

**Charakterystyczne parametry i wytyczne projektowe Zamawiającego
dla zadania
„Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej
przebudowy budynku przy ul. Pułaskiego 2 w Elblągu w ramach zadania
„Rozwój infrastruktury społecznej w Elblągu”.**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej przebudowy budynku położonego przy ul. Pułaskiego 2 w Elblągu, działka nr 374/6; obręb 18, mającej na celu:
 - a) utworzenie ośmiu mieszkań (w tym: 5 wytnieniowych i 3 wspomaganych), jednoosobowych, do opieki nad osobami potrzebującymi wsparcia w codziennym, całodobowym funkcjonowaniu w zastępstwie opiekuna oraz opieki nad osobami w codziennym funkcjonowaniu, niewymagających całodobowej opieki, o pow. min 25 m² każde, mieszkanie musi składać się z pokoju, aneksu kuchennego, przedpokoju i łazienki,
 - b) utworzenie pomieszczeń gospodarczych, szatni dla personelu, pomieszczeń magazynowych i brudowników, wózkowni, pomieszczeń technicznych i innych związanych z funkcjonowaniem obiektu,
 - c) wyposażenie pomieszczeń obiektu w niezbędne meble specjalistyczny sprzęt dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz drobne wyposażenie,
 - d) wyposażenie obiektu w system alarmowo-przyzywowy, w każdym mieszkaniu,
 - e) dostosowanie obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym między innymi w windę lub platformę dostosowaną do przewozu osób w pozycji leżącej,
 - f) podłączenie obiektu do Miejskiej Sieci Szerokopasmowej,
 - g) zagospodarowanie terenu wokół budynku,
 - h) wykonanie elewacji budynku wraz z dociepleniem ścian i stropodachu,
 - i) wymianę pokrycia dachowego wraz z wykonaniem niezbędnych robót w zakresie kominów i obróbek blacharskich,
 - j) wykonanie instalacji fotowoltaicznej oraz zastosowanie odnawialnych źródeł energii (OZE) w budynku.
2. Wytyczne do realizacji dokumentacji:
 - 1) Projektant przy planowaniu pomieszczeń w mieszkaniach wspomaganych i wytnieniowych musi założyć w każdym z mieszkań miejsce na poniższe wyposażenie:
 - a) **w pokoju:** łóżko rehabilitacyjne, stół, 2 krzesła, komoda, szafa ubraniowa, szafka nocna, półka wisząca, telewizor, komputer,
 - b) **w aneksie kuchennym:** zabudowa meblowa wraz z piekarnikiem do zabudowy i płytą elektryczną, chłodziarką, zmywarką do naczyń, mikrofalówką, miejscem na okap kuchenny i zlewozmywak,
 - c) **w łazience:** natrysk dla osób niepełnosprawnych, krzesło kąpielowe, miska ustępowa, umywalka, pralka automatyczna, szafka łazienkowa, pochwyt dla osób niepełnosprawnych, lustro i oświetlenie lustra,
 - d) **w przedpokoju:** szafa na ubrania i obuwie, wieszak ubraniowy, siedzisko do ubierania obuwia, lustro, pochwyt dla osób niepełnosprawnych,
 - e) **w pomieszczeniu socjalnym:** stół, 4 krzesła, szafka pod zlewozmywak wraz ze zlewozmywakiem, szafka wisząca i stojąca, fotel z podnóżkiem, komoda, centralka systemu przyzywowego,
 - f) **w szatni:** 4 szafy ubraniowe, 2 krzesła,
 - g) **w pomieszczeniu dla koordynatora:** stół, 4 krzesła, biurko, szafa na dokumenty, szafa ubraniowa, miejsce na komputer i drukarkę.
 - h) **w pomieszczeniach gospodarczych:** regał na środki czystości, basen do płukania mopów, miejsce na wózek hotelowy do sprzątania i wózek do pościeli,
 - i) **w magazynku pościeli:** regał na pościel oraz miejsce na przechowanie drabiny,
 - j) **w brudowniku:** miejsce na kosz na pościel oraz kosz na odzież,

- k) **w toalecie na parterze, I piętrze, II piętrze (dla personelu):** umywalka, muszla ustępowa, szafka na środki czystości, miejsce na dozownik mydła, papieru, ręcznika papierowego.
- 2) Przy planowaniu mieszkań wytnieniowych należy przyjąć, jeśli pozwoli na to powierzchnia budynku, że będą one znajdowały się na parterze budynku. Na parterze budynku powinno znaleźć się również pomieszczenie gospodarcze dla opieki wytnieniowej jak również pomieszczenie socjalne i toaleta dla personelu opieki oraz wózkownia.
 - 3) Przy planowaniu mieszkań wspomaganych należy założyć ich lokalizację na I piętrze budynku. Na I piętrze należy uwzględnić również pomieszczenie gospodarcze dla mieszkań wspomaganych.
 - 4) Na poddaszu budynku należy zaplanować magazynek pościeli, brudownik, łazienkę, toaletę, pomieszczenie dla koordynatora (dla pracowników opieki wytnieniowej), a także pomieszczenie gospodarcze dla mieszkań wspomaganych.
 - 5) W piwnicy budynku należy zaplanować pomieszczenie wężła ciepłego oraz niezbędne pomieszczenia techniczne.
 - 6) W ramach dostępności budynku dla osób z niepełnosprawnościami należy zaprojektować windę lub dźwig osobowy, który umożliwi przewóz osób w pozycji leżącej.
 - 7) Należy uwzględnić swobodny dojazd transportu medycznego do windy oraz dwa miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych i dwa miejsca zwykłe, na terenie posesji.
 - 8) Należy zaprojektować automatyczną bramę wjazdową.
 - 9) Należy zaprojektować zagospodarowanie terenu wokół budynku tj.: ławeczki, kosze na śmieci, zieleni.
 - 10) W każdym mieszkaniu należy zaprojektować 2 domofony: jeden w miejscu dostępnym dla osoby niepełnosprawnej, np. pokoju, drugi w łazience przy prysznicu.
 - 11) Należy przewidzieć wykonanie instalacji przyzywowej, systemu sygnalizacji pożaru, monitoringu wizyjnego, i antywłamaniowego, instalacji klimatyzacji (w pokojach, pomieszczeniu koordynatora oraz pomieszczeniu socjalnym), a także podłączenia do Miejskiej Sieci Szerokopasmowej (pokoje, pomieszczenie koordynatora i pomieszczenie socjalne dla pracowników).