

# OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

## 1.Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej i wykonanie na jej podstawie prac budowlanych związanych budową pięciu Domów Pieczy Zastępczej .

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z " Programem Funkcjonalno-Użytkowym założenia techniczne i funkcjonalne dla zadania "Poprawa warunków życia dzieci w pieczy zastępczej na terenie Powiatu Brzeskiego - budowa nowych i modernizacja istniejących placówek".

Budynki będą zlokalizowane w Brzegu na działkach Dz Nr. 980/3, 980/4 ( trzy budynki ) oraz w Grodkowie na działce Nr 778/33 ( dwa budynki )

Realizacja zadania w ramach formuły "**zaprojektuj i wybuduj** " , będzie wymagać wykonanie następujących prac dla dwóch lokalizacji :

- Wykonanie mapy do celów projektowych
- Wykonanie badań gruntu
- Uzyskanie warunków technicznych podłączenia budynków do sieci oraz uzgodnienie projektów z gestorami sieci .
- Opracowanie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego
- Uzyskanie uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. przeciwpożarowych i sanepid
- Uzyskanie Decyzji o Pozwoleniu na Budowę
- Opracowanie projektu technicznego wszystkich branż
- Wykonanie pełno branżowych robót budowlanych związanych z budową Domów pieczy zastępczej wraz z zagospodarowaniem terenu zgodnie z opracowanym projektem .
- Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, uzyskanie odbiorów robót i przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania obiektu
- Wyposażenie obiektu
- Zgłoszenie zakończenia budowy
- Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej

**Zadanie składa się z następujących części:**

**1) część projektowa** - obejmuje wykonanie kompletnego pełno branżowego projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno- budowlanego, projektu technicznego oraz wykonawczego pod nazwą " Budowa domów pieczy zastępczej " zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU) z dnia 11 września 2020 r.w sprawie

szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego) Na podstawie art. 34ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333)

**2) część realizacyjna** - obejmuje wykonanie pełno branżowych robot budowlanych związanych z budową Domów Pieczy zastępczej , zgodnie ze sporządzoną dokumentacją projektową przez Wykonawcę, i zatwierdzoną przez Zamawiającego .

**Niezbędny zakres prac do wykonania :**

- Opracowanie dokumentacji technicznej wraz z projektem zagospodarowania terenu , informacją BIOZ , analizą technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503)- **3 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w**

**wersji elektronicznej.**

- Obiekt należy dostosować dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim.
- Prace budowlane należy zgłosić we właściwym organie administracji budowlanej
- Należy sporządzić pełno branżowy projekt techniczny i wykonawczy

**(3 egz. projektu technicznego i 3 egz. projektu wykonawczego zawierającego część rysunkową, część opisową, zestawienia materiałów oraz Szczegółowe Specyfikacje Techniczne ) 3 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej.**

- Należy sporządzić Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia wraz z ich uzgodnieniem i zatwierdzeniem - **3 egz. w wersji papierowej i 1 egz. w wersji elektronicznej,**
- Należy wykonać pełny zakres robot budowlanych pełnobranżowych związanych z budową Domów Pieczy zastępczej . Roboty , powinny być zrealizowane wg sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu technicznego i wykonawczego.
- Należy zapewnić Kierownika Budowy
- Należy wyposażyć budynek w meble , urządzenia stałe
- Należy wykonać odbiory robót , odbiory wyposażenia ( kuchnia , sanitariaty )
- Należy zgłosić obiekty do odbioru w administracji budowlanej oraz uzyskać pozwolenie na użytkowanie .

**Uwaga: Każdy etap dokumentacji od koncepcji do dokumentacji powykonawczej wykonać w wersji elektronicznej oraz uzgodnić z Zamawiającym .**

**Wykonawca zadania jest zobowiązany do uzyskania wszelkich uzgodnień i warunków technicznych od zarządców, dostawców mediów i innych jednostek w celu realizacji zadania.**

**Przewiduje się możliwość wprowadzenia zmian w proponowanym układzie funkcjonalnym i użytkowym na etapie projektowania. Wszelkie zmiany parametrów technicznych w projekcie**

w odniesieniu do określonych w programie funkcjonalno-użytkowym , muszą być zgodne z przepisami prawa budowlanego i szczegółowych przepisów dla tego typu obiektów zaakceptowane przez Zamawiającego.

## **1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;**

### **1.1. Opis stanu istniejącego**

#### **Lokalizacja Brzeg , ul. Poprzeczna Dz Nr. 980/3, 980/4**

Budynki będą zlokalizowane na terenie Centrum Administracyjnego Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Brzegu na działkach Dz Nr. 980/3, 980/4.

Obszar objęty projektem , znajduje się w południowej części miasta. przy ulicy Poprzecznej .

Budynki CAPOW , znajdują się w północnej części działki przy ulicy Poprzecznej .

Za budynkami od strony południowej , znajduje się wolny teren zielony z boiskiem zewnętrznym .

Cały obszar jest ogrodzony . Budynki Centrum Administracyjnego Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych są wyposażone w przyłącze wod-kan , kanalizację deszczową , przyłącze energetyczne . Budynek jest ogrzewany z sieci miejskiej przyłączem CO Wszystkie podłączenia są prowadzone od strony północnej od ulicy Poprzecznej .

W miejscu , gdzie zostaną postawione projektowane budynki przebiega sieć kanalizacji deszczowej , pozostała część terenu jest wolna od infrastruktury podziemnej .

Na terenie rosną drzewa i krzewy , cały obszar jest zielony , rośnie trawa.

#### **Lokalizacja Grodków, Dz Nr . 778/33**

Teren znajduje się przy ulicy dojazdowej włączonej do ulicy Krakowskiej. Teren zielony , bez drzew i krzewów. Teren nie ogrodzony . Działka od strony południowej sąsiaduje z domami jednorodzinnymi . W drodze dojazdowej znajduje się przyłącze wody , energetyczne , telekomunikacyjne. Kanalizacja deszczowa znajduje się w ulicy Krakowskiej . Kanalizacja sanitarna , znajduje się przy ulicy równoległej. Brak hydrantów.

## **1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;**

### **Budynek**

Budynek pieczy zastępczej , zaprojektowano jako obiekt jednokondygnacyjny , niepodpiwniczony .

Budynek funkcjonalnie podzielono na dwie części połączone przeszklonym łącznikiem .

W lewym skrzydle domu , zaprojektowano dwuosobowe pokoje dla dzieci przebywających w domu oraz jeden pokój dla opiekunów dzieci. Przy pokojach zaprojektowano obszerną salkę przeznaczoną do zajęć wspólnych oraz sanitariaty , pomieszczenie dla sprzątaczk , pralnie .

W prawym skrzydle domu , zaprojektowano przy wejściu dwa pomieszczenia biurowe , następnie pomieszczenie jadalni oraz kuchnię z magazynem . W dalszej części budynku , znalazły się pomieszczenia techniczne .

Oba skrzydła zostały połączone przeszklonym łącznikiem , który pełni również funkcję wiatrołapu , holu wejściowego . W łączniku została zaprojektowana wnęka przeznaczona na szafę na odzież wierzchnią , buty . Główne wejście do budynku , znajduje się w łączniku . Z łącznika prowadzą drzwi , wejście do atrium - teren zielony .

Budynek z dachem płaskim nachylenie 2% , forma budynku prosta modernistyczna .

## **Zagospodarowanie terenu**

### **Lokalizacja Brzeg , ul. Poprzeczna Dz Nr. 980/3, 980/4**

Budynki będą zlokalizowane na terenie Centrum Administracyjnego Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Brzegu na działkach Dz Nr. 980/3, 980/4 na wolnym terenie zielonym w południowej części terenu .

Należy zaprojektować i wykonać 3 budynki wraz z wykonaniem następujących elementów zagospodarowania terenu :

- droga dojazdowa
- hydranty zewnętrzne
- parkingi dla samochodów osobowych
- plac do zawracania wozów strażackich
- chodniki
- plac zabaw dla dzieci
- nasadzenia drzew
- przyłącza : energetyczne , wod-kan , deszczowe ,
- oświetlenie terenu i monitoring terenu
- ogrodzenie placu zabaw
- mała architektura ławki kosze na śmieci , parking na rowery, wiaty na śmietniki
- zieleń , trawa

### **Lokalizacja Grodków, Dz Nr . 778/33**

Budynki będą zlokalizowane na terenie działki 778/33.

Należy zaprojektować i wykonać 2 budynki wraz z wykonaniem następujących elementów zagospodarowania terenu :

- wjazd na działkę
- drogi wewnętrzne
- hydranty zewnętrzne
- parkingi
- chodniki
- ogrodzenie terenu z bramą wjazdową na działkę oraz furtą wejściową na teren
- plac zabaw dla dzieci
- nasadzenia drzew
- przyłącza , energetyczne , wod-kan
- wody deszczowe będą odprowadzane na własny teren

- oświetlenie terenu
- monitoring
- ogrodzenie placu zabaw
- mała architektura ławki kosze na śmieci , parking na rowery, wiata na śmietniki
- zieleń , trawa
- parking na rowery

## 2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.

Budynek pieczy zastępczej , zaprojektowano jako obiekt jednokondygnacyjny , niepodpiwniczony . Konstrukcja budynku tradycyjna . Ławy żelbetowe , ściany zewnętrzne oraz nośne zaprojektowano z pustaka ceramicznego , szerokości 30cm . Ściany zewnętrzne docieplone 20cm styropianu , wykończone tynkiem cienkowarstwowym w kolorze złamana biel - gołębkiem . Wykonać oświetlenie nocne budynku .

Budynek należy wyposażać w następującą instalację :

- pompy ciepła wraz z panelami fotowoltaicznymi
- wewnętrzna instalacja CO ( ogrzewanie podłogowe )
- wewnętrzna instalacja wod-kan
- wewnętrzna instalacja wentylacji mechanicznej ( kuchnia )
- wewnętrzna instalacja elektryczna oświetleniowa , gniazd wtyczkowych ,
- instalacja odgromowa
- wewnętrzna instalacja sieci komputerowej LAN , wifi , telewizyjnej , , dzwonek do drzwi z kamerą ,
- główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- jeżeli w uzgodnieniu z rzeczoznawcą pożarowym wyniknie , hydraty wewnętrzne oraz gaśnice proszkowe

### 2.1. Zagospodarowanie terenu

<b>Lokalizacja Brzeg , ul. Poprzeczna Dz Nr. 980/3, 980/4, obręb Południe</b>	
<b>Bilans terenu</b>	
Powierzchnia działki 980/3	11875,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia działki 980/4	8731,00 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia terenu objęta inwestycją</b>	<b>Ok.8870,00.00</b>
Powierzchnia zabudowy projektowanych budynków ( 3 budynki )	1800,00 m <sup>2</sup>
Poszerzenie i remont drogi dojazdowej kostka betonowa	310,00 M <sup>2</sup>

Projektowane drogi , place , parkingi dojazdowe kostka betonowa	1710,00 m2
Projektowany plac do zawracania dla straży pożarnej 20x20m geokrata z trawą na obciążenie 1000kN	400,00 m2
Plac zabaw nawierzchnia syntetyczna dostosowana do wysokości upadku wraz z wyposażeniem 12 urządzeń	155,00 m2
Ogrodzenie placu zabaw z furtą wejściową wysokość 120cm	85,00 mb
Ławki i kosze na śmieci ( ławki 24 sztuki , kosze na śmieci 12 sztuki )	
Parking na rowery dla 48 rowerów	
Trawa nasianie	5206,00 m2
Drzewa Magnolia	9 szt
Przyłącze energetyczne	ok 215 mb
Przyłącze wodkan	ok 215 mb
Przyłącze kanalizacji deszczowej	ok 215 mb
Projektowane hydranty zewnętrzne lub zbiornik na wodę ppoż z instalacją	
Wiara na kosze na śmieci z pojemnikami na śmieci segregacja	
Oświetlenie terenu ok 12 lamp zewnętrznych LED	
Monitoring terenu ok 4 kamery	

<b>Lokalizacja Grodków, ul. Krakowska Dz Nr . 778/33</b>	
<b>Bilans terenu</b>	
Powierzchnia działki 778/33	9262,00 m2
<b>Powierzchnia terenu objęta inwestycją</b>	<b>9262,00 m2</b>
Powierzchnia zabudowy projektowanych budynków ( 2 budynki )	1200,00 m2
Projektowane drogi , place , parkingi dojazdowe kostka betonowa	1764,00 m2
Projektowany wjazd na działkę zgodnie z warunkami technicznymi	
Plac zabaw nawierzchnia syntetyczna dostosowana do wysokości upadku wraz z wyposażeniem 12 urządzeń	155,00 m2
Ławki i kosze na śmieci ( ławki 24 sztuki , kosze na śmieci 12 sztuki )	
Parking na rowery dla 32 rowerów	
Trawa nasianie	6143,00 m2
Drzewa Magnolia	9 szt
Przyłącze energetyczne	ok 150 mb
Przyłącze wodkan	ok 150 mb
Wody deszczowe odprowadzane na teren własny	
Projektowane hydranty zewnętrzne lub zbiornik na wodę ppoż z instalacją	
Ogrodzenie systemowe terenu wysokości 180 cm z furtą wejściową i bramą wjazdową dla samochodów	398,00 mb
Wiara na kosze na śmieci z pojemnikami na śmieci segregacja	

Oświetlenie terenu ok 12 lamp zewnętrznych LED	
Monitoring terenu ok 4 kamery	

## **2.2. Budynek Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,**

### **Zestawienie powierzchni użytkowej**

0.1	Pokój dwuosobowy	Panele drewnopodobne	21,90
0.2	Pokój dwuosobowy	Panele drewnopodobne	21,90
0.3	Pokój dwuosobowy	Panele drewnopodobne	21,90
0.4	Pokój dwuosobowy	Panele drewnopodobne	21,90
0.5	Pokój dwuosobowy	Panele drewnopodobne	21,90
0.6	Pokój dwuosobowy	Panele drewnopodobne	21,90
0.7	Pokój dwuosobowy	Panele drewnopodobne	21,90
0.8	Pokój wychowawców	Panele drewnopodobne	21,90
0.9	Umywalnia wc chłopcy	Płytki ceramiczne	6,00
0.10	Wc chłopcy	Płytki ceramiczne	4,75
0.11	Prysznic chłopcy	Płytki ceramiczne	4,00
0.12	Pralnia	Płytki ceramiczne	3,60
0.13	Magazyn	Płytki ceramiczne	2,05
0.14	Umywalnia kobiety	Płytki ceramiczne	6,00
0.15	Wc kobiety	Płytki ceramiczne	4,75
0.16	Prysznic kobiety	Płytki ceramiczne	4,00
0.17	Wc niepełnosprawni	Płytki ceramiczne	3,60
0.18	Pom. porządkowe	Płytki ceramiczne	2,05
0.19	Sala spotkań / Komunikacja	Płytki ceramiczne	86,00
0.20	Holl wejściowy	Płytki ceramiczne	52,65
0.21	Sekretariat	Płytki ceramiczne	17,00
0.22	Biuro	Płytki ceramiczne	14,00
0.23	Wc pracownicy	Płytki ceramiczne	3,60
0.24	Jadalnia	Płytki ceramiczne	37,00
0.25	Kuchnia	Płytki ceramiczne	17,75
0.26	Zmywalnia	Płytki ceramiczne	3,60
0.27	Korytarz	Płytki ceramiczne	14,40
0.28	Obróbka mięsa	Płytki ceramiczne	3,70
0.30	Obróbka warzyw	Płytki ceramiczne	5,00
0.31	Magazyn produkty suche	Płytki ceramiczne	2,40
0.32	Jaja	Płytki ceramiczne	2,40

0.33	Lodówka	Płytki ceramiczne	2,20
0.34	Pomieszczenie socjalne	Płytki ceramiczne	4,55
0.35	Wc pracownicy	Płytki ceramiczne	2,65
0.36	Rozdzielnia elektryczna	Płytki ceramiczne	1,70
0.37	Przedsiónek	Płytki ceramiczne	1,30
0.38	Kotłownia	Płytki ceramiczne	10,00
<b>Razem powierzchnia użytkowa</b>			<b>500,00M2</b>
<b>POWIERACHNIA UŻYTKOWA</b>			<b>500,00 M2</b>
<b>WYSOKOŚĆ / DŁUGOŚĆ / SZEROKOŚĆ (m)</b>			<b>5,00 / 24,70 / 34,30</b>
<b>LICZBA KONDYGNACJI</b>			<b>1</b>
<b>KUBATURA</b>			<b>3000,00 M3</b>
<b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY</b>			<b>600,00 M2</b>

## 2.2. Fundamenty

Należy wykonać ławy fundamentowe lub płytę fundamentową z betonu min B25 , posadowione na poduszce cementowej na głębokości min.90 cm . Miejscowości Brzeg i Grodków , znajdują się w I strefie przemarzania . W Polsce, strefy przemarzania gruntu zostały określone w normie PN-81/B-03020. , Eurokod 7 (PN-EN 1997-1 i PN-EN 1997-2). Fundamenty zaizolować system hydroizolacji jednego producenta .

## 2.3. Ściany - $U = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ściany zewnętrzne oraz nośne wykonać z pustaka ceramicznego szerokości 30cm na spoinie ciepłochłonnej . Ściany docieplić styropianem lub wełną mineralną grubości 20cm . Ściany zewnętrzne wykończyć tynkiem cienkowarstwowym .

## 2.4. Podłoga na gruncie - $U = 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Warstwy podłogi : 20cm ubity piasek , 10 cm beton , folia PE , styropian twardy 20,0 cm , folia PE , wylewka jastrych 6,0 cm , wykończenie podłogi . Podłogę na gruncie docieplić 20cm styropianu twardego ,

## 2.5. Strop , dach - $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

Dach płaski , płyta żelbetowa , docieplenie 30,0 cm wełny mineralnej , następnie zastosować kliny spadkowe . Dach wykończyć membraną dachową . Spadek dach minimum 2% .

Wody opadowe odprowadzić rynną i rurą spustową do kanalizacji deszczowej ( Brzeg ) na teren własny ( Grodków ) .

## 2.6. Stolarka okienna i drzwiowa - $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ślusarka okienna i drzwiowa wzmocniona , ramy ciepłe , wkład szyby ciepły . Zawiasy stalowe , klamki stalowe . W oknach zamontować nawietrzaki higrosterowalne. Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe , wzmocnione z klamką dwustronną z zamkiem patentowym i kompletem kluczy. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej .



## **2.7. Stolarka drzwiowa wewnętrzna**

Drzwi dźwiękochłonne ze wzmocnioną ramą o wypełnieniu pianką poliuretanową. Drzwi z klamką dwustronną prostą wykonaną ze stali nierdzewnej z zamkiem patentowym i kompletem kluczy. W pomieszczeniach łazienek drzwi z kratką wentylacyjną oraz zamkiem łazienkowym, elementy wykonane ze stali nierdzewnej. Do pomieszczeń technicznych zastosować drzwi odporności ogniowej Ei60.

## **2.8. Wentylacja.**

Wykonać kominy wentylacji grawitacyjnej, wyprowadzić ponad dach. W kuchni nad piecami wykonać okap wyciąg mechaniczny.

## **2.9. Wykończenie**

Podłogi wykończyć jak podano w projekcie. Ściany i sufity otynkować tynkiem gipsowym z agregatu, wygładzić, pomalować x 2 farbą akrylową. W pomieszczeniach mokrych, kuchni, magazynach, pomieszczeniach technicznych ściany wykończyć do wysokości sufitu płytkami ceramicznymi.

## **2.10. Zabudowa meblowa stała.**

W pokojach dzieci, opiekunów oraz w wiatrołapie wykonać zabudowę meblową stałą do wysokości sufitu.

Szafy powinny posiadać wydzielone miejsce na odzież, buty, szuflady na skarpety, drążek na wieszaki na odzież (20 szt wieszaków). Podział wewnętrzny przedstawić Inwestorowi do akceptacji. Zabudowę wykonać z płyty meblowej. Zastosować zawiasy metalowe stalowe z cichym domykiem. Szuflady zastosować prowadnice stalowe z funkcją cichy domyk. Pochwyty drzwiowe stal nierdzewna. Szafa powinna mieć tylną blendę.

## **3. Materiały do przekazania Wykonawcy.**

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy założenia techniczne i funkcjonalne dla zadania "Poprawa warunków życia dzieci w pieczy zastępczej na terenie Powiatu Brzeskiego - budowa nowych i modernizacja istniejących placówek".
2. Koncepcja budynku wraz z Projektem Zagospodarowania Terenu.
3. Badanie gruntu.
4. Wypis i wyrys z Planu Miejscowego.
5. Warunki techniczne odprowadzania wód deszczowych Brzeg
6. Warunki techniczne podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej Brzeg
7. Warunki techniczne podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej Grodków.