości materiałów oraz sprzętu w zależności od przyjętej technologii. Rezygnacja z przeprowadzenia oględzin obciąża i stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy składającego ryczałtową ofertę w na zaprojektowanie i wykonanie rozbudowy, przebudowy, adaptacji i wyposażenia budynku w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

Zamawiający wymaga aby:

- Wykonawca dostarczył, zamontował lub zainstalował wyposażenie wysokiej jakości, nowe, w oryginalnych opakowaniach, kompletne z punktu widzenia celu któremu ma służyć, posiadające gwarancje oraz instrukcje użytkowania i obsługi przygotowane w języku polskim, posiadające odpowiednie atesty, aprobaty techniczne i dopuszczenia do stosowania zgodnie z poniższym zestawieniem:
 - Pomieszczenie 0/03 – Kotłownia:
 - Pelet pakowany w workach po 20 kg – paleta 50 szt. (1 tona),
 - Pomieszczenie 1/03, 2/01 – Klatka schodowa:
 - Wycieraczka zewnętrzna płaska zbierająca brud z obuwia,

- Mata wejściowa wewnętrzna wychwytyjąca brud i wchłaniająca wodę, w kolorze dostosowanym do wystroju i kolorystyki pomieszczenia,
- Elementy oznakowania schodów (początek i koniec biegów) w jaskrawym żółtym kolorze ułatwiające osobom niedowidzącym bezpieczne poruszanie się po budynku,
- Pomieszczenie 1/04 – Szatnia/korytarz:
 - Mata wejściowa wewnętrzna wychwytyjąca brud i wchłaniająca wodę, w kolorze dostosowanym do wystroju i kolorystyki pomieszczenia,
 - Szafki ubraniowe wyposażone w drążek na wieszaki oraz haczyki. Drzwi szafki wzmacniane, wyposażone w otwory wentylacyjne, zamykane na zamek. Dodatkowy element w postaci podstawy z siedziskiem wsuwającym pod szafkę. Ilość skrzytek - minimum 20 sztuk.
- Pomieszczenie 1/06a, 1/06b – łazienki damska i męska (2 komplety):
 - Sedes podwieszany na wysokości ok. 50 cm z deską o wzmocnionych zawiasach z metalu i przyciskiem spłukiwania umieszczonym z boku
 - Umywalka o płaskim dnie z baterią umywalkową z zaworem przeciwoparzeniowym,
 - Uchwyty i poręcze przy sedesie i umywalce,
 - Naścienny dozownik mydła w płynie, naścienny pojemnik na ręczniki papierowe w rolce, naścienny pojemnik na papier toaletowy,
 - Kosz na śmieci,
- Pomieszczenie 1/07 – Pracownia plastyczna i rękodzieła artystycznego:
 - 3 zlewy z głębokimi komorami ze stali nierdzewnej z bateriami umywalkowymi z zaworami przeciwoparzeniowymi,
 - Naścienny pojemnik na ręczniki papierowe w rolce – 2 sztuki,
 - Meble: małe biurko dla opiekuna prowadzącego zajęcia, stoły składane o regulowanej wysokości i krzesła dla uczestników zajęć, szafa na materiały,

- Kosz na śmieci,
- Tablica korkowa – duża do powieszenia na ścianie,
- Pomieszczenie 1/09 – Pokój wyciszeń:
 - Fototapeta na jednej ścianie z motywem kojącym emocje (las zielony lub woda)
 - wzór tapety musi zostać zatwierdzony przez Zamawiającego,
 - Worki Sako – 10 sztuk worków wykonanych z ekoskóry w celu łatwego ich czyszczenia, kolorystyka worków do uzgodnienia z Zamawiającym,
 - Sprzęt audio z funkcją radia, odtwarzania płyt CD, obsługą plików mp3 z przenośnych pamięci USB, wyposażony w technologię Bluetooth, o mocy minimum 20 W, z możliwością sterowania pilotem,
 - Biurko małe dla opiekuna prowadzącego zajęcia,
 - Ergonomiczne krzesło biurowe na kółkach z możliwością regulacji wysokości siedziska i podłokietników oraz kąta wychylenia oparcia,
 - Tablica korkowa na ścianę,
- Pomieszczenie 1/01a – Pokój kierownika:
 - Meble: biurko; szafka na dokumenty; przeszklona witryna z półkami; ergonomiczny skórzany fotel biurowy z funkcją regulacji wysokości siedziska i podłokietników oraz kąta wychylenia oparcia; komplet wypoczynkowy 3+1+1; stolik okolicznościowy/kawowy; szafka niska (pod ekspres do kawy, czajnik),
 - Radio z odtwarzaczem CD/DVD,
 - Komputer przenośny (laptop) z oprogramowaniem (system operacyjny Windows 10, pakiet biurowy Office, program antywirusowy), dodatkowy monitor 22" z kablem HDMI; urządzenie wielofunkcyjne (drukarka, skaner, ksero, fax),
 - Laminator format A3,
 - Czajnik elektryczny,

- Elementy wystroju wnętrza; lampa podłogowa; fototapeta z motywem kojącym nerwy (las zielony lub woda) na jednej ze ścian – wzór tapety do zaakceptowania przez Zamawiającego,
- Duża tablica korkowa na ścianę;
- Pomieszczenie 1/01b – WC dla personelu:
 - Umywalka z baterią umywalkową; sedes;
 - Naścienny dozownik mydła w płynie; naścienny pojemnik na ręczniki papierowe w rolce; naścienny pojemnik na papier toaletowy;
 - Kosz na śmieci;
- Pomieszczenie 1/02a – Pomieszczenie socjalne:
 - Meble: stół i 4 krzesła; szafki stojące z półkami i szufladami; szafki wiszące z półkami (wszystkie meble co do wzoru, kolorystyki i jakości muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego),
 - Zlewozmywak jednodokorowy z ociekaczem i baterią umywalkową wykonany ze stali nierdzewnej, nakładany,
 - Urządzenia: czajnik elektryczny,
 - Naścienny pojemnik na ręczniki papierowe w rolce,
 - Talerze 6 sztuk, talerzyki 6 sztuk, talerze głębokie 6 szt, szklanki 6 szt, komplet sztućców dla 6 osób (łyżeczki małe, łyżki stołowe, noże, widelce),
- Pomieszczenie 1/02b - Pomieszczenie gospodarcze:
 - Meble: szafka na sprzęt i środki czystości, (wszystkie meble co do wzoru, kolorystyki i jakości muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego),
 - Inne wyposażenie: wózek do sprzątania z wiaderkiem, wyciskarką do mopa i mopem; szczotka do zamiatania, zmiotka ze szczotką,

- Pomieszczenie 1/08 – Sala rehabilitacyjno-rekreacyjna
 - Lustra bezpieczne na całej ścianie z zastosowaniem folii polipropylenowej przeciwołamkowej,
 - Meble: biurko małe, szafka na sprzęt i dokumenty zamykana na zamek,
 - Sprzęt audio – nagłaśniający z funkcją radia i odtwarzaniem płyt CD,
 - Stolik do ćwiczeń motoryki małej – 2szt,
 - Rower stacjonarny do 150 kg lub ergometr wioślarski, bieżnia treningowa, orbitrek mechaniczny, rotor treningowy na nogi, rotor treningowy do rąk montowany na siatce rehabilitacyjnej – 2 szt., zestaw rehabilitacyjny do terapii master montowany do sufitu z kompletem linek, podwieszek, wałków, uchwytów na kończyny dolne i górne oraz dwie poduszki sensomotoryczne,
 - Chusta animacyjna na 24 uchwyty wraz z piłeczkami, woreczki gimnastyczne – 40 szt., szarfy 40 szt., piłki rehabilitacyjne (do 90 kg) – 8 szt. z workiem na ramię, taśmy rehabilitacyjne o różnym stopniu naprężenia – 10 szt., laski drewniane gimnastyczne 4 kolorowe ze stojakiem – 40 szt., laski gimnastyczne o różnej wielkości: 120cm, 100cm, 80cm, 60cm, 40cm – po 2 komplety, hula hop wraz ze stojakami – 12 szt., piłeczki języki do masażu – 20 szt., kinesiotaping – 5 zestawów po 4 rolki.,
 - Drabinki gimnastyczne, materace gimnastyczne – 10 szt., materace składane – 2 szt., łóżko składane przenośne do masażu,
- Pomieszczenie 2/04 – Łazienka dla niepełnosprawnych:
 - Sedes podwieszany na wysokości ok. 50 cm z deską o wzmocnionych zawiasach z metalu i przyciskiem spłukiwania umieszczonym z boku
 - Umywalka o płaskim dnie z baterią umywalkową,
 - Uchwyty i poręcze przy sedesie i umywalce,
 - Natrysk z baterią prysznicową z zaworem przeciwoparzeniowym. Natrysk należy wykonać bez progu, o minimalnej wielkości 100x100 cm, ze składanym krzeselkiem z siedziskiem na wysokości 50 cm od posadzki i w odległości 45 cm

- od ściany bocznej. Ostony należy wykonać jako, składane, rozsuwające się na boki pod kątem 180°,
- Poręczce pionowe i poziome pod prysznicem ułatwiające wstawanie, siadanie oraz samo siedzenie osobom niepełnosprawnym,
 - Wózek prysznicowy do mycia dla osób niepełnosprawnych,
 - Naścienny dozownik mydła w płynie, naścienny pojemnik na ręczniki papierowe w rolce, naścienny pojemnik na papier toaletowy,
 - Kosz na śmieci,
- Pomieszczenie 2/07 – Jadalnia/świetlica:
- Meble: stoły składane z funkcją zmiany wysokości dla 24 osób, krzesła 24 sztuki z możliwością sztaplowania, plastikowe lub obite ekoskórą, ewentualnie innym łatwym w utrzymaniu i czyszczeniu materiałem, szafa do przechowywania materiałów,
 - Telewizor minimum 55” płaski z funkcjami multimedialnymi i możliwością podłączenia do internetu poprzez sieć WiFi wraz z uchwytem montażowym do ściany umożliwiającym zmianę kąta nachylenia obrazu,
 - Sprzęt audio z funkcją radia, odtwarzania płyt CD, obsługą plików mp3 z przenośnych pamięci USB, wyposażony w technologię Bluetooth, z możliwością sterowania pilotem,
 - Antena satelitarna wraz z montażem na dachu budynku,
 - Ekran projekcyjny zwijany montowany do ściany lub sufitu,
 - Rzutnik multimedialny montowany do sufitu ze złączami HDMI, VGA i S-Video z wbudowanym modułem WiFi pozwalający na połączenie komputera z projektorem bezprzewodowo,
 - Tablica korkowa do powieszenia na ścianie,

- Pomieszczenie 2/06 – Pracownia komputerowa
 - Meble: Biurka do pracowni komputerowej z regulowaną wysokością blatu – 4 sztuki, 4 ergonomiczne fotele do biurka z ekoskóry lub innego łatwego w utrzymaniu i czyszczeniu materiału, biurko dla terapeuty z ergonomicznym fotelem,
 - Rzutnik multimedialny z funkcją połączenia bezprzewodowego za pomocą WiFi, tablica interaktywna,
 - Komputer przenośny (laptop) dla prowadzącego zajęcia z oprogramowaniem (system operacyjny Windows 10, pakiet biurowy Office, program antywirusowy),
 - Urządzenie wielofunkcyjne z funkcjami drukowania, skanowania, kopiowania, z możliwością bezprzewodowego podłączenia poprzez WiFi,
 - 4 zestawy komputerowe dla uczestników – komputery stacjonarne z systemem operacyjnym Windows 10, pakietem biurowym Office, oprogramowaniem antywirusowym, możliwością podłączenia do sieci internet bezprzewodowo (WiFi), monitory, klawiatury, myszki, podkładki pod myszki, switche do komputerów,
 - Aparat fotograficzny cyfrowy typu lustrzanka,
 - Kamera 4k ze stabilizatorem obrazu, oraz 5.1. kanałowym mikrofonem,
 - Tablica korkowa na ścianę,
 - Kosz na śmieci,
- Pomieszczenie 2/05 – Pracownia kulinarna i gospodarstwa domowego:
 - Meble: blaty robocze ze stali nierdzewnej, szafki,
 - Zlewy jedno i dwukomorowe,
 - Lodówka, kuchenka elektryczna indukcyjna, piekarnik elektryczny z nawiewem, zmywarka duża (szerokość 60 cm), wielofunkcyjny robot kuchenny,
 - Pralka, odkurzacz przemysłowy, żelazko, deska do prasowania,

- Drobnny sprzęt: komplet garczków, patelnia, czajnik elektryczny, szklanki z uchem – 100 sztuk, talerze duże płytkie – 30 szt., talerze małe płytkie – 30szt., talerze głębokie – 30 szt., talerze deserowe – 50 szt., tace – 4 sztuki, cukierniczki - 5 sztuk, zestawy sztućców dla 24 osób, chochle – 2 sztuki, deski do krojenia – 4 sztuki,
- Naścienny dozownik płynu do naczyń, naścienny pojemnik na ręczniki papierowe w rolce,
- Kosz na śmieci,
- Duża tablica korkowa do powieszenia na ścianie,
- Pozostałe wyposażenie nieujęte powyżej, a stanowiące funkcjonalną całość z wymienionym wyposażeniem i urządzeniami (np. zlew i bateria do tego zlewu, sedes i deska do sedesu, itd.).

1.2.11 W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Poza rozbudową budynku o nową klatkę schodową z windą i dwa pomieszczenia użytkowe oraz wykonanie nowego utwardzonego dojścia do budynku nie planuje się zmian w zagospodarowaniu terenu wokół budynku. Do obowiązków Wykonawcy w ramach Ceny Ryczałtowej poza robotami zasadniczymi, robotami budowlano-montażowymi należy jednak wykonanie wszystkich robót towarzyszących i odtworzeniowych w szczególności : odbudowanie i wierne odtworzenie dróg, chodników, opasek wokół budynku, odtworzenie trawników, zieleńców i ewentualnych nasadzeń, sprzątnięcie po zakończeniu robót, demobilizację zaplecza Wykonawcy itd.

Wykonawca, po zakończeniu prac modernizacyjnych i remontowych ma obowiązek przywrócenia do porządku Terenu Budowy oraz terenów sąsiadujących z Terenem Budowy i złożenia stosownego oświadczenia.

1.2.12 WYMAGANIA DOTYCZĄCE BADAŃ I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów oraz ich odpowiednie zastosowanie, aby nie stracić gwarancji na poszczególne elementy oraz zapewnia odpowiedni system kontroli. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegoś badania, należy stosować wytyczne krajowe lub inne procedury zaakceptowane przez Zamawiającego. Przed przystąpieniem do pomiarów i badań Wykonawca powiadomi Zamawiającego o rodzaju, miejscu i terminie badania, a wyniki pomiarów i badań przedstawi na piśmie do akceptacji. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów i robót ponosi Wykonawca.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,

Odbiór częściowy powinien być przeprowadzany dla tych elementów lub części instalacji, do których zanika dostęp w wyniku postępu robót i jest ściśle związany realizowaniem robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Odbiór częściowy przeprowadza się w trybie przewidzianym dla odbioru końcowego. Po dokonaniu odbioru częściowego należy sporządzić protokół potwierdzający prawidłowe wykonanie robót, zgodność wykonania z projektem technicznym i pozytywny wynik niezbędnych badań odbiorczych.

W przypadku negatywnego wyniku odbioru częściowego, w protokole należy określić zakres i termin wykonania prac naprawczych lub uzupełniających, po wykonaniu tych prac należy ponownie dokonać odbioru częściowego.

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę pisemnym powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań, pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest Protokół Końcowy Odbioru Robót podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, Wykonawcę i Inspektora Nadzoru.

Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji Umowy,
- ustalenia technologiczne,
- wyniki pomiarów kontrolnych i badań,
- deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów.

W przypadku, gdy wg komisji roboty pod względem przygotowania dokumentacji nie będą gotowe do odbioru końcowego, komisja w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.

Wszystkie zarządzone przez komisję roboty poprawkowe lub uzupełniające Wykonawca wykona w terminach uzgodnionych z Zamawiającym. Wykonawca zagwarantuje, że dostarczy ujęte w umowie urządzenia fabrycznie nowe, kompletne, o wysokim standardzie, zarówno pod względem jakości jak i funkcjonalności, a także wolne od wad materiałowych i konstrukcyjnych. Zagwarantuje także, że dostarczy pełną dokumentację (w języku polskim) dotyczącą użytkowania i konserwacji oraz, że przeszkoli personel w zakresie użytkowania i konserwacji urządzeń i po przeszkoleniu przekaze – w pełni sprawne urządzenia – protokolarnie – Zamawiającemu. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na zainstalowane urządzenia, w której w pełni zabezpiecza technicznie i użytkowo urządzenia na okres minimum 60 miesięcy.

1.2.13 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

Obowiązkiem Wykonawcy jest znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia Robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Dotyczy to również materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu przekraczającym wartości dopuszczalne. Inne materiały wykazujące właściwości szkodliwe dla otoczenia tylko podczas wykonywania robót, a których szkodliwość zanika np. materiały pyłaste, będą dopuszczone do użycia tylko pod rygorem bezwarunkowego przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania tych materiałów. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek uzyskania wszelkich upoważnień i pozwoleń od organów administracyjnych jeśli zastosowanie jakichkolwiek materiałów tego wymaga.

W czasie trwania Robót termomodernizacyjnych do obowiązków Wykonawcy należy:

- utrzymywanie Terenu Budowy,
- podejmowanie wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół Terenu Budowy oraz unikanie uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk, wykopów i dróg dojazdowych;
- środki ostrożności i zabezpieczenia przed:
 - zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi
 - zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
 - możliwością powstania pożaru,
 - nadmiernym hałasem.

Wszystkie drzewa i krzewy w sąsiedztwie budynku, w pobliżu których będą realizowane Roboty, a nie zostały przeznaczone do wycinki bądź przesadzenia należy zabezpieczyć przed zniszczeniem.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo budynków mieszkalnych oraz w celu ochrony klimatu akustycznego prace rozbiórkowe i inne roboty wykonywane przy pomocy sprzętu emitującego hałas należy prowadzić w porze dziennej.

2 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1 DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Zamawiający informuje, iż Wykonawca, w ramach Ceny Ryczałtowej, będzie zobowiązany do zebrania i ujęcia w opracowaniach projektowych wszystkich wymaganych prawem i niezbędnych dokumentów potwierdzających zgodność przedmiotowego zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2.2 OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający informuje, iż posiada pełne prawo do dysponowania na cele budowlane. nieruchomościami, których dotyczy przedmiotowa adaptacja budynku, a oświadczenie potwierdzające to prawo stanowi załącznik do niniejszego PFU.

2.3 PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamawiający informuje, że przy projektowaniu i wykonywaniu robót budowlanych i instalacyjnych obowiązującymi są wydania Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane (datowane nie później niż 30 dni przed datą składania ofert), o ile nie postanowiono inaczej. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane, Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne.

Ponadto Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać i stosować niżej wymienione akty prawne i rozporządzenia:

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z póź. zmian.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r., poz. 266 z póź. zmian.)

- Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1483)
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U. 2019 poz. 544),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1372 z póź. zmian.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z póź. zmian.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z póź. zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z póź. zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U. 2016 poz. 1968),
- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 2 lipca 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie próbek wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu lub udostępnianych na rynku krajowym (Dz.U. 2019 poz. 1337)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu nadawania i wykorzystywania znaku zgodności z Polską Normą (Dz.U. 2002 nr 241 poz. 2077 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002 z późn. zm.),

- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zmian.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018 r., poz. 963)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 grudnia 1998 r. w sprawie określenia wzoru i zakresu ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych (Dz.U. 1998 nr 153 poz. 1007)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. 2001 nr 138 poz. 1554),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r., poz. 1493)
- Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 13 września 2018 r. w sprawie ogłoszenia

jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935)

- Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019, poz. 831)
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2018 r., poz. 1286),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej. (Dz.U. 2015 poz. 376)

Zamawiający informuje, że Wykonawca na bieżąco winien uwzględniać zmiany w/w rozporządzeniach, ustawach przepisach itp. oraz uwzględniać je w opracowaniu dokumentacji projektowej i podczas prowadzenia robót oraz stosować się do innych obowiązujących przepisów nie ujętych powyżej, a dotyczących przedmiotowego zakresu robót.

2.4 INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

2.4.1 KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Zamawiający informuje, iż nie posiada aktualnej mapy zasadniczej obszaru obejmującego przedmiotową inwestycję. Uzyskanie wszelkich niezbędnych map, w tym do celów projektowych leży po stronie Wykonawcy, a koszty wynikające z ich przygotowania należy uwzględnić w Cenie Ryczałtowej.

2.4.2 WYNIKI BADAŃ GRUNTOWO-WODNYCH NA TERENIE BUDOWY DLA POTRZEB POSADOWIENIA OBIEKTÓW

Zamawiający informuje, że nie posiada aktualnych badań gruntowo-wodnych dla terenu na którym posadowiony jest budynek, jednakże zwraca uwagę, że w związku z koniecznością wykonania nowych fundamentów pod nowoprojektowaną klatkę schodową, pomieszczenia użytkowe i szyb windy oraz prawidłowe zaprojektowanie i wykonanie izolacji przeciwwilgociowych/przeciwwodnych

badania takie mogą być konieczne do prawidłowego zrealizowania zadania, a ich uzyskanie należy do obowiązków Wykonawcy i powinno być uwzględnione w Cenie Ryczałtowej.

2.4.3 ZALECENIA KONSERWATORSKIE KONSERWATORA ZABYTKÓW

Zamawiający informuje, że budynek „Agronomówki” w Mąchocicach Kapitulnych nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską i nie jest wpisany do rejestru zabytków. W związku z tym przeprowadzenie rozbudowy, przebudowy i adaptacji obiektu na Środowiskowy Dom Samopomocy nie wymaga uzgodnień z konserwatorem zabytków.

2.4.4 INWENTARYZACJĘ ZIELENI,

Zamawiający informuje, że nie posiada inwentaryzacji zieleni obszaru, na którym zlokalizowany jest przeznaczony do termomodernizacji budynek.

2.4.5 DANE Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

Podczas prowadzonych prac budowlanych przewiduje się zajęcie gruntu przyległego do budynku pod ustawienie rusztowań na czas wykonywania robót murarskich i dociepleniowych. Pozostałe prace dotyczące modernizacji instalacji wewnętrznych, wykończenia pomieszczeń i wyposażenia będą wykonywane w obrębie budynku. Wszystkie prace budowlane realizowane będą z użyciem materiałów posiadających atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wymogom ochrony środowiska odpowiadać będzie również używany w miejscu inwestycji sprzęt. Prowadzone prace będą wykonywane w sposób ograniczający wszelkie uciążliwości do niezbędnego minimum. Emisja zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych stężeń, natomiast emitowany hałas nie przekroczy granic normatywnych natężeń. W trakcie realizacji robót zostanie wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów. Realizacja inwestycji nie będzie również negatywnie oddziaływać na sąsiednie nieruchomości. W wyniku, modernizacji instalacji C.O., C.W.U., instalacji wentylacji oraz instalacji oświetlenia zmniejszone zostanie wprowadzanie do środowiska substancji takich jak: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu i dwutlenek siarki.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wzrostu oddziaływania obiektów na środowisko, co powinno skutkować brakiem konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zamawiający informuje jednak, że ostateczna analiza i ewentualne uzyskanie decyzji środowiskowej leży po stronie Wykonawcy.

2.4.6 POMIARY RUCHU DROGOWEGO, HAŁASU I INNYCH UCIAŻLIWOŚCI

Nie dotyczy

2.4.7 INWENTARYZACJA LUB DOKUMENTACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, JEŻELI PODLEGAJĄ ONE PRZEBUDOWIE, ODBUDOWIE, ROZBUDOWIE, NADBUDOWIE, ROZBIÓRKOM LUB REMONTOM W ZAKRESIE ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE WSKAZANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE ZACHOWANIA URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH I PODZIEMNYCH ORAZ OBIEKTÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI I EWENTUALNE UWARUNKOWANIA TYCH ROZBIÓREK

Zamawiający informuje, iż posiada archiwalny projekt dotyczący rozbudowy przedmiotowego budynku o klatkę schodową i pomieszczenia użytkowe i jest on dostępny do wglądu na etapie przeprowadzania procedury przetargowej na wybór Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego. Na życzenie archiwalna dokumentacja zostanie wypożyczona wybranemu Wykonawcy na czas wykonywania prac projektowych.

2.4.8 POROZUMIENIA, ZGODY LUB POZWOLENIA ORAZ WARUNKI TECHNICZNE I REALIZACYJNE ZWIĄZANE Z PRZYŁĄCZENIEM OBIEKTU DO ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH, ENERGETYCZNYCH I TELETECHNICZNYCH ORAZ DRÓG SAMOCHODOWYCH, KOLEJOWYCH LUB WODNYCH

Zamawiający informuje, że budynek „Agronomówki” jest aktualnie przyłączony do wszystkich wymaganych mediów, a ewentualne uzyskanie dodatkowych pozwoleń i uzgodnień związanych z realizacją zadania należy do obowiązków Wykonawcy i powinno być ujęte w Cenie Ryczałtowej.

2.4.9 DODATKOWE WYTYCZNE INWESTORSKIE I UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z BUDOWĄ I JEJ PRZEPROWADZENIEM.

Zamawiający informuje, że zawarte w PFU liczby dotyczące ilości, wymiarów, wagi lub innych parametrów, mają wyłącznie charakter informacyjny i są jedynie bazą dla parametrów, jednakową dla wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu. Faktyczne ilości wykonanych robót, dostaw i usług, które okażą się niezbędne do wykonania po opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przez Wykonawcę nie będą miały znaczenia dla Ceny Ryczałtowej.

3 SPIS ZAŁĄCZNIKÓW :

- Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- Archiwalny projekt rozbudowy budynku o klatkę schodową i pomieszczenia użytkowe (wyłącznie do wglądu w siedzibie Zamawiającego),

BENSA Krzysztof Żmudzki
25-315 Kielce, ul. Siatkodomaszowska 30/48
NIP 959-180-49-52 REGON 365982902
tel. 501439466 www.bensa.pl