

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

1. Nazwa inwestycji: *Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy budynków szeregowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie Domu Pomocy Społecznej w Lisówkach, w celu ich adaptacji na mieszkania chronione.*
2. Adres: ul. Leśne Zacisze 2, Lisówki, 62-070 Dopiewo
3. Kody CPV: 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania ,
45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań
45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów
jednorodzinnych,
45211200-1 Roboty budowlane w zakresie domów dla osób wymagających wsparcia.
4. Opracowanie:
Marcin Kierstan
Wydział Inwestycji i Remontów
Starostwo Powiatowe w Poznaniu
wrzesień 2018 r.
5. Spis zawartości programu:
 - A. Część opisowa
 - B. Część informacyjna

A. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest *Zaprojektowanie i wykonanie przebudowy budynków szeregowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie Domu Pomocy Społecznej w Lisówkach, w celu ich adaptacji na mieszkania chronione.*

2. Zakres prac obejmuje:

2.1. Dokumentacja projektowa:

Wykonanie dokumentacji projektowej przebudowy domków szeregowych pn.: *Przebudowa domków szeregowych na mieszkania chronione-wspierane w Lisówkach, na terenie Domu Pomocy Społecznej, ul. Leśne Zacisze 2.*

Dokumentacja projektowa, winna składać się z następujących elementów:

- a) projekt koncepcyjny w minimum 2 wariantach rozwiązań funkcjonalnych,
- b) projekt budowlany wraz z planem zagospodarowania terenu, wymaganymi przepisami prawa uzgodnieniami i decyzją o pozwoleniu na budowę,
- c) projekty wykonawcze w branżach:
 - budowlanej (architektura i konstrukcja),
 - instalacji sanitarnych (wodno-kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, drenażu, wentylacji),
 - instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych,
 - instalacji przeciwpożarowej,
 - drogowej,
 - projekt aranżacji wnętrz,
- d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- e) przedmiary robót,
- f) projekt wyposażenia wnętrz w meble i sprzęt AGD wraz z jego opisem i wyceną.

2.1.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

1) Przygotowanie terenu budowy

Opracowanie winno zawierać wytyczne dotyczące projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, w tym ogrodzenia terenu budowy, zabezpieczenia dróg dojazdowych, korzystania z mediów.

2) Architektura

Opracowanie powinno zawierać:

- inwentaryzację budowlaną,
- projekt koncepcyjny,
- projekt budowlany wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie niezbędnym dla uzyskania pozwolenia na budowę,
- projekty wykonawcze wszystkich branż, wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji inwestycji, w tym aranżację wnętrz (rzuty: posadzek, sufitów podwieszonych, kłady ścian, mebli wbudowanych) oraz inwentaryzację i projekt zieleni, projekt wyposażenia wnętrz w meble i sprzęt AGD.

4) Konstrukcja

Projekt winien zakładać możliwie najprostsze rozwiązania oraz najmniejszą ingerencję w konstrukcję istniejących budynków.

5) Instalacje, w jakie projektowany budynek winien być wyposażony:

- wodno-kanalizacyjna,
- ciepłej wody użytkowej,
- centralnego ogrzewania,
- wentylacji,
- elektryczna,
- słaboprądowa,
- przeciwpożarowa,
- przywoławcza (wzywająca opiekuna jednego domku, a opcjonalnie opiekuna kilku domków).

- 6) Projekt wyposażenia wnętrz w meble i sprzęt AGD, obejmujący wyposażenie wskazane w pkt 3.4 części B niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego, należy wykonać jako osobne opracowanie wraz z jego opisem i wyceną.
Projekt ten, służyć będzie do przeprowadzenia odrębnego postępowania na dostawę i montaż wyposażenia, w związku z czym, musi spełniać poniższe wymagania.

Wszelkie przytoczone w dokumentacji projektowej (tj. projekt wykonawczy wyposażenia wnętrz w meble i sprzęt AGD , opis i wycena) normy i akty prawne muszą być aktualne na dzień sporządzenia dokumentacji.

Zgodnie z art. 29, pkt. 3 Ustawy Prawa zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.)

Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

W związku z powyższym, wszelkie wskazane w dokumentacji projektowej wyposażenia, materiały bądź urządzenia winny zostać opisane poprzez parametry techniczne, które opisują dany materiał bądź urządzenie w sposób wyczerpujący, określający parametry ich równoważności.

Dokumentacja projektowa wyposażenia wnętrz w meble i sprzęt AGD, musi uwzględniać wszelkie niezbędne prace związane z montażem mebli oraz podłączeniem i uruchomieniem sprzętu AGD.

2.1.2. Termin wykonania dokumentacji:

- koncepcja - 3 tygodnie od dnia podpisania umowy, Zamawiający oczekuje konsultowania na bieżąco proponowanych przez Wykonawcę rozwiązań,
- akceptacja koncepcji – termin szacowany - 2 tygodnie od dnia przekazania projektu koncepcyjnego Zamawiającemu,
- projekt budowlany - 8 tygodni od dnia akceptacji projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego,
- weryfikacja projektu budowlanego – termin szacowany - 2 tygodnie od dnia podpisania *Protokołu przyjęcia dokumentacji*; pozytywne zweryfikowanie dokumentacji projektowej zostanie potwierdzone *Protokołem odbioru dokumentacji budowlanej*,
- uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę – 10 tygodni od daty *protokołu odbioru dokumentacji budowlanej*,
- projekty wykonawcze wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami oraz opisem i wyceną dla projektu wyposażenia wnętrz – 6 tygodni od daty *protokołu odbioru dokumentacji budowlanej*. Zamawiający oczekuje konsultowania na bieżąco proponowanych przez Wykonawcę szczegółowych rozwiązań,
- weryfikacja projektów wykonawczych – termin szacowany – 2 tygodnie od dnia podpisania *Protokołu przyjęcia dokumentacji wykonawczej*, pozytywne zweryfikowanie dokumentacji zostanie potwierdzone *Protokołem odbioru dokumentacji wykonawczej*.

Bieg terminu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę i wykonania projektów wykonawczych rozpoczyna się równocześnie, tj. z datą *protokołu odbioru dokumentacji budowlanej*
Całkowity czas etapu projektowania może ulec wydłużeniu ze względu na procedury uzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych.

2.1.3. Zamawiający udostępnia następujące materiały:

- mapę do celów projektowych z dn. 21 lipca 2015 r.,
- kopię projektu domów 3 i 4 pokojowych z października 1994 r,

Na wniosek Wykonawcy, Zamawiający wyda upoważnienie pozwalające występować w imieniu Zamawiającego do instytucji i urzędów, celem uzyskania warunków, uzgodnień i decyzji, niezbędnych do realizacji inwestycji,

2.1.4. Informacje uzupełniające:

- Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zweryfikował dane zawarte w udostępnionych materiałach przed wykonaniem projektu budowlanego,
- szczegółowe założenia do projektowania zostaną spisane, w formie protokołów, w trakcie spotkań Zamawiającego z Wykonawcą,

2.2. Realizacja inwestycji:

Zamówienie obejmuje swoim zakresem wykonanie przebudowy budynków i ich przystosowanie na mieszkania chronione-wspierane, zgodnie z wykonaną dokumentacją projektową, wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

2.2.1. Termin wykonania inwestycji wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:

Maksymalnie 28 tygodni od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy. Przekazanie terenu budowy nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od dnia przekazania Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę, lecz nie wcześniej niż w terminie 7 dni od daty *Protokołu odbioru dokumentacji wykonawczej*.

B. Część informacyjna

1. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja będzie realizowana na działkach należących do Powiatu Poznańskiego zabudowanych domkami szeregowymi o nr: 284/11, 284/12, 284/13, 284/14, 284/15, 284/16, 284/17, zlokalizowanych w Lisówkach przy ul. Leśne Zacisze 2, gmina Dopiewo.

Obszar, na którym położone są działki, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Dane o obiekcie

Domki szeregowe obecnie wyposażone są w instalację kanalizacyjną, elektryczną, ciepłej i zimnej wody, c.o.

Zaopatrzenie w media realizowane jest za pośrednictwem obiektów Domu Pomocy Społecznej. Centralne ogrzewanie zasilane jest z kotłowni gazowej DPS-u. Woda, kanalizacja i prąd zasilane są z przyłączy DPS-u, a rozliczanie następuje za pomocą podliczników zamontowanych w poszczególnych domkach.

Ciągi budynków składają się z trzech segmentów budynków czteropokojowych oraz czterech segmentów budynków trzypokojowych.

Budynki są częściowo podpiwniczone, wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej, oddane do użytkowania w 1999 roku.

Fundamenty betonowe z betonu żwirowego kl. B 15. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych typu M, na zaprawie cementowej. Ściany zewnętrzne piwnic z bloczków betonowych gr. 38 cm typu M, na zaprawie cementowej. W części nadziemnej piwnicy ocieplone warstwą styropianu, z tynkiem mozaikowym. Ściany zewnętrzne nadziemne gr. 41 cm warstwowe: warstwa konstrukcyjna z cegły kratówki gr. 25 cm, warstwa izolacyjna ze styropianu gr 4 cm oraz warstwa osłonowa z cegły kratówki gr. 12 cm. Ściany zewnętrzne nadziemne, nad połaciami dachowymi i na szczytach – mur gr. 25 cm z cegły ceramicznej pełnej, ocieplony warstwą styropianu. Ściany wewnętrzne: konstrukcyjne z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 25 cm, działowe z betonu komórkowego na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 12 cm i 6 cm. Strop nad piwnicą monolityczny gęstożebrowy typu Fert 40, wsparty na murach zewnętrznych i środkowych; stropy podwieszane nad łazienką i WC z korytarzem – stalowo-ceramiczne typu Kleina (cegła dziurawka na belkach stalowych).

Dach dwuspadowy, o zróżnicowanych wysokościach i jednakowym spadku (kąt nachylenia połąci 20°); konstrukcja stalowa o krokwiach z belek 2-ceowników, przedzielonych belką drewnianą; pokrycie dachu gontem bitumicznym. Schody płytowe, oparte na murach gr. 25 cm z betonu B 15. Tynk zewnętrzny elewacyjny cienkowarstwowy malowany; tynk wewnętrzny cementowo-wapienny. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Instalacje w budynkach: w budynku znajduje się instalacja elektroenergetyczna, wodno-kanalizacyjna, wentylacyjna (grawitacja). Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa realizowane z ośrodka DPS-u.

W 2008 roku budynki zostały poddane gruntownej modernizacji.

Pojedynczy budynek mieszkalny trzypokojowy z półpiętrzem

Powierzchnia zabudowy wynosi 171,8 m², powierzchnia użytkowa 144,2 m² a kubatura 677,0 m³. Piwnica obejmuje garaż oraz pomieszczenie gospodarcze. Na parterze znajduje się przedsionek, korytarzyk, kuchnia, WC, pokój dzienny, wejście na antresolę, z której dostępne są dwie sypialnie i łazienka.

Posadzki betonowe, w większości pokryte płytkami ceramicznymi podłogowymi, jedynie w pokoju dziennym i w sypialniach panele podłogowe. Ściany w większości malowane farbami emulsyjnymi, jedynie w WC, łazience i częściowo w kuchni, płytki ceramiczne ścienne. W łazience znajduje się wanna, umywalka oraz miska ustępowa. W pomieszczeniu WC znajduje się miska ustępowa oraz umywalka. Schody wewnętrzne pokryte płytkami ceramicznymi. Balustrada wewnętrzna drewniana oraz stalowa malowana.

Stolarka drzwiowa drewniana, natomiast stolarka okienna PCV z roletami. Drzwi zewnętrzne wejściowe oraz wyjściowe na taras PCV. Brama garażowa stalowa uchylna. Balustrada zewnętrzna tarasowa ze stali nierdzewnej.

Budynek mieszkalny czteropokojowy z dwoma półpiętremi

Powierzchnia zabudowy wynosi 187,8 m², powierzchnia użytkowa 176,0 m² a kubatura 789,0 m³. Piwnica obejmuje garaż oraz pomieszczenie gospodarcze. Na parterze znajduje się przedsionek, korytarzyk, kuchnia, WC, pokój dzienny, wejście na antresolę, z której dostępne są trzy sypialnie i łazienka, w tym jedna sypialnia znajduje się na drugim półpiętrze z wyjściem na balkon.

Posadzki betonowe, w większości pokryte płytkami ceramicznymi podłogowymi, jedynie w pokoju dziennym i w sypialniach panele podłogowe. Ściany w większości malowane farbami emulsyjnymi, jedynie w WC, łazience i częściowo w kuchni płytki ceramiczne ścienne. W łazience znajduje się wanna, umywalka oraz ustęp. W pomieszczeniu WC znajduje się ustęp oraz umywalka. Schody wewnętrzne pokryte płytkami ceramicznymi. Balustrada wewnętrzna drewniana oraz stalowa malowana.

Stolarka drzwiowa drewniana. Stolarka okienna PCV z roletami. Drzwi zewnętrzne wejściowe oraz wyjściowe na taras i balkon PCV. Brama garażowa stalowa uchylna. Balustrada zewnętrzna tarasowa oraz balkonowa ze stali nierdzewnej.

3. Opis wymagań Zamawiającego:

Przebudowa domków szeregowych ma na celu przystosowanie ich dla potrzeb utworzenia mieszkań chronionych-wspieranych dla osób niepełnosprawnych z terenu Powiatu Poznańskiego. Mieszkania mają służyć nauce przystosowania się osób niepełnosprawnych do samodzielnego życia pod nadzorem trenerów-opiekunów.

3.1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do układu funkcjonalnego:

Przystosowanie budynków na potrzeby osób niepełnosprawnych winno umożliwiać bezproblemowe wejścia do mieszkań, poszerzenia otworów drzwiowych i przejść, przystosowania pokoi i sanitariatów, umożliwienia przedostawania się na piętro, korzystania z tarasu i przyległego terenu.

Projekt musi uwzględniać pełne wyposażenie mieszkań w urządzenia sanitarne, kuchenne, wyposażenie sypialni i pokoju dziennego, w tym jadalni. Rozwiązania techniczne, w tym wyposażenia muszą uwzględniać specyfikę osób niepełnosprawnych intelektualnie.

Każdy domek należy przystosować do możliwości zamieszkania min. 5 osób niepełnosprawnych i jednego opiekuna.

W każdym z domków należy zaprojektować po dwa pokoje dwuosobowe oraz jeden jednoosobowy, przewidziane na pobyt osób niepełnosprawnych. Pokoje dla osób niepełnosprawnych należy wyposażać w:

- łóżka dla osób niepełnosprawnych ze sterowaniem elektrycznym,
- szafy garderobiane,
- instalację przywoławczą,

- stoliki nocne.

Na każdym z poziomów budynku, należy zaprojektować sanitariat przystosowany dla osób niepełnosprawnych, wyposażony w natrysk, muszle ustępową, umywalkę, poręczę i pochwyty dla osób niepełnosprawnych.

Nowy układ pomieszczeń w każdym domku powinien posiadać część dzienną, wypoczynkową oraz kuchnię z jadalnią, wyposażone w:

- meble kuchenne,
- zlewozmywak,
- lodówkę,
- kuchenkę elektryczną z piekarnikiem,
- stół jadalny z krzesłami,
- zestaw wypoczynkowy.

W każdym z budynków, należy zaprojektować część dla opiekuna, składającą się z:

- pokoju socjalnego, wyposażonego w łóżko sypialne, biurko, szafę,
- część kuchenną wyposażoną w szafki, zlewozmywak, lodówkę,
- sanitariat.

W pomieszczeniu z antresolą uwzględnić zmniejszenie kubatury przez sufity podwieszane.

Pomieszczenia piwnicy planuje się pozostawić jako pomieszczenia magazynowe, wymagające remontu, tj. usunięcia przyczyn i skutków zawilgocenia. Należy uwzględnić w projekcie likwidację bram garażowych, oraz wykonanie okna z drzwiami, poprzez zmniejszenie otworu po bramie garażowej, umożliwiając dostęp z zewnątrz budynku.

W ramach zagospodarowania terenu, należy umożliwić dostęp do budynku i jego otoczenia dla osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich, poprzez likwidację barier architektonicznych.

3.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do wykończenia wewnątrz:

3.2.1. Posadzki:

We wszystkich pomieszczeniach budynków, należy uwzględnić wymianę istniejących posadzek z paneli i płytek ceramicznych. W pokojach sypialnych i socjalnym należy wykonać posadzki z wykładziny winylowej z wywiniętymi cokołami na ściany, na wysokość 10 cm. W pomieszczeniach sanitariatów, przedsiionkach, komunikacji, należy wykonać okładziny z płytek ceramicznych wraz z cokołami.

3.2.2. Ściany:

Wykończenie ścian pomieszczeń sanitariatów należy wykonać z płytek ceramicznych, ułożonych do wysokości stolarki drzwiowej. W pozostałych pomieszczeniach, ściany należy wymalować farbami o wysokiej odporności na szorowanie na mokro.

3.2.3. Instalacje:

3.2.3.1. Elektryczne i teletechniczne:

Projekt winien uwzględniać demontaż wszystkich instalacji elektrycznych oraz wykonanie nowych instalacji gniazd i oświetlenia we wszystkich pomieszczeniach budynków.

Ponadto, w każdym z pomieszczeń należy wykonać instalację przywoławczą, alarmującą opiekuna każdego z domków, a opcjonalnie centralnie głównego opiekuna zespołu budynków.

W pomieszczeniach opiekuna, sypialniach i pokoju dziennym, należy wykonać instalację antenową, a dla całego segmentu instalację wi-fi, umożliwiającą dostęp do internetu.

Każdy z segmentów, należy wyposażać w instalację sygnalizacji pożaru.

3.2.3.2. Instalacje sanitarne:

Z uwagi na nowy podział pomieszczeń, projekt winien uwzględniać przebudowę instalacji c.o., wod.-kan. Każde z pomieszczeń powinno mieć zapewnioną wentylację grawitacyjną bądź mechaniczną.

3.3. Wymagania Zamawiającego w stosunku do parametrów zastosowanych materiałów wykończeniowych:

3.3.1. Posadzki:

3.3.1.1. Wykładziny winylowe heterogeniczne:

- Grubość	min. 2 mm
- Grupa ścieralności wg. EN651	T
- Grubość warstwy użytkowej	0,8-1,0 mm
- Antypoślizgowość wg. EN 13893	min. 0,3
- Wgniecenia resztkowe wg. EN ISO 24343-1	0,08-0,2 mm

- 3.3.1.2. Płytki podłogowe:
- Gres nieszkliwiony
 - Nasiąkliwość wodna wg. PN-EN ISO 10545 – 3 < 0,5 %
 - Odporność na ścieranie wgłębne wg. PN-EN ISO 10545 – 5 < 175 mm³
 - Antypoślizgowość R10
 - Grubość min. 0,8 cm
 - Gatunek I

3.3.2. Ściany:

3.3.2.1. Okładziny ceramiczne ścian sanitariatów i fartuszków kuchennych:

- Płytki ceramiczne szkliwione
- Nasiąkliwość wodna Eb [%] > 10 %
- Grubość min. 0,8 cm
- Gatunek I

3.3.2.2. Farby – sufity:

- Farba lateksowa
- Wygląd powłoki matowy
- Gęstość, 20±0,5°C max. 1,6 g/cm³

3.3.2.2. Farby – ściany:

- Farba lateksowa
- Wygląd powłoki wg. PN EN 13 300 mat
- Klasa odporności na szorowanie na mokro klasa 2
- Farba dyfuzyjna dla pary wodnej

3.3.3. Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drzwi gładkie, z wypełnieniem płytą wiórową, z trzema zawiasami, klamka z szyldami, z zamkiem na klucz patentowy (do pomieszczeń sanitariatów zamek łazienkowy). Ościeżnice drzwi regulowane na grubość muru, obejmujące ścianę. Stolarka drzwiowa w okleinie CPL, gr. min. 0,7 mm.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna – drzwi wejściowe stalowe, ocieplone, do zastosowań na zewnątrz budynku – odporne na warunki atmosferyczne, antywłamaniowe klasy RC3 z dwoma zamkami.

Szerokość stolarki drzwiowej wejściowej i wewnętrznej, umożliwiająca swobodne poruszanie się osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, min. 90 cm w świetle ościeżnic.

3.3.4. Stolarka PCV

Po likwidacji bram garażowych, należy w powstały otwór wstawić stolarkę PCV (okno + drzwi), z profili pięciokomorowych, trójszybowe. Stolarka PCV o współczynniku przenikania ciepła U_w - max. 0,8 W/(m²·K).

3.4. Wymagania Zamawiającego w stosunku do projektu wyposażenia wnętrza w meble i sprzęt AGD:

3.4.1. Łóżko rehabilitacyjne ze sterowaniem elektrycznym:

Regulacja	Elektryczna za pomocą pilota
Typ leża	Leże drewniane
Wymiary zewnętrzne	100-102 x 210-215 cm
Wymiary leża	90-95 x 200-205 cm
Pozycje	Antytrendelenburga
Zakres regulacji wysokości leża	40 do 80 cm

Łóżko wyposażone w wysięgnik z uchwytem, opuszczane barierki boczne, pilota z blokadą funkcji. Materac przeciwoleżynowy z pokrowcem „oddychającym” – nieprzemakalnym, paroprzepuszczalnym, z hypoalergicznego i elastycznego materiału, z trzystronnym zamkiem błyskawicznym i antypoślizgową podstawą.

Wymiary 90-95x200-205x14-20 cm – dopasowany

	do wymiarów leża
Grubość materaca	14 -20 cm
Stopień twardości	średnio twardy - H2
Max. obciążenie	145 kg

Wymaga się 5 łóżek w każdym z segmentów.

3.4.2. Szafy ubraniowe

Szafy ubraniowe z płyty laminowanej gr. 18 mm, drewnopodobnej. Okleina krawędzi obrzeżem PVC lub ABS grubości min. 1 mm.

Wymiary szafy szer. 80 cm x głębokość 60 cm x wysokość 200cm.

Szafa dwuczęściowa, część szafy wyposażona w półki, druga część w drążek ubraniowy.

Drzwi szafy podwójne, wyposażone w zamki meblowe, uchwyty, minimum 3 zawiasy na skrzydło.

Wymaga się 1 szafę na jednego mieszkańca + 1 szafa na opiekuna.

3.4.3. Stoliki nocne (szafka przyłóżkowa)

Szafka z płyty laminowanej gr. 18 mm, drewnopodobnej. Okleina krawędzi obrzeżem PVC lub ABS grubości min. 1 mm.

Szafka wyposażona w jedna szufladę na prowadnicach rolkowych, kontenerek z półką i drzwiczkami, pomiędzy szufladą a kontenerkiem wolna przestrzeń.

Uchwyty w szufladzie i drzwiczkach metalowe.

Szafka na czterech kółkach o średnicy min. 50 mm, gumowane, w tym min. 2 dwa z blokadą.

Wymiary szafki (szer. x wys. x gł.) 42 x 80 x 42 cm

Wymaga się 1 szafkę na jednego mieszkańca + 1 szafkę na 1 opiekuna.

3.4.4. Krzesła

Krzesła metalowe z oparciem i siedziskiem tapicerowanym materiałem, jednobarwnym, o parametrach:

Gramatura: min. 330 g/m²

Odporność na ścieranie (test Martindale) min. 100 000 cykli,

Wytrzymałość na rozdarcie: osnowa 77 N / wątek 72 N

Wytrzymałość na rozciąganie: osnowa 440 n / wątek 440 n

Odporność na tarcie: na sucho 4-5 / na mokro 4-5

Nóżki krzesel z gumowanymi zaślepkami zabezpieczającymi przed uszkodzeniami posadzek.

Wymaga się 1 krzesło na jednego mieszkańca + 1 krzesło na 1 opiekuna + 4 krzesła w części jadalnej w każdym z segmentów.

3.4.5. Sofa sypialniana rozkładana w pokoju opiekuna

Sofa rozkładana z pojemnikiem na pościel o wymiarach minimalnych (wys. x gł. x szer.) 92 x 87 x 195 cm, o wymiarach powierzchni spania min. 120 x 195 cm.

Wykonanie siedziska i oparcia: pianka poliuretanowa , sprężyna typu bonell, sprężyna falista.

Wykonanie konstrukcji: płyta wiórowa , rama drewniana , MDF , HDF.

Tapicerka z tkaniny jednobarwnej, o parametrach:

Gramatura: min. 330 g/m²

Odporność na ścieranie (test Martindale) min. 100 000 cykli,

Wytrzymałość na rozdarcie: osnowa 77 N / wątek 72 N

Wytrzymałość na rozciąganie: osnowa 440 n / wątek 440 n

Odporność na tarcie: na sucho 4-5 / na mokro 4-5

Wymaga się 1 sofę na 1 opiekuna.

3.4.6. Biurko w pokoju opiekuna

Biurko z płyty laminowanej gr. 18 mm, drewnopodobnej. Okleina krawędzi obrzeżem PVC lub ABS grubości min. 1 mm.

Wymiary biurka (dł. x szer. x wys.) min. 100 x 60 x 72 cm.

Biurko z szafką i szufladą zamykanymi na klucz.

Wymaga się 1 biurko na 1 opiekuna.

3.4.7. Krzesło biurowe w pokoju opiekuna

- Krzesło biurowe czarne z regulowanym oparciem, wysokością siedziska, podłokietników, na kółkach z funkcją zatrzymania. Kółka gumowane, zabezpieczone przed uszkodzeniem posadzek. Wymaga się 1 krzesło na 1 opiekuna.
- 3.4.8. Szafa biurowa na dokumenty w pokoju opiekuna
Szafy biurowe z płyty laminowanej gr. 18 mm, drewnopodobnej. Okleina krawędzi obrzeżem PVC lub ABS grubości min. 1 mm.
Wymiary szafy szer. 80 cm x głębokość 40 cm x wysokość 200 cm.
Szafa dwuczęściowa z półkami w rozstawie przewidzianym na segregatory.
Drzwi szafy podwójne, wyposażone w zamki meblowe, uchwyty, minimum 3 zawiasy na skrzydło.
Wymaga się 1 szafę na 1 opiekuna.
- 3.4.9. Sofa wypoczynkowa w pokoju dziennym
Sofa min. 3 osobowa, nierozkładana.
Wykonanie siedziska i oparcia: pianka poliuretanowa, sprężyna typu bonell sprężyna falista.
Wykonanie konstrukcji: płyta wiórowa, rama drewniana, MDF, HDF.
Tapicerka: z tkaniny jednobarwnej, o parametrach:
- | | |
|--|-----------------------------|
| Gramatura: | min. 330 g/m ² |
| Odporność na ścieranie (test Martindale) | min. 100 000 cykli, |
| Wytrzymałość na rozdarcie: | osnowa 77 N / wątek 72 N |
| Wytrzymałość na rozciąganie: | osnowa 440 n / wątek 440 n |
| Odporność na tarcie: | na sucho 4-5 / na mokro 4-5 |
- Wymaga się 1 sofę w każdym segmencie w pokoju dziennym.
- 3.4.10. Stół jadalny
Stół jadalny z funkcją rozkładania min. 4-6 osób. Wykonanie z płyty wiórowej, drewna litego, fornirowany, lakierowany.
Wymaga się 1 stół na część jadalną w każdym segmencie.
- 3.4.11. Stolik RTV
Szafka RTV z płyty laminowanej gr. 18 mm, drewnopodobnej. Okleina krawędzi obrzeżem PVC lub ABS grubości min. 1 mm.
Wymaga się 1 stolik w każdym segmencie w pokoju dziennym.
- 3.4.12. Ława
Ława kawowa z płyty laminowanej gr. 18 mm, drewnopodobnej. Okleina krawędzi obrzeżem PVC lub ABS grubości min. 1 mm. Ława z półką, przykrycie blatu ławy z szyby hartowanej. O wymiarach 120 x 80 cm, wys. 45 cm.
Wymaga się 1 ławę w każdym segmencie w pokoju dziennym.
- 3.4.13. Kuchnie i ich wyposażenie w części ogólnej
Meble kuchenne wykonane z płyty laminowanej gr. 18 mm (kolorystyka nawiązująca do kolorystyki wyposażenia części jadalnej i wypoczynkowej). Okleina krawędzi obrzeżem PVC lub ABS grubości min. 1 mm. Fronty meblowe lakierowane z płyty MDF 16-18 mm, proste, gładkie.
Błat kuchenny z płyty wiórowej laminowanej gr. 38 mm gł. 600 mm.
Wysokość szafek stojących – 85 cm wraz z blatem, wysokość szafek wiszących – 72 cm
Zastosowane zawiasy meblowe z hamulcem, prowadnice szuflad z cichym domykiem (hamulcem z samodociąganiem).
W skład mebli kuchennych wchodzi szafki wiszące oraz szafki stojące z szufladami, szafki stojące z drzwiczkami i półkami.
Pozostałe wyposażenie kuchni:
- lodówka z zamrażarką – wysoka min. 1,8 m, szer. 60 cm, wolnostojąca. (zamrażarka min. 70 l, z trzema szufladami w dolnej części, z funkcją No Frost, otwierana osobno. Chłodziarka min. 190 l, wyposażona w: 1 półka na butelki, 1 szuflada na warzywa i owoce, 1 szuflada świeżości, 3 półki szklane w chłodziarce, 3 półki w drzwiach)
 - płyta grzewcza elektryczna czteropalnikowa z piekarnikiem elektrycznym do zabudowy,
 - okap kuchenny,
 - zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem ze stali nierdzewnej.
- Wymaga się 1 zestaw na część kuchenną w każdym segmencie.
- 3.4.14. Kuchnie i wyposażenie w części opiekuna

Meble kuchenne (aneks) wykonane z płyty laminowanej gr. 18 mm (kolorystyka nawiązująca do kolorystyki wyposażenia części opiekuna). Okleina krawędzi obrzeżem PVC lub ABS grubości min. 1 mm. Fronty meblowe lakierowane z płyty MDF gr. 16-18 mm, proste, gładkie. Blat kuchenny z płyty wiórowej laminowanej gr. 38 mm gł. 600 mm.

Wysokość szafek stojących – 85 cm wraz z blatem, wysokość szafek wiszących – 72 cm.

Zastosowane zawiasy meblowe z hamulcem, prowadnice szuflad z cichym domykiem. (hamulcem z samodociąganiem).

W skład mebli kuchennych wchodzi szafki wiszące oraz szafki stojące z szufladami, szafki stojące z drzwiczkami i półkami.

Pozostałe wyposażenie kuchni:

- lodówka z zamrażarką podblatowa – szer. 60 cm, wolnostojąca, pojemność zamrażarki 10-12 l, pojemność chłodziarki 80-90 l,
 - zlewozmywak jednokomorowy z ociekaczem ze stali nierdzewnej.
- Wymaga się 1 zestaw na część kuchenną opiekuna w każdym segmencie.

Zaprojektowane meble, swoją formą, kolorystyką, stylistyką, muszą tworzyć spójną całość. Kolorystykę i stylistykę mebli, należy utrzymać w kolorach jasnych, neutralnych, drewnopodobnych.

Wszystkie meble muszą być przystosowane dla osób niepełnosprawnych fizycznie i intelektualnie.

3.5. Wymagania zamawiającego w stosunku do urządzeń sanitarnych:

3.5.1. Armatura

- baterie zlewozmywakowe kuchenne stojące, montowane w zlewozmywakach, chromowane, obracane, jednouchwytowe, z głowicą ceramiczną, ze zintegrowanym perlatozem,
- baterie umywalkowe dla osób niepełnosprawnych, stojące, montowane w umywalkach, chromowane, stałe, jednouchwytowe, z głowicą ceramiczną, ze zintegrowanym perlatozem,
- baterie umywalkowe stojące, montowane w umywalkach, chromowane, stałe, jednouchwytowe, z głowicą ceramiczną, ze zintegrowanym perlatozem,
- baterie prysznicowe naścienne z głowicą termostatyczną i regulacją temperatury wody, w komplecie z naściennym zestawem prysznicowym chromowanym (słuchawka i deszczownica),
- muszle ustępowe wiszące ceramiczne białe, montowane na stelażach podtynkowych, bez kołnierza spłukującego, z powłoką ochronną hydrofobową, wraz z deską wolnoopadającą z metalowymi mocowaniami, wykonanie deski z Duroplastu z powłoką antybakteryjną,
- muszle ustępowe wiszące przystosowane dla osób niepełnosprawnych, ceramiczne białe, montowane na stelażach podtynkowych, bez kołnierza spłukującego, z powłoką ochronną hydrofobową, wraz z deską wolnoopadającą z metalowymi mocowaniami, wykonanie deski z Duroplastu z powłoką antybakteryjną,
- umywalki półokrągłe naścienne, ceramiczne białe, z powłoką ochronną hydrofobową, z przelewem, z korkiem typu klik klak, z syfonem chromowanym,
- umywalki półokrągłe naścienne, przystosowane dla osób niepełnosprawnych, ceramiczne białe, z powłoką ochronną hydrofobową, z przelewem, z korkiem typu klik klak, z syfonem chromowanym,

3.5.2. Pozostałe:

Pozostałe wyposażenie sanitariatów (1 kpl x 1 węzeł sanitarny) tj.: dozownik mydła, pojemnik na ręczniki papierowe, wieszak na ręczniki, podajnik papieru toaletowego, szczotka do wc, kosz na odpady, wykonane ze stali nierdzewnej.

Pochwyty dla osób niepełnosprawnych chromowane.

W łazienkach przystosowanych dla osób niepełnosprawnych należy przewidzieć nad umywalką lustro regulowane dla osób niepełnosprawnych.

Natryski należy wykonać jako bezbrodzikowe z odpływem w posadzce, z zasłoną na drążku.

W budynku należy zastosować oświetlenie energooszczędne ze źródłem światła LED.

Każdy z segmentów należy wyposażyć w platformę wewnętrzną dla osób niepełnosprawnych, umożliwiającą komunikację pionową pomiędzy poziomami na których znajduje się część dzienna i sypialna.

Platforma w swoim rozwiązaniu musi w jak najmniejszym stopniu ingerować w konstrukcję budynku, oraz w jak najmniejszym stopniu ograniczać powierzchnię użytkową budynku.

4. Forma dokumentacji

Dokumentacja projektowa zostanie doręczona w ilościach i w formach określonych poniżej:

Nazwa opracowania	Wersja papierowa	Wersja elektroniczna
Koncepcja	2 egz.	_____
Projekt budowlany	2 egz.	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie dwg lub pln dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1
Projekty wykonawcze	2 egz. każdy	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie dwg lub pln dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1
Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót	2 egz. każda	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie Microsoft Office Word
Przedmiar robót	2 egz. każdy	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie w programie kosztorysowym Norma w zapisie .ath

Dokumentacja wykonawcza wyposażenia wewnątrz w meble i sprzęt AGD zostanie doręczona w ilościach i formach określonych poniżej:

Nazwa opracowania	Wersja papierowa	Wersja elektroniczna
Projekt wykonawczy wraz z opisem	5 egz.	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie dwg lub pln dla Archicad wersja nie nowsza niż 8.1
Wycena	3 egz.	2 kpl w zapisie pdf oraz 2 kpl w zapisie w programie kosztorysowym Norma w zapisie .ath

Ponadto Wykonawca w cenie oferty uwzględni koszt przygotowania egzemplarzy dokumentacji lub jej elementów potrzebne do przeprowadzenia niezbędnych uzgodnień i uzyskania decyzji.

5. Przepisy prawne:

Wykonawca zobowiązany jest wykonać dokumentację projektową zgodnie z właściwymi normami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.),
- ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. *o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1725 ze zm.),
- ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.),
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945),

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.),
- rozporządzeniem 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),
- rozporządzeniem 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 2004 r., poz. 1389),
- ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1508 ze zm.),
- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. w *sprawie mieszkań chronionych* (Dz. U. z 2018 r., poz. 822),
- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w *sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* (Dz. U. z 2003 r., poz. 1650 ze zm.).

Opracował: Marcin Kierstan
wrzesień 2018 r