OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego opracowania, w zakresie:

1. inwentaryzacji terenu przeznaczonego pod budowę Poznańskiego Centrum Wsparcia i Usług wraz z inwentaryzacją infrastruktury technicznej, w tym wszystkich istniejących sieci oraz inwentaryzację istniejącej zieleni;
2. koncepcji budowy budynku Poznańskiego Centrum Wsparcia i Usług w zakresie rozwiązań:
3. architektonicznych wraz z podziałem pomieszczeń ze szczególnym uwzględnieniem przeznaczenia pomieszczeń na mieszkania chronione, warsztaty terapeutyczne, warsztaty pracy, pralnię, magazyny (żywności, odzieży, pościeli, żywności, środków chemicznych, pomieszczeń wspólnych, toalet, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń administracyjnych, izolatorium;
4. terenu zielonego z uwzględnieniem miejsc wypoczynku, małej architektury, siłowni zewnętrznej;
5. przebudowy wewnętrznych dróg komunikacyjnych oraz ciągów pieszych ze szczególnym uwzględnieniem drogi przeciwpożarowej oraz miejsca zbiórki na wypadek pożaru;
6. zaplanowanie miejsc parkingowych dla pracowników Ośrodka
7. zaplanowanie miejsca posadowienia wiaty na odpady komunalne
8. oszacowanie planowanych kosztów prac projektowych i planowanych kosztów wszystkich robót budowlanych
9. opracowanie Programu Fukncjonalno – Użytkowego (PFU) na podstawie, uzgodnień zawartych w Koncepcji. Program Funcjonalno – użytkowy opracowany zostanie zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [(t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytgnzwgi4ts) – Rozdział IV – zakres i forma Programu Funkcjonalno – Użytkowego.

**Budynki przeznaczone do wyburzenia – opis:**

1. budynek gospodarczy (funkcja: pralnia, magazyn). Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Ściany murowane gr. 25 cm, nieocieplony. Tynki z licznymi peknięciami, rysami pionowymi oraz pęknięciem przy attyce. Zawilgocenie przy opasce budynku – na wysokości chodnika. Stropodach wykonany z płyty warstwowej na konstrukcji stalowej, ocieplony styropianem, pokryty papą termozgrzewalną. Ściany otynkowane, posadzki betonowe. Budynek posiada instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną, c.w.u. oraz c.o. zasilane z budynku głównego.
2. Magazyn warzyw (bunkier usytuowany po środku placu). Pomieszczenie zagłębione ok. 1 m. Konstrukcja: ściany murowane z cegły gr. 38 cm, otynkowane i wybiałkowane. Stropodach z płyt korytkowych z ugięciami. Obecnie podparte płyty korytkowe w miejscach pęknięcia. W załączeniu opracowanie – Ekspertyza techniczna, wykonana dla pomieszczenia.
3. świniarnia – budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, obecnie nie eksploatowany ze względu na zagrożenie katastrofą budowlaną. Wprowadzony został zakaz użytkowania i przebywania osób. Budynek bezpośrednio przylega do budynku gospodarczego. Budynek wyposażony w instalację elektryczną oraz wodę użytkową oraz odprowadzenie ścieków.

**Opis terenu przeznaczonego do zagospodarowania:**

1. plac i chodniki: przy budynku chodnik z kostki brukowej z licznymi nierównościami i zapadnięciami
2. plac z nawierzchnią asfaltową o strukturze spękanej
3. droga wewnętrzna wykonana z kostki brukowej (trylinka) z licznymi zagłębieniami, nierównościami
4. studzienka kanalizacyjna powyżej poziomu drogi – brak spadków
5. na placu słup trakcji elektrycznej z licznymi ubytkami betonu
6. na placu posadowione zbiorniki bezodpływowe – przeznaczone do likwidacji

**Do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia, Zamawiający załącza:**

1. dokumentację fotograficzną, tj. zdjęcia od 1 – 8 – teren przeznaczony pod budowę budynku Poznańskiego Centrum Wsparcia i Usług;
2. wstępną koncepcję budowy Poznańskiego Centrum Wsparcia i Usług
3. Opinię Techniczną w zakresie oceny aktualnego stanu technicznego obiektu magazyn warzyw, autorstwa Ireneusza Kroll oraz Jarosława Drzewieckiego – opracowanie grudzień 2020 r.
4. Plan sytuacyjny obiektu wraz z przyłączami