

<p>I.STRONA TYTUŁOWA</p> <p>PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY</p>
<p>NAZWA ZAMÓWIENIA</p> <p>UTWORZENIE CENTRUM OPIEKUŃCZO - MIESZKALNEGO W RADOMIU</p> <p>KATEGORIA XI OBIEKTU BUDOWLANEGO budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze</p>
<p>ADRES OBIEKTU, IDENTYFIKATOR DZIAŁKI</p> <p>26-600 RADOM, UL. JANA PAWŁA II ID: 146301_1.0120.AR_123.332/2 Działka nr ewid. 332/2 obręb 0120-Ustronie, arkusz 123</p>
<p>ZAMAWIAJĄCY</p> <p>GMINA MIASTA RADOMIA Ul. JANA KILIŃSKIEGO 30, 26-610 RADOM</p>
<p>BIURO PROJEKTOWE KAPELA ANNA „ANKA” USŁUGI PROJEKTOWE 26-610 RADOM, UL.MOCHNACKIEGO 5/3</p>
<p>PROJEKTANT</p> <p>dr inż. arch. BOGUSŁAW BLUM</p>
<p>OPRACOWANIE</p> <p>Anna Kapela</p>

Nomenklatura wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

Główny przedmiot zamówienia:

- | | |
|------------|---|
| 45200000-9 | Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej |
| 71220000-6 | Usługi projektowania architektonicznego |

Dodatkowe przedmioty:

- | | |
|------------|---|
| 45000000-7 | Roboty budowlane |
| 45300000-0 | Roboty instalacyjne w budynkach |
| 45330000-9 | Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne |
| 45310000-3 | Roboty instalacyjne elektryczne |
| 45233140-2 | Roboty drogowe |
| 45112710-5 | Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych |

SPIS TREŚCI

I. STRONA TYTUŁOWA.....	1
II. CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	3
1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	3
1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	8
1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe	9
1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe	10
2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	12
2.1. Przygotowanie terenu budowy.....	12
2.2. Architektura.....	12
2.3. Konstrukcja budynku	13
2.4. Instalacje techniczne	15
2.5. Standard wykończenia materiałowego	16
2.6. Zagospodarowanie terenu	17
2.7. Wskaźniki ekonomiczne	17
III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....	17
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	17
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	18
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego ..	18
4. Inne posiadane informacje i dokumenty.....	19
IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	20
IV. ZAŁĄCZNIKI.....	25

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nazwa zadania: „Utworzenie Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego w Radomiu”.

Lokalizacja inwestycji: w Radomiu przy ul. Jana Pawła II na działce nr ewid. 332/2 obręb 0120-Ustronie, arkusz 123.

Przedmiotem zamówienia jest „Opracowanie dokumentacji projektowej oraz kompleksowa budowa budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego przy ulicy Jana Pawła II wraz z zagospodarowaniem terenu” i obejmuje m.in.:

- a) Wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie zgodnym z wymaganiami określonymi w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU) wraz ze wszystkimi opracowaniami projektowymi i uzgodnieniami wg obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.
- b) Uzyskanie wymaganych prawem decyzji i zezwoleń niezbędnych do wykonania robót budowlanych objętych w PFU i warunków technicznych dla poszczególnych mediów oraz pełnienie nadzoru autorskiego w okresie wykonywania robót budowlanych.
- c) Wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej oraz zgodnie z zasadami obowiązującego prawa i wiedzy technicznej.
- d) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nowego obiektu w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

Celem projektu jest utworzenie Centrum Opiekuńczo – Mieszkalnego zapewniającego warunki do czasowej i całodobowej opieki nad 20 osobami niepełnosprawnymi wraz z rehabilitacją oraz integracją. Budynek będzie w pełni przystosowany dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. Centrum musi zapewniać warunki do samodzielnego i niezależnego pobytu oraz zamieszkania osób niepełnosprawnych w tym w szczególności spełniać wymagania przepisów prawa budowlanego, w szczególności zapewniające możliwość jego użytkowania przez osoby niepełnosprawne, m.in. budynek i jego otoczenie muszą być pozbawione barier architektonicznych.

Planowany do realizacji obiekt ma wzmocnić możliwość świadczenia pomocy potrzebującym osobom niepełnosprawnym w środowisku lokalnym..

Obecnie teren planowanej inwestycji nie jest utwardzony i nie jest ogrodzony. W obrębie planowanej inwestycji występują częściowo drzewa i krzewy mogące kolidować z planowanym do realizacji obiektem – inwentaryzacja zieleni stanowi załącznik do PFU. Zgodnie z Opinią geotechniczną opracowaną w maju 2024 r. na przedmiotowym terenie w poziomie posadowienia projektowanego obiektu występują nasypy gliniaste i organiczne, które należy usunąć. W obrębie przedmiotowego terenu inwestycji, w północnej części działki nr ewid. 332/2 przebiegają sieci ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacji deszczowej i sieć elektroenergetyczna (linia kablowa 15 kV). Dojazd (dostęp do drogi publicznej) zapewniony będzie od strony ul. Jana Pawła II (droga powiatowa) przez drogę wewnętrzną (działki nr ewid. 290/74 i 332/1 stanowiące własność Gminy Miasta Radomia.

Budynek, jednokondygnacyjny (parterowy), niepodpiwniczony, z dachem płaskim, o maksymalnej wysokości do 10 m n.p.t., wykonany w technologii tradycyjnej, wraz ze wszystkimi instalacjami wewnętrznymi, tj.:

- wodociągowej – wody zimnej i ciepłej użytkowej,
- kanalizacji sanitarnej (wraz z separatorem substancji tłuszczowych),
- kanalizacji deszczowej (wraz z zagospodarowaniem lub retencjonowaniem części wód opadowych na terenie inwestycji),
- centralnego ogrzewania (ogrzewanie z sieci miejskiej),
- wentylacji mechanicznej z wykorzystaniem rekuperacji,
- klimatyzacji,
- elektrycznych i teletechnicznych, w tym m.in.: sygnalizacji pożaru, dzwonkową, domofonową, przyzywową, telewizyjną, telefoniczną, strukturalną, alarmową, monitoringu wizyjnego wewnętrznego i zewnętrznego, oświetleniową, odbiorczą gniazd wtykowych, awaryjną/bezpieczeństwa, ochronę przepięciową, uziemiającą, odgromową oraz instalację fotowoltaiczną.

Zakres zamówienia nie obejmuje wyposażenia ruchomego wewnątrz budynku poza zapleczem kuchennym. Wszelka biała armatura (np. umywalki, zlewy, miski ustępowe, natryski, uchwyty dla niepełnosprawnych) objęta jest przedmiotem zamówienia i nie jest traktowana jako wyposażenie ruchome.

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

a. Część dzienna			
Nr	Nazwa	Wyposażenie	PU [m²]
1	Hol wejściowy	siedziska, tablica informacyjna wizualna, przeszkolone drzwi rozsuwane sterowane na fotokomórkę, kurtyna powietrzna	16,40
2	Szatnia	Szafki ubraniowe szt. 10, krzesła szt.4 Szafa ubraniowa dla gości	8,20
3	Jadalnia	5 stołów, 20 szt. krzeseł, umywalka	24,70
4	Świetlica	2 kanapy, 8 foteli, 4 stoliki kawowe, szafka pod TV, 2 regały	20,70
5	Zmywalnia	1 stół ze zlewem 2-komorowym i półką - ze stali nierdzewnej, zmywarka kapturowa z wyparząrką, blaty z półką dolną na pojemniki do segregacji odpadów, drzwi z oknem podawczym	7,00
6	Rozdzielnia	Blaty, bemary, kuchenka do podgrzewania posiłków, 2 lodówki, 2 zlewy 2- komorowe, umywalka, szafa przelotowa, szafka na środki czystości	16,50
7	Komunikacja	Szafa na termosy	6,00
8	Pom. techniczne - węzeł cieplny	Wg projektu branżowego	11,00
9	Łazienka dla niepełnosprawnych	Miska ustępowa dla niepełnosprawnych umywalka miska ustępowa, dla uchwyt ścienny, lustro	4,30
10	WC męskie	Umywalka, miska ustępowa, pisuar	4,20

Program Funkcjonalno- Użytkowy dla Centrum Opiekuńczo- Mieszkalnego w Radomiu.

11	Pracownia kulinarna	Blaty, kuchenka elektryczna, zlewy 2-kom. szafki dolne, szafki górne, umywalka, krzesła	22,50
12	Łazienka +przebieralnia	Miska ustępowa dla niepełnosprawnych, miska ustępowa, uchwyt ścienny, natrysk, siedzisko, wieszak na ubrania	6,50
13	Sala rehabilitacyjna	Biurko, krzesło obrotowe, szafa biurowa, łóżko rehabilitacyjne, umywalka, parawan, wieszak na ubrania	21,30
14	Sala terapii	Urządzenia do rehabilitacji czynnej, wieszak na ubrania, umywalka	20,10
15	Pokój pielęgniarstwa	Biurko, krzesło, szafka na dokumenty zamykana, szafka na leki zamykana, umywalka, leżanka	12,10
16	Pokój wypoczynku	Łóżko, szafka, wieszak na ubrania	10,60
17	Pokój dyrektora	Biurko, fotel obrotowy, szafa ubraniowa, szafa biurowa, stół konferencyjny, krzesło gościnne x 4 szt.	12,70
18	Pokój biurowy	Biurko, krzesło, szafa biurowa, szafka na dokumenty,	14,30
19	Korytarze		54,20
20	Pom. porządkowe	Zlew dwukomorowy, zawór czepalny, szafki dolne szt.2, szafki wiszące, szt.2	6,70
21	Mag. bielizny czystej	Regały szt. 2	4,30
22	Pom. socjalne	Stolik, krzesło x3 szt., szafki pracownicze x3 szt., aneks kuchenny	11,10
23	Łazienka	Miska ustępowa wisząca, umywalka, szafka podumywalkowa, natrysk	3,50
24	Przepierki	Zlew dwukomorowy, szafka pod zlewozmywak, szafka wisząca pralka	4,30
25	Magazyn bielizny brudnej	Wózek z szafką zamykaną i stelażem na 2 worki, 2 stelaże na worki	4,10
26	Mag. na odpady medyczne	Umywalka, stelaż na worki na odpady medyczne szt.1, lodówka podblatowa	3,80
Suma powierzchni użytkowej w części dziennej			331,10
Wysokość pomieszczeń w świetle, po wykończeniu			300 cm

UWAGA: Zakres zamówienia nie obejmuje wyposażenia ruchomego wewnątrz budynku poza zapleczem kuchennym. Wszelka biała armatura (np. umywalki, zlewy, miski ustępowe, natryski, uchwyty dla niepełnosprawnych) objęta jest przedmiotem zamówienia i nie jest traktowana jako wyposażenie ruchome.

b. Część mieszkalna			
Nr	Nazwa	Wypozażenie	PU [m]
1	Korytarz		38,10
2	Pokój opiekuna	Łóżko, stolik nocny, szafa ubraniowa, biurko, fotel obrotowy	12,30
3	Aneks kuchenny	Lodówka, blat, zlew 2-kom. płyta eklektyczna 4-palnik. Stół, krzesła szt.4, czajnik el.	12,50
4	Pokój 2-osobowy	łóżko jednoosobowe x 2, szafka nocna x2, szafa ubraniowa x2, komoda x 2, lodówka hotelowa do zabudowy, stolik pod TV, stolik kawowy, fotel x 2, wieszak ścienny	30,80
5	Łazienka	Miska ustępowa wisząca dla niepełnosprawnych, umywalka dla niepełnosprawnych, szafka łazienkowa, natrysk, siedzisko pod natrysk, uchwyty ściennie stałe i uchylne	6,50
6	Pokój 2-osobowy	łóżko jednoosobowe x 2, szafka nocna x2, szafa ubraniowa x2, komoda x 2, lodówka hotelowa do zabudowy, stolik pod TV, stolik kawowy, fotel x 2, wieszak ścienny	30,30
7	Łazienka	Miska ustępowa wisząca dla niepełnosprawnych, umywalka dla niepełnosprawnych, szafka łazienkowa, natrysk, siedzisko pod natrysk, uchwyty ściennie stałe i uchylne	6,40
8	Pokój 2-osobowy	łóżko jednoosobowe x 2, szafka nocna x2, szafa ubraniowa x2, komoda x 2, lodówka hotelowa do zabudowy, stolik pod TV, stolik kawowy, fotel x 2, wieszak ścienny	30,30
9	Łazienka	Miska ustępowa wisząca dla niepełnosprawnych, umywalka dla niepełnosprawnych, szafka łazienkowa, natrysk, siedzisko pod natrysk, uchwyty ściennie stałe i uchylne	6,40
10	Pokój 2-osobowy	łóżko jednoosobowe x 2, szafka nocna x2, szafa ubraniowa x2, komoda x 2, lodówka hotelowa do zabudowy, stolik pod TV, stolik kawowy, fotel x 2, wieszak ścienny	30,80
11	Łazienka	Miska ustępowa wisząca dla niepełnosprawnych, umywalka dla niepełnosprawnych, szafka łazienkowa, natrysk, siedzisko pod natrysk, uchwyty ściennie stałe i uchylne	6,50
12	Pokój 1-osobowy	łóżko jednoosobowe, szafka nocna, szafa ubraniowa, komoda, lodówka hotelowa do zabudowy, stolik pod TV, stolik kawowy, fotel, wieszak ścienny	15,20
13	Łazienka	Miska ustępowa wisząca dla niepełnosprawnych, umywalka dla niepełnosprawnych, szafka łazienkowa, natrysk, siedzisko pod natrysk, uchwyty ściennie stałe i uchylne	6,50

14	Pokój 1-osobowy	łóżko jednoosobowe, szafka nocna, szafa ubraniowa, komoda, lodówka hotelowa do zabudowy, stolik pod TV, stolik kawowy, fotel, wieszak ścienny	15,00
15	Łazienka	Miska ustępowa wisząca dla niepełnosprawnych, umywalka dla niepełnosprawnych, szafka łazienkowa, natrysk, siedzisko pod natrysk, uchwyty ścienne stałe i uchylne	6,40
Suma powierzchni użytkowej w części mieszkalnej			254,00
Wysokość pomieszczeń w świetle, po wykończeniu			300 cm

UWAGA: Zakres zamówienia nie obejmuje wyposażenia ruchomego wewnątrz budynku poza zapleczem kuchennym. Wszelka biała armatura (np. umywalki, zlewy, miski ustępowe, natryski, uchwyty dla niepełnosprawnych) objęta jest przedmiotem zamówienia i nie jest traktowana jako wyposażenie ruchome.

Wymagane powierzchnie minimalne :

Minimalna pow. użytkowa pokoju 1-os. (liczona po wykonaniu tynków i okładzin ściennych) nie może być mniejsza niż 15 m². Minimalna pow. użytkowa łazienki (liczona po wykonaniu tynków i okładzin ściennych) nie może być mniejsza niż 5 m².

Minimalna pow. użytkowa pokoju 2-os. (liczona po wykonaniu tynków i okładzin ściennych) nie może być mniejsza niż 30 m². Minimalna pow. użytkowa łazienki (liczona po wykonaniu tynków i okładzin ściennych) nie może być mniejsza niż 5 m².

c. Zagospodarowanie terenu			
l.p.	Nazwa	Opis	Wym. / Ilość / pow.
1.	Ogrodzenie	Panele, systemowe z z drutu gr. min. 5 mm, ocynkowane i malowane proszkowo, na podmurówce systemowej	h- 1,5m /ok. 260 mb
2.	Brama wjazdowa	Przesuwna, stalowa, ocynkowana malowana proszkowo, z automatem sterowana pilotem	6 m
3.	Furtka	Stalowa ocynkowana malowana proszkowo, z domofonem	1.2 m
4.	Miejsca postojowe	Kostka betonowa, gr. 6 cm, w kolorze szarym, krawężniki, 10 miejsc postojowych, w tym 5 miejsca dla osób niepełnosprawnych	152,5 m ²
5.	Wiata śmietnikowa	konstrukcja wykonana z wytrzymałych zamkniętych profili stalowych, ocynkowanych, malowanych proszkowo, ściany wypełnione blachą trapezową dach pokryty blachą trapezową, drzwi wypełnione blachą trapezową, pojemniki do segregacji odpadów – kontenery 1100 l 3 sztuki, kontenery 240 l 3 sztuki.	400x300 cm
6.	Wjazd i tereny utwardzone	Kostka betonowa min. gr 6 cm, prostokątna, w kolorze szarym, krawężniki	589 m ²

7.	Chodniki szer. 2,0 m	Kostka betonowa bezfazowa gr 6 cm, prostokątna, w kolorze szarym, obrzeża	130 m ²
8.	Taras ziemny	Płyty betonowe 100 x 50, prostokątna, w kolorze szarym, obrzeża,	40 m ²
9.	Mała architektura ogrodowa	Ławki Kosze na śmieci – zestaw koszy do segregacji odpadów Urządzenia plenerowe do ćwiczeń Skrzynie do hodowli warzyw Altana ogrodowa o konstrukcji drewnianej o wymiarach min. 6 x 8 m z oświetleniem oraz z wyposażeniem, tj.: 4 stoły drewniane, 8 ław drewnianych Stół do gry w szachy/warcaby z siedziskami	10 szt. 3 kpl. 3 szt. 5 szt. 1 kpl. 2 szt.
10.	Tereny zielone	Dostarczenie ziemi urodzajnej, nasadzenia krzewów, wysianie trawy	ok. 2000 m ²
11.	Oświetlenie terenu	- Oprawy energooszczędne ledowe na słupach stalowych, ocynkowanych, malowanych proszkowo. - Oprawy energooszczędne ledowe na elewacji obiektu.	8 szt 16 szt

e. Zakres dokumentacji projektowej.

Dokumentacja projektowa dla planowanej inwestycji powinna zawierać min.:

- aktualną mapę do celów projektowych w wersji elektronicznej, wskazana wersja wektorowa
- w razie konieczności ewentualne dodatkowe badania geotechniczne gruntu
- uzyskanie warunków technicznych od gestorów sieci dot. przyłączenia mediów
- projekt budowlany zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane wraz rozporządzeniem wykonawczym, w tym:

- Projekt zagospodarowania terenu
- Branża drogowa, wraz ze zjazdem na nieruchomość
- Projekt architektoniczno – budowlany
- Załączniki do projektu budowlanego:
 - Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ
- Projekt techniczny:
 - Architektura
 - Konstrukcja
 - Instalacje wewnętrzne sanitarne
 - Instalacja wentylacji mechanicznej, rekuperacji i klimatyzacji
 - Charakterystyka energetyczna
 - Instalacje wewnętrzne elektryczne i odgromowe
 - Instalacja fotowoltaiki
 - Instalacje teletechniczna i monitoringu
 - Instalacja przyzywowa

- Instalacja p.poż
- Inne wymagane prawem opracowania
- zestawienie wyposażenia
- przedmiar robót i kosztorys inwestorski
- Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych
- Scenariusz pożarowy.
- Świadectwo Charakterystyki Energetycznej (po zrealizowaniu obiektu).

Opracowania projektu budowlanego w 6 egzemplarzach, projektu technicznego w 6 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w formie cyfrowej w postaci plików (pdf, dwg, doc, jpg).

Opracowanie kosztorysów, specyfikacji i scenariusza p.poż. w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji cyfrowej w postaci plików ath, kst, pdf.

Należy również opracować wizualizacje 2D i 3D projektowanego obiektu i zagospodarowania terenu – łącznie 3 różne plansze 2D i 3 plansze 3D.

f. Zakres robót budowlanych

Zakres rzeczowy prac budowlanych obejmuje:

1. Zagospodarowanie działki

- Wybudowanie nowego zjazdu z drogi na teren działki
- Wykonanie drogi wewnętrznej, placu manewrowego wraz z miejscami postojowymi, w tym dla osób niepełnosprawnych,
- Wykonanie przyłączy zewnętrznych: wod-kan., telekomunikacyjnego (przyłącze c.o. realizuje RADPEC S.A., przyłącze energetyczne realizuje PGE Dystrybucja S.A. – w zakresie zgodnym z zapisami w SWZ).
- Wykonanie odcinków ziemnych wszystkich wewnętrznych instalacji, w tym m.in. wod-kan, energetycznej, telekomunikacyjnej, teletechnicznych, kanalizacji deszczowej wraz z zagospodarowaniem lub retencjonowaniem części wód opadowych na terenie inwestycji,
- Budowa chodników dla ruchu pieszego oraz tarasu na gruncie
- Wykonanie opaski żwirowej wokół budynku
- Usytuowanie miejsca do gromadzenia odpadów stałych z segregacją odpadów i montaż wiaty
- Wykonanie ogrodzenia wraz z furtką wejściową i przesuwną bramą wjazdową wraz z automatyką
- Zlokalizowanie ławek, urządzeń do ćwiczeń, koszy na śmieci, stołów do gry w szachy i skrzyń do hodowli warzyw
- Wykonanie drewnianej altany ogrodowej o wymiarach min 6 x 8 m z oświetleniem oraz z wyposażeniem, tj.: 4 stoły drewniane, 8 ław drewnianych.
- Urządzenie terenu zielonego - dostarczenie ziemi urodzajnej, nasadzenia krzewów, wysianie trawy.
- Wykonanie oświetlenia terenu – na słupach i na elewacji obiektu.

2. Budowa budynku

Budynek wykonać zgodnie z projektem budowlanym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, w tym m.in.:

- Wykonanie fundamentów, ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych oraz działowych, podłóg na gruncie, stropodachu ukrytego za poziomą attyką, montaż okien drzwi i rolet wewnętrznych i zewnętrznych.
- Wykonanie instalacji wewnętrznych: wodno – kanalizacyjne, w tym armatura i biały montaż; grzewcze, wentylacji mech. z rekuperacją, elektryczne, teletechniczne, przyzywowa, itp..
- Roboty wykończeniowe: pokrycie dachu, izolacje termiczne, przeciwwilgociowe, przeciwwodne i akustyczne ścian, podłogi na gruncie oraz dachu; tynki wewnętrzne i zewnętrzne, okładziny ścian zewnętrznych i wewnętrznych, okładziny podłóg, szpachlowanie i malowanie ścian wewn. i sufitów, wykonanie odwodnienia dachu rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich
- Zastosowanie odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych.

Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie kierownika budowy i kierowników robót oraz zapewnienie stałego nadzoru nad robotami i sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją inwestycji, obsługi geodezyjnej w tym przygotowania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej. Ponadto wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia harmonogramu rzeczowo – finansowego.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Obszar inwestycji jest objęty prawomocną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 10/2024 z dnia 05 lutego 2024 r.

Opinia geotechniczna oraz inwentaryzacja zieleni stanowią załączniki do niniejszego PFU.

Teren inwestycji jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną: woda, kanalizacja sanitarna, energia el., kanalizacja deszczowa, sieć ciepłownicza. Zamawiający posiada zapewnienia dostawy mediów od gestorów sieci.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

1) Centrum Opiekuńczo Mieszkalne projektowane jest dla 20 osób, w tym dla 10 osób na pobyt całodobowy i 10- osób na pobyt dzienny. Powierzchnia całkowita obiektu będzie wynosiła maksymalnie 692,95 m².

Budynek parterowy podzielony będzie na dwie główne części: dzienną i mieszkalną (całodobową). W części mieszkalnej przewiduje się dwa pokoje jednoosobowe z łazienką o łącznej powierzchni użytkowej min. 20 m² każdy oraz 4 pokoje 2-osobowe z łazienką o łącznej pow. użytkowej min. 35 m² każdy oraz pok. opiekuna, aneks kuchenny i korytarz. Z części mieszkalnej przewidziane jest wyjście na zewnątrz budynku.

W części dziennej zaplanowano: hol wejściowy i szatnię z szafą na ubrania wierzchnie, świetlicę z

jadalnią, zaplecze kuchenne tj. zmywalnia, rozdzielnia i komunikacja, węzeł cieplny, węzły sanitarne, salę terapii i rehabilitacyjną z przebieralnią i łazienką, pracownię kulinarną, pokój wypoczynku, pomieszczenie dyrektora, pomieszczenie biurowe, gabinet pielęgniarstwa, pomieszczenie socjalne z łazienką, magazyn bielizny czystej, bielizny brudnej i magazyn na odpady medyczne, pomieszczenie przepieriek oraz korytarze. Z części dziennej zaplanowano wyjście na zewnętrzny taras ziemny oraz wyjście na zewnątrz z korytarza.

Obiekt będzie w pełni dostosowany dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. Przewiduje się wyposażenie obiektu w instalacje wewnętrzne:

- wodociągowa – wody zimnej i ciepłej użytkowej,
- kanalizacji sanitarnej (wraz z separatorem substancji tłuszczowych),
- kanalizacji deszczowej (wraz z zagospodarowaniem lub retencjonowaniem części wód opadowych na terenie inwestycji),
- centralnego ogrzewania (ogrzewanie z sieci miejskiej),
- wentylacji mechanicznej z wykorzystaniem rekuperacji,
- klimatyzacji,
- elektrycznych i teletechnicznych, w tym m.in.: sygnalizacji dzwonekowej, domofonową, przyzywową, telewizyjną, telefoniczną, strukturalną, alarmową, monitoringu wizyjnego, oświetleniową (oprawy energooszczędne typu LED), odbiorczą gniazd wtykowych, awaryjną/bezpieczeństwa, ochronę przepięciową, uziemiającą, odgromową oraz instalację fotowoltaiczną do 10 kW (moduły fotowoltaiczne zlokalizowane na dachu budynku na systemowej konstrukcji wsporczej). Budynek wyposażony w niezbędne urządzenia przeciwpożarowe wraz z czujkami dymu, w tym m.in. awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, hydranty wewnętrzne i zewnętrzne, itp. – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Zasilanie obiektu – 3-fazowe (siła).

Przewiduje się wyposażenie obiektu w instalacje zewnętrzne:

wod-kan, energetyczną, telekomunikacyjną, teletechniczną, kanalizacji deszczowej wraz z zagospodarowaniem lub retencjonowaniem części wód opadowych na terenie inwestycji, oświetlenia terenu inwestycji wraz z koniecznymi przyłączami zewnętrznymi (przyłącza, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji teletechnicznych).

Przyłącze ciepłownicze c.o. zrealizuje RADPEC S.A. w ramach odrębnej umowy przyłączeniowej, przyłącze elektroenergetyczne zrealizuje Rejon Energetyczny Radom. Przyłącze ciepłownicze c.o. i energetyczne nie jest objęte przedmiotem niniejszego zamówienia.

W ramach zamówienia Wykonawca dokona usunięcia wszelkich ewentualnych kolizji infrastruktury podziemnej z przedmiotową inwestycją.

2) Program pracy Centrum przewiduje rehabilitację społeczną, zabiegi fizjoterapii oraz opiekę całodobową. W tym celu odpowiednio zostały zaplanowane poszczególne pomieszczenia budynku.

Obiekt przeznaczony będzie dla 20 osób niepełnosprawnych, w tym:

- 10 osób w ramach pobytu całodobowego
- 10 osób w ramach pobytu dziennego.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno- użytkowe

a. część dzienna

Nr	Nazwa pomieszczenia	PU [m ²]
1	Hol wejściowy	16,40
2	Szatnia	8,20
3	Jadalnia	24,70
4	Świetlica	20,70
5	Zmywalnia	7,00
6	Rozdzielnia	16,50
7	Komunikacja	6,00
8	Pom. techniczne - węzeł cieplny	11,00
9	Łazienka dla niepełnosprawnych	4,30
10	WC męskie	4,20
11	Pracownia kulinarna	22,50
12	Łazienka +przebieralnia	6,50
13	Sala rehabilitacyjna	21,30
14	Sala terapii	20,10
15	Pokój pielęgniarki	12,10
16	Pokój wypoczynku	10,60
17	Pokój dyrektora	12,70
18	Pokój biurowy	14,30
19	Korytarz	54,20
20	Pom. porządkowe	6,70
21	Mag. bielizny czystej	4,30
22	Pom. socjalne	11,10
23	Łazienka	3,50
24	Przepierki	4,30

25	Magazyn bielizny brudnej	4,10
26	Mag. na odpady medyczne	3,80
Suma powierzchni użytkowej w części dziennej		331,10
Wysokość pomieszczeń w świetle, po wykończeniu 300 cm		

b. część mieszkalna

Nr	Nazwa	PU [m²]
	Korytarz	38,10
2	Pokój opiekuna	12,30
3	Aneks kuchenny	12,50
4	Pokój 2-osobowy	30,80
5	Łazienka	6,50
6	Pokój 2-osobowy	30,30
7	Łazienka	6,40
8	Pokój 2-osobowy	30,30
9	Łazienka	6,40
10	Pokój 2-osobowy	30,80
11	Łazienka	6,50
12	Pokój 1-osobowy	15,20
13	Łazienka	6,50
14	Pokój 1-osobowy	15,00
15	Łazienka	6,40
Suma powierzchni użytkowej w części dziennej		254,00
Wysokość pomieszczeń w świetle, po wykończeniu 300 cm		

c. Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe

L.p.	Wskaźnik powierzchniowy	Powierzchnia [m²] Kubatura [m³]
1.	Powierzchnia użytkowa	585,10

2.	Powierzchnia użytkowa podstawowa	470,40
3.	Powierzchnia ruchu	114,70
4.	Powierzchnia całkowita	692,95
5.	Powierzchnia zabudowy	692,95
6.	Kubatura brutto	3800,00

d. Inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników		
L.p.	Wskaźnik powierzchni	Powierzchnia [m²]
1.	Powierzchnia działki	3574
2.	Droga i plac manewrowy – kostka betonowa	589
3.	Chodniki, tarasy - kostka betonowa	170
4.	Miejsca postojowe – kostka betonowa	152,5

e. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur.

Możliwe przekroczenie lub pomniejszenie łącznej powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 1% powierzchni użytkowej przyjętej w niniejszym PFU, z zastrzeżeniem że obiekt musi zawierać wszystkie pomieszczenia wraz z ich funkcją przedstawione na rzucie parteru projektu koncepcyjnego stanowiącego załącznik do PFU, podział na część mieszkalną i dzienną oraz że w części mieszkalnej:

- minimalna pow. użytkowa pokoju 1-os. (liczona po wykonaniu tynków i okładzin ściennych) nie może być mniejsza niż 15 m². Minimalna pow. użytkowa łazienki (liczona po wykonaniu tynków i okładzin ściennych) nie może być mniejsza niż 5 m².
- minimalna pow. użytkowa pokoju 2-os. (liczona po wykonaniu tynków i okładzin ściennych) nie może być mniejsza niż 30 m². Minimalna pow. użytkowa łazienki (liczona po wykonaniu tynków i okładzin ściennych) nie może być mniejsza niż 5 m².

2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia musi spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm oraz musi być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wszelkie zamienne rozwiązania projektowe oraz zastosowane materiały muszą być uzgodnione z Zamawiającym. Wykonawca powinien przedstawić do akceptacji informacje o pochodzeniu materiałów, badania laboratoryjne, atesty i świadectwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Program Funkcjonalno – Użytkowy określa niezbędny zakres robót.

Na etapie sporządzania projektu budowlanego może wystąpić konieczność wykonania dodatkowych elementów. Obowiązkiem Wykonawcy jest prawidłowe skalkulowanie oferty, z właściwym rozpoznaniem zakresu robót.

2.1. Przygotowanie terenu budowy.

Teren budowy powinien być zabezpieczony przez cały czas trwania robót. Należy go oznakować i ogrodzić. Należy zapewnić media: wodę i prąd oraz dostęp do toalety przenośnej. Usytuować zaplecze dla robotników i kadry kierowniczej.

2.2. Architektura.

Budynek parterowy, nie podpiwniczony, kryty dachem płaskim o nachyleniu do 12 stopni ukrytym za attyką. Obiekt i jego otoczenie w pełni przystosowane dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach – pozbawione barier architektonicznych. Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie budynku w innym kształcie niż przedstawiony w PFU, pod warunkiem, że projektowany obiekt będzie budynkiem parterowy oraz spełniać będzie wymogi określone w pkt 1.4 ppkt. e. niniejszego PFU.

a. Wymagania izolacyjności cieplnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

b. Wymagania izolacyjności akustycznej.

Przegrody zewnętrzne i wewnętrzne oraz ich elementy powinny mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, wyznaczonej zgodnie z Polskimi Normami określającymi metody pomiaru izolacyjności akustycznej elementów budowlanych i izolacyjności akustycznej w budynkach. Wymagania odnoszą się do izolacyjności:

- ścian zewnętrznych, dachów, ścian wewnętrznych, okien w przegrodach zewnętrznych i wewnętrznych oraz drzwi w przegrodach wewnętrznych – od dźwięków powietrznych;
- stropów i podłóg – od dźwięków powietrznych i uderzeniowych.

Prowadzone w budynku przewody i kanały instalacyjne (w tym kanały wentylacyjne) nie mogą powodować pogorszenia izolacyjności akustycznej między pomieszczeniami poniżej wartości wynikających z wymagań zawartych w Polskiej Normie dotyczącej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych

Obiekt zlokalizowany będzie w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Jana Pawła II. Należy założyć możliwość zastosowania stolarki zewnętrznej okiennej i drzwiowej o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej. W celu potwierdzenia w/w uciążliwości na etapie prac projektowych Wykonawca wykona dodatkowe badania hałasu.

c. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Budynek wolnostojący o wysokości do 12m, niski (N).

Budynek przeznaczony na Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne dla osób niepełnosprawnych, w tym z upośledzeniem umysłowym i ruchowym.

Kategoria zagrożenia ludzi ZLII przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, tj. szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych.

d. Klasa odporności pożarowej i ogniowej

Ochrona przeciwpożarowa i wymagania w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.3. Konstrukcja budynku.

Budynek parterowy, nie podpiwniczony, w technologii tradycyjnej murowanej przykryty stropodachem, o kącie nachylenia połaci do 12° ukrytym za attyką.

a. Fundamenty

Ławy fundamentowe żelbetowe, monolityczne. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Ściany i ławy izolowane przeciwwilgociowo, a zewnętrzne ściany fundamentowe izolowane także termicznie.

b. Ściany zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne murowane warstwowe, z bloczków silikatowych lub cegły ocieplone płytami styropianu lub wełny mineralnej o odpowiednich parametrach. Na warstwie masy gruntującej wykonać cienkowarstwowy tynk wg rozwiązań systemowych. Cokół zewnętrzny wokół całego budynku z tynku mozaikowego.

c. Ściany wewnętrzne.

Ściany nośne murowane z bloczków silikatowych lub z betonu komórkowego, na zaprawie systemowej klejowej.

Ściany działowe murowane z bloczków z bet. komórkowego gr. 12cm.

d. Nadproża okienne i drzwiowe.

Nadproża okienne i drzwiowe w ścianach zewnętrznych prefabrykowane, zbrojone z betonu komórkowego. Nadproża drzwiowe w ścianach wewnętrznych prefabrykowane.

e. Wieńce i podciągi.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne zwieńczone wieńcem żelbetowym wylewanym na mokro.

Podciągi żelbetowe lub w konstrukcji stalowej.

f. Konstrukcja dachu i strop.

Budynek zwieńczony stropodachem, dachem płaskim o kącie nachylenia do 12° ukrytym za poziomą attyką. Pokrycie dachu papą termozgrzewalną dwuwarstwowo (podkładowa i wierzchniego krycia).

Warstwa wierzchnia o grubości min. 5 mm.

g. Podłoga na gruncie.

Posadzka wykończona wykładziną pcv lub panelami winylowymi oraz płytkami gresowymi na warstwie szlichty cementowej, izolacji termicznej i płynnej folii hydroizolacyjnej oraz chudym betonem i zagęszczonym podkładzie piaskowym. Posadzki muszą spełniać wymagania do stosowania w obiektach użyteczności publicznej. Wszystkie posadzki wykończone cokolikiem wysokości

min. 10 cm.

h. Kominy.

Kominy wentylacji mechanicznej w konstrukcji szkieletowej, metalowej, izolowane płytami wełny mineralnej, obudowane płytą wodoodporną i wykończone blachą tytan-cynk na rąbek stojący, wg rozwiązań systemowych

i. Izolacje przeciwwilgociowe.

- izolacje ław fundamentowych: np. 3xDysperbit
- izolacje pionowe ścian fundamentowych wyprowadzić do poziomu izolacji poziomej minimum 30 cm powyżej poziomu terenu
- na ścianach fundamentowych folia izolacyjna
- podłoga na gruncie na warstwie chudego betonu, dwukrotnie płynna folia hydroizolacyjna
- pod ławami fundamentowymi warstwa 2x papa na lepiku
- połącz dachowa np. papa podkładowa i papa termozgrzewalna

j. Izolacje termiczne.

- ściany fundamentowe do wysokości cokołu ocieplić styropianem XPS wodoodpornym
- ściany zewnętrzne ocieplić twardymi płytami styropianu lub wełny mineralnej wg rozwiązań systemowych
- w podłodze na gruncie na warstwie płynnej folii hydroizolacyjnej płyty styropianowe samo gasnące
- na stropie płyty z wełny mineralnej
- przy montażu stolarki okiennej i drzwiowej należy zastosować „ciepły montaż i ciepłe parapety”, eliminujący mostki termiczne i zapewniający szczelne izolacyjne połączenia pomiędzy ramą okienną, a otworem w ścianie.
- poziome odcinki kanałów wentylacyjnych z blachy stalowej ocynkowanej zaizolowane wełną mineralną.

2.4. Instalacje techniczne.

a. wodociągowa.

Woda na cele bytowo – gospodarcze zarówno ciepła i zimna dostarczana będzie z sieci miejskiej zgodnie warunkami technicznymi. Instalację wody zimnej i ciepłej należy wykonać z rur z tworzyw sztucznych.

b. Kanalizacyjna.

Instalacja kanalizacji sanitarnej i technologiczna dla pomieszczeń kuchni. Na kanalizacji technologicznej należy zamontować separator substancji tłuszczowych. Piony i podłączenia kanalizacyjne z rur i kształtek z tworzyw sztucznych. Ścieki odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej zgodnie warunkami wydanymi przez Wodociągi Miejskie. Wody opadowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej (wraz z zagospodarowaniem lub retencjonowaniem części wód opadowych na terenie inwestycji).

c. Ogrzewania centralnego.

Ogrzewanie budynku z sieci miejskiej po uzyskaniu warunków technicznych dostawy ciepła z przedsiębiorstwa RADPEC. Instalacja wewnętrzna c.o. rurowa. Grzejniki stalowe lub ogrzewanie podłogowe.

d. Elektryczna i teletechniczna.

Zasilanie obiektu należy przewidzieć z istniejącej sieci energetycznej na warunkach wydanych przez Rejon Energetyczny. Główny wyłącznik PWP przy wyjściu z budynku. Wyposażenie w instalacje: sygnalizacji dzwonnej, domofonową, przyzywową, telewizyjną, telefoniczną, strukturalną, alarmową, monitoringu wizyjnego, oświetleniową (oprawy energooszczędne typu LED), odbiorczą gniazd wtykowych, awaryjną/bezpieczeństwa, ochronę przepięciową, uziemiającą, odgromową oraz instalację fotowoltaiczną do 10 kW (moduły fotowoltaiczne zlokalizowane na dachu budynku na systemowej konstrukcji wsporczej). Budynek wyposażony w niezbędne urządzenia przeciwpożarowe wraz z czujkami dymu, w tym m.in. awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, przeciwpożarowy wyłącznik prądu, itp. – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Budynek wyposażony w instalację trójfazową (siła).

e. Wentylacja mechaniczna.

W budynku planuje się wentylację mechaniczną z rekuperacją i instalację klimatyzacji.

2.5. Standard wykończenia materiałowego.

a. Ściany zewnętrzne.

Tynk silikonowy lub silikatowy, cienkowarstwowy barwiony w masie. Część elewacji wykończona panelami elewacyjnymi drewnopodobnymi. Elewacja drewnopodobna w ilości od 30% do 40% całkowitej powierzchni elewacji. Zamawiający dopuszcza użycie jako paneli płyt HPL lub płytek klinkierowych.

b. Ściany wewnętrzne.

Tynki cementowe, układane maszynowo, 2-krotnie szpachlowane i malowane farbami lateksowymi. W toaletach, łazienkach, węźle cieplnym, pomieszczeniach magazynowych, porządkowym, przepierek, pomieszczeniach kuchni (rozdzielnia, zmywalnia, komunikacja), pomieszczeniu odpadów medycznych, ściany na całej powierzchni i do pełnej wysokości wykończone glazurą- wymiar płytek min. 30 x 60 cm. W pomieszczeniu aneksu kuchennego, pomieszczeniu socjalnym i pracowni kulinarnej wykonać na ścianach między meblami oraz po ich bokach tzw. fartuchy wykonane z okładziny z płytek glazurowanych o wym. 30 x 60 cm. W pozostałych pomieszczeniach nie wymienionych powyżej, a wyposażonych w umywalki należy wokół nich wykonać tzw. fartuchy z okładziny z płytek glazurowanych o wym. 30 x 60 cm.

W korytarzach należy zastosować ochronę ścian i narożników zewnętrznych/wypukłych w tym ościeża drzwiowe w postaci odbojnic.

c. Połać dachowa.

Dach płaski o nachyleniu do 12° ukryty za poziomą attyką. Pokrycie dachu papą termozgrzewalną dwuwarstwowo (podkładowa i wierzchniego krycia). Warstwa wierzchnia o grubości min. 5 mm.

d. Posadzki.

Posadzka wykończona wykładziną pcv lub panelami winylowymi oraz płytkami gresowymi na warstwie szlichty cementowej, izolacji termicznej i płynnej folii hydroizolacyjnej oraz chudym betonie i zagęszczonym podkładzie piaskowym. Posadzki muszą spełniać wymagania do stosowania w obiektach użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem, że wszystkie łączenia posadzek winny być wykonane bezprogowo i bez uskoków z uwagi na dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Posadzki w pomieszczeniach, wc, łazienkach, węzle cieplnym, pomieszczeniach magazynowych, porządkowym, przepierkach, pomieszczeniach kuchni (rozdzielnia, zmywalnia, komunikacja), pomieszczeniu odpadów medycznych, płytki gressowe o wymiarach min. 30 x 60 cm lub 60 x 60 cm, w pozostałych pomieszczeniach wykładzina PVC grubości min. 2.

e. Stolarka drzwiowa.

Drzwi zewnętrzne 1 i ½ skrzydłowe w konstrukcji aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym (do węzła cieplnego stalowe ocieplane), z samozamykaczami, drzwi tarasowe konstrukcja aluminiowa, przeszklone szkłem bezpiecznym. Drzwi o współczynniku przenikania ciepła max. $U=1,3W/m^2K$.

Drzwi wewnętrzne z wysokociśnieniowych laminatów - płyt HPL przeznaczonych do obiektów użyteczności publicznej. Drzwi do łazienek w dolnej części wyposażone w otwory dla dopływu powietrza. Wszystkie drzwi wewnętrzne wyposażone w ościeżnice HPL lub stalowe, regulowane.

Ewentualne drzwi wewnętrzne p.poż. aluminiowe.

f. Stolarka okienna.

Okna jedno i dwudzielne o skrzydłach uchylno – rozwieranych. Parametry okien zgodnie z obowiązującymi przepisami, montaż okien z taśmami izolacji termicznej i „ciepłymi parapetami”. W przypadku wentylacji hybrydowej okna wyposażać w nawiewniki higrosterowalne. Okna o współczynniku przenikania ciepła max. $U=0,9 W/m^2K$.

g. Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie.

Rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie z blachy tytanowo – cynkowej gr. 0,6mm, zapewniającej odporność na korozję, promieniowanie i trwałość koloru.

h. Parapety.

Parapety okienne z blachy tytanowo – cynkowej. Parapety wewnętrzne wykonane z konglomeratu grubości min. 3 cm.

i. Dostęp na dach.

Dostęp na dach poprzez wyłaz dachowy lub z zewnątrz drabiną systemową.

2.6. Zagospodarowanie terenu.

a. Powierzchnie utwardzone.

- zjazd z drogi wew. z kostki betonowej min. gr. 6 cm.
- droga i plac manewrowy z kostki betonowej min. gr. 6 cm.

- 10 miejsc postojowych, w tym 5 miejsca dla osób niepełnosprawnych z kostki betonowej min. gr. 6 cm.
- ścieżki z kostki betonowej z kostki betonowej min. gr. 6 cm.
- taras ziemny z kostki betonowej - płyty betonowe 100 x 50
- wiata śmietnikowa- utwardzenie posadzki z kostki betonowej z kostki betonowej min. gr. 6 cm.

b. Elementy wyposażenia terenu

- Ogrodzenie wys. 1,50 m z paneli systemowych z drutu średnicy min. 5 mm w konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo
- podmurówka systemowa
- brama wjazdowa przesuwna w konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo, z automatyką na pilota (wymagane dostarczenie 15 szt. pilotów)
- furtka z domofonem w konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo
- ławki z oparciem i siedziskiem drewnianym na konstrukcji stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowej – min. 10 sztuk
- Altana ogrodowa o konstrukcji drewnianej o wymiarach min. 6 x 8 m z oświetleniem oraz z wyposażeniem, tj.: min. 4 stoły drewniane, min. 8 ław drewnianych
- kosze na śmieci w formie zestawu do segregacji odpadów – min. 3 kpl.
- oświetlenie terenu: Oprawy energooszczędne ledowe na słupach stalowych, ocynkowanych, malowanych proszkowo – sztuk min. 8. Oprawy energooszczędne ledowe na elewacji obiektu – sztuk min. 16.
- wiata śmietnikowa o wymiarach 4 x 3 m - konstrukcja wykonana z wytrzymałych zamkniętych profili stalowych, ocynkowanych, malowanych proszkowo, ściany wypełnione blachą trapezową dach pokryty blachą trapezową, drzwi wypełnione blachą trapezową. Wiata wyposażona w pojemniki do segregacji odpadów – kontenery 1100 l 3 sztuki, kontenery 240 l 3 sztuki.
- urządzenia plenerowe do ćwiczeń z przeznaczeniem dla osób starszych np. – min. 3 sztuki, tj.:
 - zestaw podwójny ławka z młynkiem (dwuosobowy),
 - zestaw podwójny ławka z rowerkiem (dwuosobowy),
 - koła Tai chi
- skrzynie do uprawy warzyw na podwyższeniu (stole) umożliwiające prace osobą na wózkach – min. 5 sztuk. Nawierzchnia wokół skrzyń utwardzona.
- Stoły do gry w szachy/warcaby ze zintegrowanymi siedziskami – min 2 sztuki.

2.7. Wskaźniki ekonomiczne.

Budynek powinien być zrealizowany przy założeniu optymalizacji kosztów inwestycji. Powierzchnia całkowita budynku nie powinna przekroczyć 692,10 m². Powierzchnia użytkowa budynku około 585,10 m².

III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Zamawiający nie posiada dokumentów potwierdzających zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów. Brak jest takich uwarunkowań.

2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający Gmina M. Radomia oświadcza, że jest właścicielem terenu przeznaczonego na inwestycję.

3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

- Dz.U. z 2021r poz. 2454 z dnia 29.12.2021r. Rozporządzenie z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
- Dz.U.2020.poz.1333 tj. z dnia 2020.08.03. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane
- Dz.U. z 2003r. nr 120, poz. 1126 z dnia 10.07.2003r. Rozporządzenie z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- Dz.U. z 2012r. nr 463 z dnia 27.04.2012r. Rozporządzenie z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- Dz.U. 2022. 1225 tj. z dnia 09.06.22, Rozporządzenie z dnia 12 kwietnia 2022r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Dz.U. z 2020r. nr 1609 z dnia 18.09.2020r. Rozporządzenie z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Dz.U. z 2003r. nr 169, poz. 1650 z dnia 29.09.2003 z późniejszymi zmianami, Rozporządzenie z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Dz.U. z 2009r. nr 124, poz. 1030 z dnia 06.08.2009r. Rozporządzenie z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Dz.U.2022.1518 z dnia 20.07.2022 Rozporządzenie z dnia 24.06.2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Dz.U. z 2018r. nr 1945 z dnia 10.10.2018r., Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Dz.U. 2012r. nr 1169 z dnia 25.10.2012r. z późniejszymi zmianami, Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006r.
- Dz.U. z 2023r. poz.100 tj. z dnia 16.11.2022r. Ustawa z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
- Dz.U. z 2022r poz. 2240 z dnia 03.11.2022r. tj. Ustawa z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

- Polskie normy, wg Wykazu zawartego w załączniku nr 1 Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2022r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Wykonawca zobowiązany jest do stosowania obowiązujących na dzień sporządzenia projektu norm i przepisów prawa w tym Dyrektyw Unii Europejskiej.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych;

4.1. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Gmina posiada Decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 10/2024 z dnia 05.02 2024 r – w załączeniu.

4.2. Wyniki badań gruntowo – wodnych

Badania geotechniczne w załączeniu – w załączeniu..

4.3. Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków

Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022r. poz. 840).

4.4. Inwentaryzacja zieleni

Inwentaryzacja zieleni - w załączeniu.

W razie konieczności wycięcia drzew Wykonawca wystąpi o pozwolenie na wicinkę o ile będzie to wymagane.

4.5. Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery

Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze zabudowy wielorodzinnej i nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko. W razie potrzeby na etapie prac projektowych należy uwzględnić wpływ hałasu na inwestycję.

4.6. Inwentaryzacja lub dokumentacja istniejących obiektów budowlanych

Na działce przeznaczonej na budowę Centrum nie istnieją żadne obiekty budowlane. Inwestycja może kolidować z istniejącą infrastrukturą poziomą (kable energetyczne es i en).

4.7. Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci

Uzyskanie warunków technicznych w zakresie dostawy mediów na etapie prac projektowych leży po stronie Wykonawcy. Zapewnienie od dostawców mediów - w załączeniu.

4.8. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

Według wymogów SWZ postępowania przetargowego.

Projektował:

Dr. arch. Bogusław Blum Upr. 592/K1/73

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- 1. Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500**
- 2. Rzut parteru skala 1:200**
- 3. Elewacje skala płn. i zach.1:200**
- 4. Elewacje skala pld. i wsch. 1:200**

V. ZAŁĄCZNIKI

1. Decyzja nr 10/2024 lokalizacji inwestycji celu publicznego

2. Zapewnienia dostawy mediów:

- energii elektrycznej od PGE**
- dostawy ciepła od RADPEC**
- dostawy wody i odprowadzenia ścieków od Wodociągi Miejskie**
- odbioru wód opadowych od Wodociągi Miejskie**

3. Badania geologiczne

4. Inwentaryzacja zieleni

