

**FAZA PROJEKTU: PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**

(opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z 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 z późn. zm.)

**„Opracowanie dla zadania pn: „Budowa  
Gminnego Centrum Seniora w miejscowości  
Rytwiany”**

Inwestor:

**Gmina Rytwiany  
ul. Staszowska 15  
28-236 Rytwiany**

Opracowanie:

**Usługi Budowlano Projektowe**

**Katarzyna Sapa  
Ul. Wschodnia 13/1  
28-200 Staszów  
tel: 695 897 334**

Lokalizacja inwestycji:

**Działka nr ewid. 1415/3 obręb 0006 Rytwiany, Gmina  
Rytwiany, Powiat Staszów, woj. Świętokrzyskie**

Autorzy projektu:

**mgr inż. arch. Piotr Drzymalski  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
315/SWOKK/2018**

## SPIS ZAWARTOŚCI

### 1. Strona tytułowa

#### 1.1. Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego.

### 2. Część opisowa.

#### 2.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

#### 2.2 Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

#### 2.3. Opis stanu istniejącego

##### 2.3.1. Informacje na temat terenu przeznaczonego pod inwestycję.

##### 2.3.2. Wymagana dokumentacja techniczno - budowlana.

##### 2.3.3. Istniejąca obsługa komunikacyjna.

#### 2.4. Opis przedmiotu inwestycji.

##### 2.4. 1. Ogólne właściwości funkcjonalno - użytkowe.

##### 2.4. 2. Projektowane zagospodarowanie działki.

##### 2.4.3. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

##### 2.4.4. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

##### 2.4.5. Instalacje.

#### 2.5. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano -instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

##### 2.5.1. Zestawienie powierzchni użytkowej.

### 3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

#### 3.1. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.

##### 3.1.1. Przygotowanie terenu budowy.

#### 3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY

##### 3.2.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów .

##### 3.2.2. Wymagania szczegółowe

###### 3.2.2.1. Fundamenty.

###### 3.2.2.2. Ściany fundamentowe.

###### 3.2.2.3. Ściany nadziemne.

###### 3.2.2.4. Podłogi i posadzki.

###### 3.2.2.5. Stolarka okienna.

###### 3.2.2.6. Stolarka drzwiowa.

###### 3.2.2.7. Stolarka wewnętrzna.

###### 3.2.2.8. Przystosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.

###### 3.2.2.9. Elewacja.

###### 3.2.2.10. Dach .

###### 3.2.2.11. Pozostałe.

#### 3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI

#### 3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI

##### 3.4.1. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.

###### 3.4.1.1. Wstęp.

###### 3.4.1.2. Przybory sanitarne.

###### 3.4.1.3. Instalacja wody zimnej.

###### 3.4.1.4. Instalacja wody ciepłej.

###### 3.4.1.5. Instalacja p. pożarowa.

###### 3.4.1.6. Kanalizacja sanitarna.

###### 3.4.1.7. Instalacja C.O.

###### 3.4.1.8. Instalacje wentylacyjne.

##### 3.4.2. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych

###### 3.4.2.1. Wstęp.

###### 3.4.2.2. Wewnętrzna linia zasilająca – WLZ-

###### 3.4.2.3. Rozdzielnice główne

###### 3.4.2.4. Instalacje elektryczne podstawowe.

###### 3.4.2.4.1. Oprzewodowanie.

###### 3.4.2.4.2. Oświetlenie podstawowe.

###### 3.4.2.4.3. Oświetlenie awaryjne.

###### 3.4.2.4.4. Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia.

###### 3.4.2.5. Instalacje specjalistyczne.

###### 3.4.2.5.1. Sieć dedykowana dla okablowania strukturalnego.

###### 3.4.2.5.2. Sieć instalacji przyzywowej.

###### 3.4.2.5.3. Instalacje systemu włamania i napadu, kontroli dostępu oraz telewizji użytkowej.

###### 3.4.2.5.4. System PPOŻ.

###### 3.4.2.5.5. Instalacje odgromowa .

#### 3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA

#### 3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.6.1. Nawierzchnie utwardzone.

3.6.2. Projektowana zielen.

3.6.3. Oświetlenie terenu.

3.6.4. Mała architektura.

3.6.5. Wody opadowe.

3.7. Wykaz najważniejszych aktów prawnych regulujących działalność Domów Seniora:

3.8. TECHNOLOGIA DOMU SENIORA - WYPOSAŻENIE

3.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

#### 4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

##### 4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT

4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.

4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.

4.1.3. Przekazanie placu budowy.

4.1.4. Zabezpieczenie placu budowy.

4.1.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.

4.1.6. Ochrona przeciwpożarowa.

4.1.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.

4.1.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.

4.1.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

4.1.10. Ochrona i utrzymanie robót.

4.1.11. Stosowanie się do przepisów prawa.

4.1.12. Materiały.

4.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM  
I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA

4.3. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT

4.4. DOKUMENTY BUDOWY

4.5. ODBIÓR ROBÓT

## **2. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn: "**Opracowanie dla zadania pn: "Budowa Gminnego Centrum Seniora w miejscowości Rytwiany":**

- programu funkcjonalno-użytkowego
- szacunkowego zestawienia kosztów"

### **2.2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

- ZAKRES RZECZOWY
- PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY
- UKŁAD KONSTRUKCYJNY, PODSTAWOWE ELEMENTY KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE
- ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE BUDYNKU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM
- WARUNKI KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- WYMAGANA DOKUMENTACJA TECHNICZNA
- WYMAGANIA W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI
- WYPOSAŻENIE

Wymagania zamawiającego opisujące przedmiot zamówienia na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022r).

#### **Podstawa opracowania**

1. Zlecenie Inwestora
2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa

### **2.3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **2.3.1. Informacje na temat terenu przeznaczanego pod inwestycję.**

Teren opracowania stanowi działka niezabudowana nr 1415/3, o powierzchni 2,19ha i kształcie prostokąta.

Działka położona jest na terenie równinnym użytkowanym obecnie w celach rolniczych (IV, V klasa gruntów).

Powierzchnia działki 2,19ha

Klasoużytek

RIVb 1,96ha

RV 0,23ha

Teren inwestycji graniczy od strony:

- północnej z drogą publiczną, gminną, z której należy zaprojektować zjazd indywidualny,
- od południa z gruntami rolnymi,
- od strony zachodniej z gruntami rolnymi,
- od strony wschodniej z działką z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.



### **2.3.2. Wymagana dokumentacja techniczno - budowlana.**

Inwestor w celu podjęcia działania zmierzającego do budowy inwestycji zobowiązany jest złożyć wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działka miejscowo znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%. - o wysokości poziomu wód  $h < 0,5m$ .

W celu uzyskania warunków zabudowy na w/w inwestycje niezbędne będzie przygotowanie operatu wodnoprawnego pozwalającego na uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Do uzyskania warunków zabudowy konieczne jest uzyskanie dokumentów takich jak:

- a) Zapewnienie dostaw energii elektrycznej
- b) Zapewnienie odbioru ścieków
- c) Zapewnienie dostawy wody

W dalszym etapie projektant sporządzi projekt budowlany na podstawie mapy do celów projektowych.

Osobnym zgłoszeniem winno nastąpić zgłoszenie przyłączy wodno- kanalizacyjnych oraz zgłoszenie wjazdu indywidualnego na teren inwestycji.

#### **Wymogi zawartości dokumentacji projektowej**

- projekt zagospodarowania działki, oraz projekt architektoniczno-budowlany
- projekt techniczny,

### **2.3.3. Istniejąca obsługa komunikacyjna.**

Przedmiotowa nieruchomość będzie posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr ewid. działki 1611 droga gminna, ul. Pałacowa - poprzez projektowany zjazd indywidualny.

1. Projektowany zjazd spełniać musi wymogi zawarte w Ustawie o drogach publicznych z 21 marca 1985 / Dz. U. z 2018 roku poz. 1669, 2068 z 2019 roku poz.698 , 730 , 1495 , 1716 , 1815 , 2020/
2. Zjazd odpowiadać będzie wymaganiom wynikającym z ich użytkowania i przeznaczenia i będą dostosowane do bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów dla których jest przeznaczony oraz wymagań ruchu pieszego.
3. Zjazd odpowiadać będzie warunkom zjazdu indywidualnego na działkę.

## **2.4. OPIS PRZEDMIOTU INWESTYCJI**

### **2.4.1. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

Przedmiotem zamówienia jest "Budowa Gminnego Centrum Seniora w miejscowości Rytwiany", na działce Nr 1415/3 . Dla budowy budynku GCS została wykonana koncepcja projektowa opracowana przez biuro projektowe "Usługi Budowlano

Projektowe Katarzyna Sapa", ul. Wschodnia 13/1, 28-200 Staszów. Inwestycja będzie realizowana w systemie "zaprojektuj i wybuduj".

Funkcja obiektu to DOM SENIORA przystosowany dla 50 pensjonariuszy w tym:

- 40 osób na pobyt stały,
- 10 osób na pobyt dzienny.

**W związku z przeznaczeniem obiekt będzie stanowił:**

- kategorię obiektu budowlanego - XI
- kategorię zagrożenia ludzi - ZL II

Dom pełnił będzie funkcję stałego pobytu dla osób starszych, przewlekłe i nieuleczalnie chorych. Wejście do budynku prowadzić będzie poprzez schody zewnętrzne oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych ( z 6% spadkiem) na poziom parteru. Podwyższenie poziomu parteru związane jest z usytuowaniem budynku na terenie szczególnego zagrożenia powodzią. Z hollu ogólnodostępnego należy zapewnić komunikację do poszczególnych części budynku.

Funkcję mieszkalną zaprojektowano zarówno na piętrach jak i na parterze połączonych komunikacyjnie klatkami schodowymi spełniającymi wymogi ewakuacji. Zaprojektowano jeden dźwig osobowy.

Dom Seniora będzie wyposażony w kuchnię wraz z pełnym zapleczem kuchennym wymagany obowiązującymi przepisami. W bezpośrednim sąsiedztwie zapewniona będzie jadalnia mieszcząca 50 pensjonariuszy. W bliskim sąsiedztwie planowane jest usytuowanie zaplecza kuchennego ogólnodostępnego dla pensjonariuszy.

Pensjonariusze zamieszkiwać będą w pokojach:

- jednoosobowych z łazienkami - dla opieki całodobowej - ilość 20
- dwuosobowych pokojach z łazienkami - dla opieki całodobowej - ilość 10
- dwuosobowych pokojach z łazienkami - dla opieki dziennej - ilość 5

Projektowany obiekt będzie jednobryłowym budynkiem piętrowym, niepodpiwniczonym, o rzucie w kształcie litery U, o wymiarach zewnętrznych zabudowy około 48,5x32m. Powierzchnia zabudowy około 1313m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita około 2492m<sup>2</sup> Wysokość budynku około 11,8m. Dach wielospadowy, połacie posiadające jednorodny kąt nachylenia o wartości około 25°. Wymiary budynku na podstawie załączonej koncepcji architektonicznej. Załączone rysunki stanowią jedynie koncepcję, i nie są wiążące.

Obiekt będzie pełnił dwie funkcje:

1. Część A - opieka całodobowa - pobyt stały,
2. Część B - opieka dzienna

**Część A** powinna obejmować m.in.:

- pokoje jedno i dwu-osobowe wraz z łazienkami dostosowanymi dla osób niepełnosprawnych
- zaplecze kuchenne
- jadalnię / świetlice
- część rehabilitacyjną
- pokój lekarski
- zaplecze techniczne i socjalne

W **części B** będzie zlokalizowany m.in. pokój do pobytu dziennego wraz z zapleczem sanitarnym i socjalnym. Przewiduje się wykorzystanie zaplecza kuchennego, rehabilitacyjnego i lekarskiego części A do obsługi potrzeb osób przebywającej na opiece dziennej w części B.

### **Zatrudnienie**

Przewiduje się, że maksymalnie w budynku będzie przebywać do 68 osób jednocześnie.

Dom Seniora będzie obsługiwać 18 osobowy personel, w tym 3 pracowników będzie zatrudnionych na pół etatu (księgowa, psycholog, konserwator).

W Domu Seniora przewiduje się 50 pensjonariuszy w tym 40stu na pobyt całodobowy. Dla ich potrzeb należy zatrudnić 2-4 pielęgniarki prowadzące w zależności od stanu zdrowia pensjonariuszy. Personel sprząający - minimum 2 pracowników.

Przewiduje się zatrudnienie na dwie zmiany, do 13 osób na najliczniejszej zmianie.

Przyjmuje się, że jednocześnie w gabinecie lekarskim, rehabilitacyjnym i zabiegowym na poziomie piętra przyjmować będzie 3 lekarzy.

Na zapleczu kuchennym przewiduje się zatrudnienie 4 osób. Dla pracowników zaplecza przewidziano pomieszczenie socjalne z szatnią wyposażoną w szafki dwudziałowe na odzież wierzchnią i służbową, WC, przedsionek. Przyjęto założenie, że w ramach wyżywienia personel zaplecza kuchennego będzie korzystał z dań produkowanych w placówce. Do spożywania tych posiłków przewidziano aneks socjalny wyposażony w: stół, krzesła, umywalkę i zlewozmywak obudowane szafką oraz szafkę wiszącą.

Personel posiadać będzie aktualne zaświadczenia do celów sanitarno-epidemiologicznych.

Dla pracowników Domu Seniora przewidziano szatnię wyposażoną w szafki dwudziałowe na odzież wierzchnią i służbową, WC, przedsionek. Do spożywania posiłków przewidziano pomieszczenie socjalne wyposażone w: stół, krzesła, umywalkę i zlewozmywak obudowane szafką oraz szafkę wiszącą.



Personel na piętrze będzie posiadał osobne pomieszczenie socjalne oraz WC z przedsionkiem.

#### **2.4.2. Projektowane zagospodarowanie działki**

Zakres opracowania obejmuje również zagospodarowanie terenu.

Teren obiektu będzie ogrodzony z czterech stron ogrodzeniem z przęsł panelowych. Brama wjazdowa i furtka będą usytuowane od frontu działki. Do budynku będzie prowadziła droga wewnętrzna utwardzona z kostki betonowej, a dla samochodów osobowych przewidziano parking przed budynkiem na 20 miejsc postojowych o wymiarach 2,5x5m, oraz 2 miejsca o wymiarach 3,6x5,0m. Przed budynkiem zaplanowano miejsce postojowe dla potrzeb służby pogotowia ratunkowego o wymiarze 3,6x8,0m. Wokół budynku opaska z kostki betonowej

Od strony południowej zaplanowano część terenu dla potrzeb pensjonariuszy. Drogi wewnętrzne, tereny zielone bogate w drzewostan oraz małą architekturę w postaci altany ogrodowej o powierzchni około 80m<sup>2</sup>. Opcjonalnie przewidziano obszar możliwy do wydzielenia indywidualnych ogródków przy pokojach dla każdego z pensjonariuszy.

#### **A. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi oraz parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

- ciągi komunikacyjne (drogi i dojścia do budynku),
- instalacja elektryczna WLZ ze skrzynką elektryczną w linii ogrodzenia - zgodnie z projektem technicznym,
- instalacja fotowoltaiczna,
- przyłącze kanalizacyjne do sieci kanalizacji sanitarnej gminnej - wg oddzielnego opracowania,
- przyłącze wodociągowe do sieci gminnej - wg oddzielnego opracowania.
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na własny nieutwardzony teren,
- zaopatrzenie w ciepło – pompa ciepła z kolektorami gruntowymi pionowymi,
- usuwanie odpadów stałych z pojemnika na placu utwardzonym poprzez zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania z możliwością ich segregowania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym gminy Rytwiany.

## **B. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Ścieki sanitarne odprowadzane będą projektowanym przyłączem dn200 do sieci gminnej zlokalizowanej na działce nr 1367/4. Wpięcie do istniejącej studzienki o rzędnych 178,42 / 175,71.

Ścieki z zaplecza kuchennego będą odprowadzane do separatora w celu wstępnego podczyszczenia ścieków technologicznych. Następnie zostaną odprowadzone wraz ze ściekami bytowymi do sieci gminnej.

## **C. Układ komunikacyjny**

Głównym elementem wewnętrznego układu komunikacyjnego obsługującego inwestycję, są dojazdy i dojście piesze do rozpatrywanych obiektów. Dojazdy będą posiadać nawierzchnię utwardzoną dostosowaną do ruchu pojazdów, co wystarcza do zapewnienia sprawnego i bezkolizyjnego dojazdu samochodów.

Na terenie obiektu należy uwzględnić miejsca postojowe dla pracowników, dla interesantów, rodzin oraz dla osób niepełnosprawnych z dojściem do budynku z kostki brukowej lub innej powierzchni umożliwiającej swobodne poruszanie się na wózku inwalidzkim.

### **2.4.3. Warunki ochrony przeciwpożarowej.**

#### **A. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.**

Budynek wymaga dostosowania do przepisów ochrony przeciwpożarowej. Budynek - dom Seniora należy do kategorii zagrożenia ZL II i do wytycznych tej kategorii obiektów musi zostać przystosowany oraz uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw p.poż.

Budynek niski o klasie odporności pożarowej „B”.

Budynek będzie podzielony na strefy. W każdej ze stref może przebywać maksymalnie do 50 osób. Drzwi ewakuacyjne z pomieszczeń powinny otwierać się na zewnątrz. Poszczególne strefy pożarowe powinny być oddzielone drzwiami p. poż. o klasie odporności ogniowej EI 60, ścianami p. poż. REI 120, na ścianach zewnętrznych pomiędzy strefami pożarowymi należy zastosować pasy p. poż. o długości minimum 2m, i klasie odporności ogniowej EI 120.

Budynek należy wyposażyć w hydranty wewnętrzne p.poż. w każdej ze stref pożarowych. W pobliżu budynku należy zlokalizować 2 hydranty zewnętrzne w odległości nie większej niż 75m.

#### **B. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,**

Wysokość obiektu wynosi około 11,80m od poziomu terenu - budynek kwalifikuje się do niskich (N – do 12,0m wysokości), powierzchnia zabudowy: około 1313m<sup>2</sup>, całkowita około 2942m<sup>2</sup>. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne.

W budynku nie przewiduje się występowania pomieszczeń lub stref zagrożonych wybuchem.

**C. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

**- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**

Budynek od strony północno-wschodniej dostępny dla jednostek straży pożarnej. Dojazd pożarowy zapewniony z drogi gminnej, o nr ewid. działki 1611 (ul. Pałacowa). Na działce inwestora należy zapewnić drogę pożarową o szerokości nie mniejszej niż 4m, zakończoną placem manewrowym o wymiarach 20x20m. Wyjścia z obiektu, będą mieć połączenie z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 30 m, w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio i drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej w tym obiekcie.

**- Zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.**

Wymagana docelowa ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla rozpatrywanego obiektu, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – Dz. U. Nr 124 poz. 1030 z dnia 24.07.2009r. wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s przy minimalnym ciśnieniu 0,2 MPa (wartość dla jednego hydrantu), z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm (w przypadku objętego opracowaniem budynku) usytuowanych w wymaganej odległości od budynku. Zaopatrzenie w wodę pożarową do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie za pośrednictwem: dwóch istniejących hydrantów zewnętrznych.

Klatki schodowe powinny być wydzielone ogniowo, o ile będzie to wymagane obowiązującymi przepisami. Wydzielone klatki schodowe muszą mieć zapewnione oddymianie.

#### **2.4.4. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.**

Obiekt będzie przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Osoba niepełnosprawna ma możliwość:

- Dojazdu bezpośrednio do zatoki postojowej przed budynkiem. Dalej ciągiem pieszym o szerokości min. 1,5 m z dostępem dla osób niepełnosprawnych utwardzonym do budynku.
- Główne wejście do budynku za pomocą podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- Położenie drzwi wejściowych rozwieranych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych umożliwiają dogodne warunki ruchu osobom niepełnosprawnym (drzwi zewnętrzne o szerokości 1,5m w świetle),
- Na poziom piętra prowadzi winda - dźwig przystosowany dla osób niepełnosprawnych;
- Przejścia w świetle otworów drzwiowych oraz poziomy, posadzki w pomieszczeniach powinny spełniać wymagania dostępności dla osób na wózkach inwalidzkich. Niepełnosprawny ma mieć możliwość dostępu do pomieszczeń znajdujących się w kondygnacji parteru oraz piętra, do sal oraz skorzystać WC dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.
- Łazienki dla pensjonariuszy powinny być przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
- WC ogólnodostępne będzie wyposażone w pisuar, kratkę ściekową, złączkę do węża oraz umywalkę i ustęp przystosowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo i pochwyt przy punktach wodnych.
- W pomieszczeniach ogólnodostępnych dla niepełnosprawnych nie występuje zróżnicowanie poziomu podłóg,
- Przy głównym wejściu należy zastosować dzwonek dla osób niepełnosprawnych (na wysokości umożliwiającej dostanie z wózka), celem umożliwienia wejścia do obiektu - przez drzwi ewakuacyjne spełniające normy dla osób niepełnosprawnych.
- Budynek musi być wyposażony w system przyzywowo-alarmowy w lokalach pensjonariuszy.
- Budynek musi być wyposażony w system alarmu przeciwpożarowego.

#### **2.4.5. Instalacje**

##### **Instalacje sanitarne:**

##### **Wodociągowe**

Woda z sieci wodociągowej gminnej projektowanym przyłączem. Instalacja wody p.poż wewnętrzna projektowana.

Hydranty zewnętrzne istniejące.

## **Sanitarne**

Odprowadzenie ścieków bytowo komunalnych poprzez piony i poziomy do sieci gminnej. Z zaplecza kuchennego poprzez separator.

## **Kanalizacja deszczowa**

Odprowadzenie wód opadowych z dachu rurami spustowymi z blachy ocynkowanej, na nieutwardzony teren działki.

**Pochylnia dla osób niepełnosprawnych:** pochylenie 6%, pomosty robocze z krat we-ma, konstrukcja z profili stalowych zamkniętych Rk 60x60x4 mm. Pochylnia zabezpieczona balustradą ze stali nierdzewnej o wysokości 1,1m, oraz krawężnikami z blachy o wysokości 7 cm.

**Winda dla niepełnosprawnych:** przeznaczona do transportu na poziom piętra od strony północnej, zaprojektowano dźwig hydrauliczny posadowiony na fundamencie betonowym wewnątrz budynku.

## **Centralne ogrzewanie**

Ogrzewanie realizowane za pomocą pompy ciepła.

## **Wentylacja**

Projektowana wentylacja grawitacyjna.

## **Instalacje elektryczne:**

Projektowana instalacja elektryczna (należy wykonać zgodnie z projektem technicznym):

- budynek musi być wyposażony w system przyzywowo-alarmowy i system alarmu przeciwpożarowego.
  - oświetleniową
  - oświetlenie zewnętrzne
  - instalacja gniazd 230 V
  - instalację telewizyjną
  - instalację przeciwporażeniową
  - instalację odgromową z uziemieniem

## **Instalacja fotowoltaiczna**

Należy zaprojektować panele fotowoltaiczne na dachu budynku, lub na terenie działki na stelażach. Fotowoltaika powinna pokrywać część zapotrzebowania na energię elektryczną.

## **2.5. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano -instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.**

Instalacja wodociągowa zaprojektowana z rur PP. Instalacje wody obejmują instalacje wody zimnej, ciepłej oraz cyrkulacyjnej. Woda ciepła dostarczana będzie z pomieszczenia technicznego na parterze. Pomieszczenie techniczne zaprojektować z uwzględnieniem zapotrzebowania ciepła na ogrzewanie oraz c.w.u. Przyłączyć wodociągowy oraz instalację zaprojektować z uwzględnieniem hydrantów wewnętrznych o średnicy 25. kanalizacji sanitarnej zaprojektowaną z rur PVC. Instalacja tradycyjna, grawitacyjna, odpowietrzenie pionów kanalizacyjnych rurami wywiewnymi wyprowadzonymi ponad dach budynku. Ścieki odprowadzone będą do sieci kanalizacyjnej. Zaprojektować przyłączy kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji technologicznej z pomieszczeń kuchennych. Zapewnić podczyszczenie ścieków technologicznych.

Ogrzewanie CO w oparciu o pompę ciepła. Przewody co. - projektowane piony i podejścia pod grzejniki należy zaprojektować i wykonać z rur PE. Przewody należy prowadzić pod posadzką oraz w bruzdach ściennych w izolacji PE. Przy przejściu przez przegrody budowlane rurociągi należy prowadzić w tulejach ochronnych. Grzejniki - jako elementy grzejne zastosować grzejniki z pojedynczą lub podwójną płytą grzewczą. Instalację elektryczną - zaprojektować przewodami DY ułożonymi w rurach karbowanych lekkich pod tynkiem. Jako środek ochrony od porażeń zastosować "szybkie wyłączenie zasilania". W każdym pokoju mieszkalnym zapewnić odpowiednią liczbę wyprowadzeń elektrycznych, na korytarzach i klatkach schodowych zapewnić instalację oświetlenia zastępczego. Rozdzielnice elektryczne:

Dla obiektu należy przewidzieć montaż rozdzielnic elektrycznych: rozdzielnica główna: szafa w obudowie metalowej, Rozdzielnica RG powinna zawierać: pole zasilające: wyłącznik z cewką wybijakową dla sterowania wyłącznika p. poż. obiektu, dobrany do prądu obciążenia, pole zabezpieczeń przepięciowych typu „B”,

### **2.5.1. Zestawienie powierzchni użytkowej.**

#### **PARTER**

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1/1	KORYTARZ +KLATKA SCHODOWA	41,87m <sup>2</sup>
1/2	RECEPCJA	6,79m <sup>2</sup>
1/3	POMIESZCZENIE SOCJALNE	7,89m <sup>2</sup>
1/4	WC	3,13m <sup>2</sup>
1/5	SZYB WINDY	3,60m <sup>2</sup>
1/6	KORYTARZ	231,74m <sup>2</sup>
1/7	WC OGÓLNODOSTĘPNE	5,18m <sup>2</sup>
1/8	JADALNIA	124,35m <sup>2</sup>
1/9	KORYTARZ	8,27m <sup>2</sup>
1/10	KUCHNIA WŁAŚCIWA	29,58m <sup>2</sup>
1/11	OBIERALNIA WARZYW	7,20m <sup>2</sup>
1/12	ZMYWALNIA	7,97m <sup>2</sup>
1/13	MYCIE WÓZKÓW TRANSPORTOWYCH	3,14m <sup>2</sup>
1/14	KORYTARZ	5,00m <sup>2</sup>
1/15	MAGAZYN	7,25m <sup>2</sup>
1/16	POM. SOCJALNE PERSONELU KUCHNI	8,37m <sup>2</sup>
1/17	WC PERSONELU KUCHNI	3,15m <sup>2</sup>
1/18	POM. PORZĄDKOWE	2,72m <sup>2</sup>
1/19	POM. DEZYNFEKCJI	4,80m <sup>2</sup>
1/20	POM. BRUDNE	5,47m <sup>2</sup>
1/21	KORYTARZ	14,92m <sup>2</sup>
1/22	POM. PRO MORTE	11,85m <sup>2</sup>
1/23	KLATKA SCHODOWA	22,10m <sup>2</sup>
1/24	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	19,25m <sup>2</sup>
1/25	WC	5,63m <sup>2</sup>
1/26	KUCHNIA OGÓLNODOSTĘPNA	18,51m <sup>2</sup>
1/27	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	20,04m <sup>2</sup>
1/28	WC	5,76m <sup>2</sup>
1/29	POKÓJ JEDNOOSOB. (POBYT STAŁY)	11,31m <sup>2</sup>
1/30	WC	5,66m <sup>2</sup>
1/31	POKÓJ JEDNOOSOB. (POBYT STAŁY)	11,31m <sup>2</sup>
1/32	WC	5,76m <sup>2</sup>

1/33	POKÓJ JEDNOOSOB. (POBYT STAŁY)	11,33m <sup>2</sup>
1/34	WC	5,77m <sup>2</sup>
1/35	POKÓJ JEDNOOSOB. (POBYT STAŁY)	22,09m <sup>2</sup>
1/36	WC	5,77m <sup>2</sup>
1/37	MAGAZYN	3,38m <sup>2</sup>
1/38	POM. TECHNICZNE	19,25m <sup>2</sup>
1/39	MAGAZYN ŚRODKÓW CZYSTOŚCI	5,66m <sup>2</sup>
1/40	ARCHIWUM	9,10m <sup>2</sup>
1/41	DYŻURKA	8,91m <sup>2</sup>
1/42	POKÓJ PRZYJĘĆ	36,49m <sup>2</sup>
1/43	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT DZIENNY)	20,75m <sup>2</sup>
1/44	WC	5,53m <sup>2</sup>
1/45	POKÓJ DZIENNY	62,19m <sup>2</sup>
1/46	POKÓJ JEDNOOSOB. (POBYT STAŁY)	14,57m <sup>2</sup>
1/47	WC	5,74m <sup>2</sup>
1/48	POM. SOCJALNE PIELĘGNIAREK	18,94m <sup>2</sup>
1/49	WC	5,75m <sup>2</sup>
1/50	KORYTARZ +KLATKA SCHODOWA	39,04m <sup>2</sup>
1/51	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT DZIENNY)	22,43m <sup>2</sup>
1/52	WC	5,53m <sup>2</sup>
1/53	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT DZIENNY)	22,52m <sup>2</sup>
1/54	WC	5,43m <sup>2</sup>
1/55	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	20,04m <sup>2</sup>
1/56	WC	5,76m <sup>2</sup>
1/57	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,31m <sup>2</sup>
1/58	WC	5,66m <sup>2</sup>
1/59	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,36m <sup>2</sup>
1/60	WC	5,76m <sup>2</sup>
1/61	POKÓJ DWUOSOB. (POBYT DZIENNY)	22,25m <sup>2</sup>
1/62	WC	5,69m <sup>2</sup>
1/63	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,36m <sup>2</sup>
1/64	WC	5,69m <sup>2</sup>

RAZEM: 1130,62m<sup>2</sup>

# PIĘTRO

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

2/1	KORYTARZ	218,17m <sup>2</sup>	2/30	WC	5,76m <sup>2</sup>
2/2	POM. BIUROWE/ GABINET DYREKTORA	23,28m <sup>2</sup>	2/31	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	13,23m <sup>2</sup>
2/3	WC OGÓLNODOSTĘPNE	5,25m <sup>2</sup>	2/32	WC	5,76m <sup>2</sup>
2/4	WC PERSONELU	5,67m <sup>2</sup>	2/33	POMIESZCZENIE KULTU	17,38m <sup>2</sup>
2/5	GABINET ZABIEGOWY	22,28m <sup>2</sup>	2/34	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	2,55m <sup>2</sup>
2/6	ZAPLECZE	9,10m <sup>2</sup>	2/35	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,31m <sup>2</sup>
2/7	POM. NA ODPADY MEDYCZNE	6,59m <sup>2</sup>	2/36	WC	5,66m <sup>2</sup>
2/8	GABINET LEKARSKI	22,14m <sup>2</sup>	2/37	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,31m <sup>2</sup>
2/9	GABINET REHABILITACJI	72,81m <sup>2</sup>	2/38	WC	5,66m <sup>2</sup>
2/10	GABINET TERAPEUTYCZNY	23,51m <sup>2</sup>	2/39	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,31m <sup>2</sup>
2/11	ŚLUZA	8,30m <sup>2</sup>	2/40	WC	5,76m <sup>2</sup>
2/12	POKÓJ KĄPIELOWY	13,05m <sup>2</sup>	2/41	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,76m <sup>2</sup>
2/13	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	27,88m <sup>2</sup>	2/42	WC	5,74m <sup>2</sup>
2/14	WC	5,43m <sup>2</sup>	2/43	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	14,24m <sup>2</sup>
2/15	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	27,31m <sup>2</sup>	2/44	WC	5,43m <sup>2</sup>
2/16	WC	5,43m <sup>2</sup>	2/45	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	24,87m <sup>2</sup>
2/17	MAGAZYN BRUDNY	3,65m <sup>2</sup>	2/46	WC (POBYT STAŁY)	6,01m <sup>2</sup>
2/18	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,34m <sup>2</sup>	2/47	POKÓJ DWUOSOBOWY	22,46m <sup>2</sup>
2/19	WC	5,74m <sup>2</sup>	2/48	WC	5,43m <sup>2</sup>
2/20	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,31m <sup>2</sup>	2/49	WC OGÓLNODOSTĘPNE	8,54m <sup>2</sup>
2/21	WC	5,75m <sup>2</sup>	2/50	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	29,59m <sup>2</sup>
2/22	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	11,31m <sup>2</sup>	2/51	WC	5,76m <sup>2</sup>
2/23	WC	5,66m <sup>2</sup>	2/52	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	23,24m <sup>2</sup>
2/24	PRALNIA/ SUSZARNIA	20,34m <sup>2</sup>	2/53	WC	5,43m <sup>2</sup>
2/25	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	13,13m <sup>2</sup>	2/54	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	23,24m <sup>2</sup>
2/26	WC	5,57m <sup>2</sup>	2/55	WC	5,43m <sup>2</sup>
2/27	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	12,96m <sup>2</sup>	2/56	POKÓJ DWUOSOBOWY (POBYT STAŁY)	23,24m <sup>2</sup>
2/28	WC	5,43m <sup>2</sup>	2/57	WC	5,43m <sup>2</sup>
2/29	POKÓJ JEDNOSOBOWY (POBYT STAŁY)	13,23m <sup>2</sup>	RAZEM: 943,15m <sup>2</sup>		

**RAZEM POWIERZCHNIA CAŁKOWITA CENTRUM 2073,77 m<sup>2</sup>**



### **3. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

#### **3.1. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.**

Projekty budowlane i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiego mają służyć.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek. Dane określone w Programie będą uważane za wartości wyjściowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

Przedstawiona w PFU dokumentacja – tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

##### **3.1.1. Przygotowanie terenu budowy.**

Prace przygotowawcze :

- Ogrodzenie terenu budowy
- Wytyczenie obiektu w terenie
- Wykonanie przyłączy na potrzeby budowy, oraz zaplecza biurowo-administracyjnego
- Wyznaczenie składów materiałów budowlanych

Projekt budowlany powinien zawierać dokładny opis przygotowania terenu budowy.

### **3.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY**

#### **3.2.1. Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów .**

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

#### **3.2.2.Wymagania szczegółowe**

##### **3.2.2.1. Fundamenty.**

Bezpośrednie – ławy fundamentowe betonowe, zbrojone. Fundamenty należy wykonać poniżej poziomu przemarzania gruntu (1,0m). Wymiary ław należy dobrać odpowiednio do zakładanych obciążeń, oraz warunków gruntowych.

##### **3.2.2.2. Ściany fundamentowe.**

Murowane z bloczka betonowego na zaprawie cementowej, lub wylewane żelbetowe w deskowaniu systemowym. Ściany fundamentowe należy zabezpieczyć przed wilgocią poprzez wykonanie izolacji przeciwwilgociowej. Budynek znajduje się na terenach zalewowych w związku z czym należy wykonać izolację z papy termozgrzewalnej, lub masy bitumicznej. Izolacja termiczna ścian fundamentowych ze styropianu hydrofobowego typu aqua, lub polistyrenu XPS. Izolacja termiczna grubości 10cm zabezpieczona wyprawą klejową na siatce.

##### **3.2.2.3. Ściany nadziemne.**

Ściany konstrukcyjne z dowolnego materiału ceramicznego, silikatowego lub betonu komórkowego o minimalnej wytrzymałości na ściskanie 5,0 MPa. Materiały murowe powinny odpowiadać normie: PN-EN 1996-1-1 Reguły ogólne dla zbrojonych i niezbrojonych konstrukcji murowych.

Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem grafitowym, i wykończone tynkiem cienkowarstwowym silikatowo-silikonowym, wewnątrz wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Współczynnik przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych nie powinien przekraczać  $0,20 \text{ W(m}^2 \times \text{K)}$ .

Ścianki działowe z tego samego materiału co ściany nośne, połączone z nimi na kotwy, lub inne rozwiązanie.

##### **3.2.2.4. Podłogi i posadzki.**

Posadzki – Podłoga na gruncie. Posadzka z płytek antypoślizgowych, paneli na podkładzie cementowym. Podłoga docieplona styropianem twardym DACH/PODŁOGA EPS 100, lub polistyrenem ekstrudowanym XPS Wymagany współczynnik przenikania ciepła co najmniej  $U_g 0,300[\text{W/m}^2\text{K}]$ . Posadzka na

parterze z płytek antypoślizgowych, w stropie należy zastosować izolację akustyczną np. ze styropianu ST-k.

Posadzki w pomieszczeniach „mokrych” - układ warstwy uzupełniony o dodatkową izolację poziomą na podkładzie betonowym w postaci „płynnej folii”. Izolacja wywinięta na ściany na wysokość 15cm. Szczególną uwagę zwrócić na połączenie posadzka - ściana – wykonać zgodnie z instrukcją producenta materiału.

Wykończenie posadzek.

**W łazienkach/wc, pomieszczeniach technicznych, itp.** Płytki gresowe - glazura z profilami ceramicznymi do połączeń posadzka/ściana. Stosować płytki zgodne z klasyfikacją obciążenia ruchem P.E.I.

**Hole, korytarze, ciągi komunikacyjne poziome i pionowe.** Płytki gresowe antypoślizgowe o strukturze naturalnej w 5 klasie ścieralności posiadające odpowiednie atesty. Stopnice schodów zewnętrznych wykonać z płytek gresowych posiadających ryfle przy krawędzi płytek w celu zwiększenia antypoślizgowości. Cokoły o wys. 8cm i szerokości dostosowanej do szerokości zastosowanej płytki gresowej. Fugowanie należy prowadzić wg sztuki budowlanej i zaleceń producenta.

**Pomieszczenia mieszkalne. Posadzka drewniana - panele.**

#### **3.2.2.5. Stolarka okienna.**

Okna trzyszynowe o współczynniku przenikania ciepła nie wyższym niż  $0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}$  – zgodnie z wybranym systemem okiennym. Parapety wewnętrzne - płyta laminowana w kolorze dobranym do koloru stolarki okiennej.

#### **3.2.2.6. Stolarka drzwiowa.**

Drzwi aluminiowe malowane proszkowo z naświetlami górnymi i bocznymi, lub drewniana. Maksymalny współczynnik przenikania ciepła  $1,2 \text{ Wm}^2/\text{K}$ .

#### **3.2.2.7. Stolarka wewnętrzna.**

W pomieszczeniach drzwi oklejone okleiną HPL o grubości przynajmniej 0,7 mm lub drewniane. Profil krawędzi skrzydła „K” – krawędzie boczne zabezpieczone listwami. Kolor dobrany do stylistyki i kolorystyki budynku.

W pomieszczeniach sanitarnych drzwi wewnętrzne przeszklone z szybą matową. Drzwi z węzłów sanitarnych ogólnodostępnych wyposażone w samozamykacze. Stolarkę drzwiową należy dostarczyć z klamkami wraz z szyldami i wkładkami patentowymi do zamków z kompletem 3 kluczy na jedno drzwi (z tego wyłącza się wkładki do drzwi pomieszczeń technicznych – tu należy zastosować system „jednego klucza”).

#### **3.2.2.8. Przystosowanie pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych.**

Wejścia do budynku zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający swobodny dostęp do niego i przemieszczenie się wewnątrz budynku (podnośnik zewnętrzny i winda wewnętrzna) dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Przewidzieć węzły sanitarne umożliwiające korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne i na wózkach inwalidzkich.

#### **3.2.2.9. Elewacja.**

Termoizolacja styropian grafitowy grubości 15-20 cm o współczynniku przewodzenia ciepła  $\lambda=0,031-0,034$  W/mxK. Wykończenie elewacji tynk cienkowarstwowy silikonowo-silikonowy na wyprawie tynkarskiej klejowej zbrojonej siatką.

#### **3.2.2.10. Dach .**

Konstrukcja drewniana tradycyjna, pokrycie blacho dachówka.

#### **3.2.2.11. Pozostałe.**

Pozostałe. Gładź gipsowa, malowane farbą akrylową

Barierki stalowe z rur ze stali nierdzewnej satynowanej lub malowanej proszkowo o średnicy 60mm, wysokości 110cm przy schodach zewnętrznych.

Wycieraczki zewnętrzne przed wejściami do budynku – stalowe

Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać dojazdy i dojścia piesze i miejsca parkingowo postojowe, zieleni oraz miejsca postojowe w ilości wynikającej z odrębnych przepisów – na obszarze wskazanym przez zamawiającego.

### **3.3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE KONSTRUKCJI**

Układ konstrukcyjny budynku – konstrukcja tradycyjna murowana, posadowienie bezpośrednie przy pomocy łąw fundamentowych. Stropy żelbetowe. Konstrukcja dachu drewniana tradycyjna płatwiowo-kleszczowa.

### **3.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INSTALACJI**

#### **3.4.1. Wymagania dotyczące instalacji sanitarnych.**

##### **3.4.1.1. Wstęp.**

Budynek powinien być wyposażony we wszystkie niezbędne instalacje pozwalające na użytkowanie obiektu zgodnie z przedmiotowym programem funkcjonalnym, przy zachowaniu standardów wykonania i jakości materiału nie gorszych niż opisane w przedmiotowym programie.

Instalacje powinny być wykonane jako kryte, chyba że przepisy określające warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane, stanowią inaczej.

Lokalizacja wszelkich elementów instalacji sanitarnych wymagających obsługi w trakcie normalnej eksploatacji, a zabudowane ściankami lub sufitami musi być oznakowana w sposób czytelny i jednoznaczny. Sposób zabudowy musi umożliwiać łatwy dostęp serwisowy.

Elementy instalacji wpływających na bezpieczeństwo i jakość użytkowania pomieszczeń powinny być oznaczone dla użytkownika w zakresie podstawowej armatury (określenie głównego zaworu wody, głównego wyłącznika instalacji elektroenergetycznej itp.).

Zapewnić ogrzewanie pomieszczeń z dostosowaniem typu i charakterystyki instalacji grzewczej do istniejącego źródła ciepła w piwnicy- nowy kocioł na paliwo olejowe

Dla wszystkich pomieszczeń należy zapewnić wentylację grawitacyjną

W zakresie zaopatrzenia budynku w wodę przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie nowego przyłącza do instalacji Hydrantowej.

W zakresie odprowadzenia ścieków przewidzieć należy zaprojektowanie i wykonanie nowych instalacji wewnętrznych wraz z włączeniem do projektowanego przyłącza do projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe

Zakres instalacji określić można jako:

- wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej
- wewnętrzne i zewnętrzne instalacje wody zimnej na potrzeby, sanitarne, porządkowe, do wewnętrznego gaszenia pożaru
- instalację grzewczą dla pomieszczeń
- instalację wentylacji ogólnej bytowej zapewniającej wymagane prawem ilości powietrza świeżego dla osób przebywających w budynku,
- instalacje specjalne związane z ochroną p. pożarową.

Przy projektowaniu i wykonawstwie w zakresie instalacji sanitarnych należy uwzględnić następujące punkty:

- Instalacje należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- Materiały powinny posiadać urządzenia aktualne: aprobaty techniczne, atesty higieniczne PZH, certyfikaty m.in. bezpieczeństwa B, deklaracje zgodności.
- Przepusty instalacyjne, tuleje ochronne, instalacje CO, CT, chłodnictwa , inst. wz, wc, cyrkulac., przewody inst. wentylacji i klimatyzacji i inne w ścianach lub

stropach oddzielenia ppożarowego powinny mieć odporność ogniową równą odporności ogniowej tego oddzielenia.

- Instalacje powinny być wykonane jako kryte (szachty instalacyjne), w brzdach, zabudowa płytami g-k/ chyba, że przepisy określające warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane stanowią inaczej (dla instalacji gazów technicznych).
- W trakcie prac montażowych instalacji, urządzeń sanitarnych i przyborów należy zwrócić szczególną uwagę na prawidłowe mocowanie do stelaży, konstrukcji wsporczych, zawiesia, podpory ślizgowe, punkty stałe, uchwyty, obejmy.

**Przy materiałach instalacyjnych, przyborach sanitarnych i urządzeniach nazwy własne podano tylko jako przykładowe, określające jedynie oczekiwany standard jakościowy. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia o standardzie równoważnym lub wyższym.**

#### **3.4.1.2. Przybory sanitarne.**

Dla części sanitariatów i przyborów sanitarnych w pomieszczeniach nie związanych z technologią:

Miski ustępowe wiszące, z montażem ram stalowych (stelaży) i zbiorników.

Umywalki - montaż na ramach stalowych, umywalki przewidzieć jako modele bez otworu i z otworem.

Zlewozmywaki, zlewy – z blachy stalowej nierdzewnej fakturowanej, produkcji Olkusz lub równoważne.

Baterie –ścienne lub stojące, jednootworowe, dla osób niepełnosprawnych,

W zakresie standardu typu i rodzaju przyborów sanitarnych jako nadrzędne traktować wytyczne architektury wnętrz i projekt architektoniczny aranżacji pomieszczeń.

#### **3.4.1.3. Instalacja wody zimnej.**

Woda zimna przeznaczona jest na cele: bytowe, porządkowe, do wewnętrznego gaszenia pożaru.

Układ rur przewidzieć z rur PP PN20, za wyjątkiem sieci do wewnętrznego gaszenia pożaru – instalację zasilenia hydrantów p.poż. wykonać z rur stalowych ocynkowanych. Prowadzenie głównych przewodów sieciowych w zabudowie lub powyżej stropów podwieszanych. Podejścia do grup przyborów z rozprowadzeniem pod tynkiem lub w posadzkach.

Wszystkie elementy projektowanej instalacji wodociągowej przewidzieć jako izolowane technologią zgodną z zastosowanymi rurami – przykładowo otuliny z pianki PU.

#### **3.4.1.4. Instalacja wody ciepłej.**

Ciepła woda przygotowywana w elektrycznych pojemnościowych podgrzewaczach wody 60 l.

#### **3.4.1.5. Instalacja p. pożarowa.**

Wykonać instalację do wewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie ze stosownymi opiniami i zaleceniami p.poż. według wymogów prawa w czasie opracowywania dokumentacji projektowej i uzyskania stosownych decyzji administracyjnych. Zastosować hydrant z wężem półsztywnym Hp25 (75x78x25cm) i wydajności jednego hydrantu min. 1l/s przy ciśnieniu 0,2MPa.

#### **3.4.1.6. Kanalizacja sanitarna.**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej do projektowanego zbiornika na ścieki projektowanym przyłączem

Instalację w całości zaprojektować i wykonać jako nową z rur i kształtek PVC, PP, - stosowanie do wymogów i parametrów odprowadzanych ścieków. Instalację z rur PVC przewidzieć dla kanalizacji ogólnej bytowej.

#### **3.4.1.7. Instalacja C.O.**

W budynku należy zaprojektować i wykonać układy ogrzewania wodno-pompowe w układzie zamkniętym grzejnikowym oparte o pompę ciepła.

Wszystkie wymagające ogrzewania pomieszczenia w budynku zasilić w ciepło z w/w pompy.

Zaprojektować i wykonać układ wodno-pompowy z rozdzielaczami, zaworami termostatycznymi i regulacją podpionową,

Wykonać należy pełną regulację z możliwością wyłączenia lub obniżenia temperatury poszczególnych obiegów.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.

W zakresie przewodów przewidzieć główne przewody sieciowe wodnej instalacji grzewczej z rur tworzywowych np. PP lub rur miedzianych lutowanych.

#### **3.4.1.8. Instalacje wentylacyjne.**

Przewidzieć należy w całym budynku układ wentylacji ogólnej – grawitacyjnej, a w pomieszczeniu zabiegowym wentylację mechaniczną.

### **3.4.2. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznych i teletechnicznych**

#### **3.4.2.1. Wstęp.**

Program funkcjonalno - użytkowy w zakresie szeroko pojętych instalacji elektrycznych dotyczy wymagań dla rozwiązań technologicznych i architektonicznych, a także dostosowania instalacji do aktualnych przepisów.

Zasilanie budynku – projektowana W.L.Z. kablowa.

#### **UWAGA:**

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Instalacje elektryczne należy zaprojektować i wykonać w jak największym stopniu jako inteligentne, dostosowujące dostawy energii do poszczególnych pomieszczeń, urządzeń i instalacji w zależności od obecności i ilości użytkowników.

#### **3.4.2.2. Wewnętrzna linia zasilająca – WLZ-**

Wszystkie instalacje elektryczne w tym WLZ w budynku należy wykonać przewodami miedzianymi pięciożyłowymi w układzie TNS.

#### **3.4.2.3. Rozdzielnice główne**

Lokalizacja rozdzielnic głównych będzie określona na etapie projektowania. Rozdzielnice wykonać za pomocą szaf metalowych przyściennych lub wolnostojących ustawianych w miarę potrzeby na kanale kablowym. Oszynowanie rozdzielnic wykonać jako miedziane. Rozdzielnice wyposażać w wyłączniki zasilania, rozłączniki bezpiecznikowe wielkiej mocy, zabezpieczenie przeciwprzepięciowe we wszystkich fazach i przewodzie neutralnym oraz wszystkie niezbędne urządzenia wymagane dla prawidłowego działania instalacji.

UPS-y muszą posiadać własne rozdzielnice WLZ-ów oraz kontrolne systemy obejściowe.

#### **3.4.2.4.Instalacje elektryczne podstawowe.**

##### **3.4.2.4.1. Oprzewodowanie.**

Układanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych wykonać podtynkowo

##### **3.4.2.4.2. Oświetlenie podstawowe.**

Oświetlenie podstawowe należy zrealizować za pomocą opraw ledowych, żarowych oraz ze świetłówkami kompaktowymi lub innych wybranych przez Zamawiającego na etapie projektowania. Stosować oprawy nastropowe, naścienne w zależności od



charakteru pomieszczenia i jego zabudowy. Stosować oprawy o właściwym dla danego pomieszczenia stopniu szczelności.

#### **3.4.2.4.3. Oświetlenie awaryjne.**

W budynku na drogach komunikacyjnych oraz w innych, uzasadnionych ze względu na bezpieczeństwo ludzi, miejscach należy zastosować awaryjne oświetlenie ewakuacyjne i kierunkowe. W instalacjach oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego stosować oprawy z własnym modulem awaryjnym 3h wyposażonym w autotest. Obwody oświetlenia awaryjnego prowadzić z dodatkowymi żyłami zasilania ładowania baterii akumulatorowej modułu. Stosować przewody miedziane.

#### **3.4.2.4.4. Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia.**

We wszystkich pomieszczeniach należy wykonać osobne obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia dostosowując ilość gniazd i ich lokalizację do charakteru i zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń oraz wymagań Zamawiającego. Obwody wyprowadzać z tablic wewnętrznych, z odrębnych sekcji i zabezpieczać wyłącznikami różnicowoprądowymi. Stosować przewody miedziane. Przewody prowadzić między gniazdami bez stosowania puszek pośrednich.

#### **3.4.2.5. Instalacje specjalistyczne.**

##### **3.4.2.5.1. Sieć dedykowana dla okablowania strukturalnego.**

W budynku należy wykonać wydzielone obwody zasilania gniazd wtyczkowych dedykowanych dla okablowania strukturalnego. Dla każdego stanowiska komputerowego należy przewidzieć zestaw minimum 3 gniazd DATA 230VAC i 3 gniazd zasilania ogólnego. Lokalizację stanowisk komputerowych należy nawiązać do zagospodarowania poszczególnych pomieszczeń.

##### **3.4.2.5.2. Sieć instalacji przyzywowej.**

W budynku należy wykonać wydzielone obwody zasilania instalacji przyzywowej do centrali zlokalizowanej w pomieszczeniu biura

##### **3.4.2.5.3. Instalacje systemu włamania i napadu, kontroli dostępu oraz telewizji użytkowej.**

W budynku należy zaprojektować i zainstalować system telewizji

##### **3.4.2.5.4. System PPOŻ.**

W budynku należy przewidzieć automatyczny adresowalny system sygnalizacji pożaru pozwalający precyzyjnie lokalizować ogniska pożaru. System musi obejmować wszystkie pomieszczenia budynku.

System powinien się składać z centrali ppoż. i obwodów dozorowych wyposażonych w automatyczne sygnalizatory pożaru oraz ręczne ostrzegacze pożaru. Rodzaje czujek pożarowych należy dostosować do potrzeb wynikających z charakteru pomieszczeń i technologii w nich zawartej.

#### **3.4.2.5.5. Instalacje odgromowa .**

W budynku należy zaprojektować instalację odgromową składającą się z instalacji zwodów poziomych układanych na dachu, zwodów pionowych i podłączyć do projektowanego uziomu otokowego. Instalację należy sprawdzić w razie potrzeby uzupełnić.

### **3.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKOŃCZENIA**

- a) Kolorystyka pomieszczeń wg ustaleń z inwestorem (posadzki, ściany, stolarka i ślusarka).
- b) Należy stosować materiały jednego systemu (producenta), np. klej do płytek, masa do fugowania ,izolacje w płynie ,taśmy narożne, mankiety uszczelniające przy podejściach wodnych i kanalizacyjnych do przyborów sanitarnych, preparaty gruntujące.
- c) Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do danej czynności.
- d) Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Inwestora (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).
- e) W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe ( folia w płynie ).
- f) Wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

### **3.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

W ramach koncepcji planuje się wykonanie kompleksowego zagospodarowania terenu, dostosowanego również do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Prace związane z zagospodarowaniem terenu powinny obejmować obszar oznaczony na załączonym planie zagospodarowania.

W zakresie zagospodarowania należy m.in.:

- drogi dojazdowe, opaski i utwardzenia pod parkingi z kostki betonowej o powierzchni około 1420m<sup>2</sup> . Około 20 miejsc postojowych, oraz 2 miejsca dla niepełnosprawnych i miejsce postojowe dla karetki.

- utwardzenie żwirowe placu manewrowego o powierzchni około 290m<sup>2</sup>
- altana rekreacyjna o powierzchni około 80m<sup>2</sup>
- ławki stalowo-drewniane, wraz z koszami na śmieci
- podjazdy dla niepełnosprawnych
- nasadzenia drzew i krzewów dekoracyjnych
- Przed wejściem przewidzieć zagospodarowanie terenu rekreacyjnego zielenią.
- Oświetlenie terenu

### **3.6.1. Nawierzchnie utwardzone.**

Projektowana nawierzchnia z kostki betonowej na podkładzie z piasku zagęszczonego i chudego betonu. Projekt zmian zagospodarowania powinien zawierać podział na nawierzchnie dla ruchu pieszego i kołowego

Należy zaprojektować i zastosować nawierzchnię z kostki betonowej. 8cm, podsypkę piaskową (1:4) o gr. 5cm, podbudowę z kruszywa łamanego o ciągłym uziarnieniu stabilizowaną mechanicznie 0/20 mm gr. 20 cm wg PN-S-06102, podłoże stabilizowane cementem Rm=2,5 MPa, Is=1,0, gr. 10cm.

### **3.6.2. Projektowana zieleni.**

Należy zaprojektować i wykonać zagospodarowanie terenu zielenią uporządkowaną przy założeniu maksymalnego możliwego wykorzystania zieleni istniejącej.

Planuje się zagospodarowanie terenu zielenią niską (trawniki) oraz zielenią wysoką w formie szpalerów drzew i krzewów . Przy wejściu do budynku, a także na jego tyłach w ogrodzie dla pensjonariuszy zaproponowano zespół drzew różnych gatunków, które należy tak dobrać, aby o każdej porze roku były kompozycją kolorystyczną. Proponowany zestaw krzewów i drzew przewidywanych do nasadzeń to:

- 20 sztuk Bukszpanów,
- 24 sztuki drzew ozdobnych np:
  - Wierzba japońska,
  - Klon kulisty
  - Catalpa
- 8 sztuk drzew wysokich - np Lipa szerokolistna
- 1 sztuka krzewu ozdobnego np Sosna Thunberga czarna japońska.

### **3.6.3. Oświetlenie terenu.**

Oświetlenie terenu i ciągów komunikacyjnych przy pomocy lamp ledowych na słupach stalowych o wysokości min. 5m.

### **3.6.4. Mała architektura.**

Należy zaprojektować i umieścić na terenie przy budynku elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, altanę rekreacyjną.

### **3.6.5. Wody opadowe.**

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić na teren działki

### **3.7. Wykaz najważniejszych aktów prawnych regulujących działalność Domów Seniora:**

- Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej
- Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług
- Rozporządzenie Ministra Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie wydawania i cofania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia placówki zapewniającej całodobową opiekę
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej

## **3.8. TECHNOLOGIA DOMU SENIORA - WYPOSAŻENIE**

### **Miejsce pobytu "DOM SENIORA" powinno spełniać następujące warunki:**

- 1) budynek i jego otoczenie – bez barier architektonicznych;
- 2) w budynkach wielokondygnacyjnych bez dźwigów osobowych – pokoje mieszkalne oraz pomieszczenia usytuowane na parterze;
- 3) pokoje mieszkalne przeznaczone będą dla dwóch lub jednej osoby, w tym:
  - a) pokój jednoosobowy – nie mniejszy niż 9 m<sup>2</sup>,
  - b) pokój dwuosobowy – o powierzchni nie mniejszej niż 12 m<sup>2</sup> (6 m<sup>2</sup> na osobę)
  - c) pokoje mieszkalne – wyposażone w łóżko lub tapczan, szafę, stół, krzesła i szafkę nocną dla każdej osoby,
  - d) pokój mieszkalny uznaje się za spełniający wymaganą normę, o której mowa w lit. a i b, jeśli odstępstwo od wymaganej powierzchni nie jest większe niż 5%.
5. Placówka, o której mowa, powinna posiadać:
  - 1) pokój dziennego pobytu służący jako jadalnia;
  - 2) pomieszczenie pomocnicze do prania i suszenia;
  - 3) każdy pokój posiadać będzie własną łazienkę wyposażoną w uchwyty ułatwiające osobom mniej sprawnym korzystanie z tych pomieszczeń.

**Domu Seniora będzie posiadać takie pomieszczenia jak:**

- 1) pokoje mieszkalne jednoosobowe i dwuosobowe,
- 2) pokój dziennego pobytu,
- 3) pokój kąpielowy,
- 4) jadalnia,
- 5) kuchnia główna (i pomieszczenia dla potrzeb kuchni),
- 6) gabinet medycznej pomocy doraźnej (gabinet lekarski),
- 7) gabinet zabiegowy,
- 8) kuchenka pomocnicza (kuchnia ogólnodostępna dla pensjonariuszy),
- 9) pomieszczenie pomocnicze do prania i suszenia,
- 10) pokój gościnny (pokój przyjęć),
- 11) miejsce kultu religijnego zgodne z wyznaniem mieszkańca domu, jeżeli nie ma on możliwości uczestniczenia w nabożeństwach poza domem,
- 12) inne pomieszczenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb sanitarnych mieszkańców domu;

Pokoje pensjonariuszy powinny być wyposażone w łóżka rehabilitacyjne - w tym łóżka obniżone w tzw. wersji "low" , szafę, stół, krzesła, szafkę nocną dla każdego mieszkańca domu oraz odpowiednią do liczby osób mieszkających w pokoju liczbę wyprowadzeń elektrycznych.

**Łóżko rehabilitacyjne dla domu seniora**

Ze względu na różne wymagania osób przebywających w domu seniora, łóżka rehabilitacyjne powinny być zróżnicowane pod kątem parametrów technicznych. Najważniejszymi parametrami łóżek są: maksymalne obciążenie, zakres regulacji wysokości, wymiary leża oraz jego typ (**np. leże metalowe w całości podlega dezynfekcji**).

**Dom Seniora powinien zapewnić:**

- a) co najmniej 3 posiłki dziennie, w tym posiłki dietetyczne, zgodnie ze wskazaniem lekarza;
- b) przerwę między posiłkami nie krótszą niż 4 godziny, przy czym ostatni posiłek nie powinien być podawany wcześniej niż o godzinie 18;
- c) dostęp do drobnych posiłków i napojów między posiłkami;
- d) możliwość spożywania posiłków w pokoju mieszkalnym, w razie potrzeby karmienie;
- e) środki higieny osobistej, środki czystości, przybory toaletowe i inne przedmioty niezbędne do higieny osobistej;
- f) sprzątanie pomieszczeń, w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz dziennie.

**Warunkiem efektywnej realizacji usług opiekuńczych w domu pomocy społecznej jest:**

- a) zatrudnianie w pełnym wymiarze czasu pracy nie mniej niż dwóch pracowników socjalnych na stu mieszkańców domu;
- b) zapewnianie mieszkańcom domu kontaktu z psychologiem, a także z psychiatrą;
- c) posiadanie wskaźnika zatrudnienia pracowników zespołu terapeutyczno-opiekuńczego, zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy w odpowiednim typie domu dla:
  - osób w podeszłym wieku - nie mniej niż 0,4 na jednego mieszkańca domu,
  - osób przewlekle somatycznie chorych - nie mniej niż 0,6 na jednego mieszkańca domu,
  - osób przewlekle psychicznie chorych - nie mniej niż 0,5 na jednego mieszkańca domu,
  - osób dorosłych niepełnosprawnych intelektualnie - nie mniej niż 0,5 na jednego mieszkańca domu,
  - osób niepełnosprawnych fizycznie - nie mniej niż 0,5 na jednego mieszkańca domu

**GABINETY DIAGNOSTYCZNE - LEKARSKIE**

W gabinecie nie będzie wykonywanych badań wymagających znieczulenia ogólnego.

- wentylacja: min 2,0 w/h
- oświetlenie naturalne oraz sztuczne: min 500 lx
- ogrzewanie wodne – grzejnikowe (+24 °C)
- grzejniki w wersji higienicznej np. Purmo Plan Hygiene
- podłoga wykonana z materiałów umożliwiających ich mycie oraz dezynfekcję
- ściany zmywalne do pełnej wysokości, a przy umywalkach wykończone materiałami trwałymi, zmywalnymi, nienasiąkliwymi, odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych, do wysokości co najmniej 1,6m
- połączenie ścian z podłogami w sposób umożliwiający ich mycie oraz dezynfekcję;
- wyposażenie: umywalka, leżanka, biurko lekarskie, wieszak naścienny, szafka lekarska jezdną, szafka lekarska, krzesła, fotel obrotowy, przy przyborach: dozowniki na mydło w płynie, środek dezynfekcyjny, uchwyt na ręczniki jednorazowego użytku, kosz na zużyte ręczniki.

**GABINET ZABIEGOWY**

W gabinecie zabiegowym będą odbywały się świadczenia z zakresu: punktu pobrania materiałów do badań, punktu szczepień, iniekcje. Wszystkie badania oraz pobór materiału do badań będą wykonywane przy użyciu jednorazowego sprzętu. W gabinecie nie będą

wykonywane badania / zabiegi wymagające znieczulenia ogólnego. W budynku nie przewiduje się aneksu sterylizacji. Sterylizacją będzie zajmowała się zewnętrzna firma.

- w gabinetach drobnych zabiegów medycznych wentylacja: min 3,0 w/h
- oświetlenie naturalne oraz sztuczne: min 500 lx
- ogrzewanie wodne – grzejnikowe (+24 °C)
- grzejniki w wersji higienicznej np. Purmo Plan Hygiene
- podłoga wykonana z materiałów umożliwiających ich mycie oraz dezynfekcję
- ściany zmywalne do pełnej wysokości, a przy umywalkach wykończone materiałami trwałymi, zmywalnymi, nienasiąkliwymi, odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych, do wysokości co najmniej 1,6m
- połączenie ścian z podłogami w sposób umożliwiający ich mycie oraz dezynfekcję;
- wyposażenie: umywalka, zlewozmywak, blat roboczy, leżanka, biurko lekarskie, wieszak naścienny, szafka lekarska jezdna, szafka lekarska, krzesła, fotel obrotowy, przy przyborach: dozowniki na mydło w płynie, środek dezynfekcyjny, uchwyt na ręczniki jednorazowego użytku, kosz na zużyte ręczniki.

### **GABINET REHABILITACJI**

W gabinecie nie będzie wykonywanych badań wymagających znieczulenia ogólnego.

- wentylacja: min 3,0 w/h
- oświetlenie naturalne oraz sztuczne: min 500 lx
- ogrzewanie wodne – grzejnikowe (+24 °C)
- grzejniki w wersji higienicznej np. Purmo Plan Hygiene
- podłoga wykonana z materiałów umożliwiających ich mycie oraz dezynfekcję
- ściany zmywalne do pełnej wysokości, a przy umywalkach wykończone materiałami trwałymi, zmywalnymi, nienasiąkliwymi, odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych, do wysokości co najmniej 1,6m
- połączenie ścian z podłogami w sposób umożliwiający ich mycie oraz dezynfekcję;
- wyposażenie: umywalka, leżanka, biurko lekarskie, wieszak naścienny, szafka lekarska jezdna, parawan, szafka lekarska, krzesła, fotel obrotowy, przy przyborach: dozowniki na mydło w płynie, środek dezynfekcyjny, uchwyt na ręczniki jednorazowego użytku, kosz na zużyte ręczniki. Do celów rehabilitacji: drabinka gimnastyczna, bieżnia, materac, rower treningowy.

## **RECEPCJA**

- oświetlenie naturalne oraz/lub sztuczne: min 500 lx
- wentylacja grawitacyjna
- ogrzewanie wodne – grzejnikowe (+21 °C)
- podłoga wykonana z materiałów umożliwiających ich mycie oraz dezynfekcję
- połączenie ścian z podłogami w sposób umożliwiający ich mycie oraz dezynfekcję;
- wyposażenie: lada, biurko, krzesło obrotowe, regał biurowy zamykany, wieszak.

## **SANITARIATY**

- WC ogólnodostępne
- WC dla personelu damskie
- WC dla personelu damskie

Dla celów higieniczno sanitarnych budynku przewidziano pomieszczenia WC ogólnodostępne i WC dla personelu.

- WC ogólnodostępne będzie miało dostęp z korytarza na parterze budynku. Będzie wyposażone w pisuar, kratkę ściekową, złączkę do węża oraz umywalkę i ustęp przystosowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo i pochwyty przy punktach wodnych. Pomieszczenie doświetlone światłem sztucznym.

-WC dla personelu damskie będzie wyposażone w ustęp oraz przedsionek z umywalką. Pomieszczenie doświetlone światłem sztucznym.

-WC dla personelu męskie będzie wyposażone w ustęp oraz przedsionek z umywalką, a także w pisuar, kratkę ściekową i złączkę do węża. Pomieszczenie doświetlone światłem sztucznym.

### **Wytyczne dla każdego sanitariatu:**

- Każdy sanitariat będzie wyposażony w przybory: dozowniki na mydło w płynie, środek dezynfekcyjny, uchwyt na ręczniki jednorazowego użytku, kosz na zużyte ręczniki.
- wentylacja: min 50 m<sup>3</sup>/h na 1 miskę ustępową i 25 m<sup>3</sup>/h na 1 pisuar grawitacyjna wspomagana osiowym wentylatorem łazienkowym sprzężonym z wyłącznikiem światła.
- oświetlenie naturalne oraz/lub sztuczne: min 200 lx
- podłoga wykonana z materiałów łatwych do utrzymania w czystości,
- ściany zmywalne do pełnej wysokości wykończone materiałami trwałymi, zmywalnymi, nienasiąkliwymi,



- połączenie ścian z podłogami w sposób uniemożliwiający gromadzenie się brudu;

### **POMIESZCZENIE SOCJALNE**

Pomieszczenia dla personelu budynku, służące do przechowywania odzieży ochronnej i osobistej pracowników w szafkach na odzież, a także przystosowane do spożywania posiłków. W pomieszczeniu zamontowana będzie umywalka do mycia rąk i zlew do mycia naczyń pracowników dla celów socjalnych, dodatkowo w pomieszczeniu będzie stolik, krzesła, czajnik, lodówka, ew. mikrofalówka, szafki dwudzielne na odzież, szafki kuchenne. Pomieszczenie doświetlone światłem dziennym i sztucznym. Wentylacja grawitacyjna, min 2w/h, wspomagana wentylatorem osiowym.

- oświetlenie naturalne oraz sztuczne: min 200 lx
- podłoga wykonana z materiałów łatwych do utrzymania w czystości,
- Ściany przy zlewozmywaku i umywalce w pomieszczeniu socjalnym do wysokości 1,6 m od podłogi należy wyłożyć glazurą.
- połączenie ścian z podłogami w sposób uniemożliwiający gromadzenie się brudu;

### **POKÓJ DYREKTORA / BIURO**

Pomieszczenie będzie służyć: do przyjmowania klientów, jako pomieszczenie do przechowywania dokumentów. Do pomieszczenia prowadzi wejście z korytarza. Pomieszczenie doświetlone światłem dziennym i sztucznym. Wentylacja grawitacyjna. Połączenia ścian z podłogami w sposób uniemożliwiający gromadzenie się brudu. W pomieszczeniu planuje się umieścić wyposażenie: biurko, krzesło obrotowe, krzesła, szafa na dokumenty.

### **POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE**

Dla celów porządkowych budynku przewidziano pomieszczenia porządkowe. Pomieszczenie nie jest przeznaczone na pobyt ludzi do 2 godzin dziennie. Pomieszczenie zabezpieczone przed dostępem dla osób postronnych.

- Pomieszczenie o wentylacji grawitacyjnej (1,5w/h), wspomagane wentylatorem osiowym.
- oświetlenie sztuczne: min 200 lx
- podłoga wykonana z materiałów łatwych do utrzymania w czystości,
- ściany zmywalne do pełnej wysokości wykończone materiałami trwałymi, zmywalnymi, nienasiąkliwymi,

- połączenie ścian z podłogami w sposób uniemożliwiający gromadzenie się brudu;
- wyposażenie: zlew gospodarczy na wysokości 50cm, szafka na środki czystości i sprzęt porządkowy, wieszaki do osuszania mopów, kratka ściekowa, zawór czerpalny.

### **POMIESZCZENIE NA ODPADY MEDYCZNE**

Pomieszczenie będzie wyposażone w kratkę ściekową i złączkę do węża, chłodnię na odpady medyczne. Zużyty jednorazowy sprzęt medyczny przechowywany będzie w specjalistycznych pojemnikach w chłodziarce, a stamtąd przekazywany do utylizacji wyspecjalizowanym firmom. Odbiór odpadów odbywać się będzie po godzinach przyjęć pacjentów.

### **ZAPLECZE KUCHENNE**

Dla celów przygotowania posiłków pensjonariuszy należy przewidzieć kuchnię z całym zapleczem kuchennym przewidując niezbędne wyposażenie technologiczne. Kuchnia oraz całe zaplecze powinna być wentylowana w sposób zrównoważony wentylacją nawiewno - wywiewną. Wejście z zewnątrz budynku prowadzące na zaplecze kuchenne przeznaczone będzie wyłącznie dla dostaw towarów i jako wejście dla personelu kuchennego.

Kuchnia będzie składać się z pomieszczeń: wiatrołap, magazyn, kuchnia właściwa, pomieszczenie socjalne, wc, obieralnia warzyw, pomieszczenie mycia wózków, zmywalnia.

- Pomieszczenia z wentylacją mechaniczną nawiewno- wywiewną,
- podłoga wykonana z materiałów łatwych do utrzymania w czystości,
- ściany zmywalne do pełnej wysokości wykończone materiałami trwałymi, zmywalnymi, nienasiąkliwymi,
- połączenie ścian z podłogami w sposób uniemożliwiający gromadzenie się brudu;
- wyposażenie: zlew gospodarczy na wysokości 50cm, zlewy, natrysk, wpusty podłogowe, ustęp, umywalki, okapy kuchenne, piecyk, kuchenka sześciopalnikowa, zmywarka przemysłowa, taboret kuchenny, patelnia, urządzenia do obróbki mięsa i warzyw, lodówki, szafy chłodnicze, dezynfektor do jaj, szafki, półki magazynowe, zamrażarka skrzyniowa, szafa przelotowa, wózki transportowe, krajalnica.

**UWAGA: Wyposażenie Domu Seniora wchodzi do zakresu Zamówienia Publicznego tylko w części dotyczącej przyborów wod-kan. Wykonawca na etapie projektowania i wykonywania robót ma obowiązek uwzględnić taki rozkład pomieszczeń, aby zmieścić wszystkie wymienione w PFU elementy wyposażenia oraz zaprojektować i wykonać niezbędne podejścia instalacyjne do nich zgodnie z wytycznymi producenta.**

### **3.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.**

W projektowanej placówce należy uwzględnić przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Pracy, Płacy i Polityki Socjalnej z dn. 26 września 1997r w sprawie ogólnych przepisów

bezpieczeństwa i higieny pracy z późniejszymi zmianami (jednolity tekst Dz. U. Nr 169 z 2003 r poz. 1650).

Przy wszystkich maszynach i urządzeniach winny być instrukcje obsługi.

Personel placówki powinien posiadać odpowiedni stan zdrowia (badania wstępne i okresowe) potwierdzony orzeczeniem lekarskim wydanym na podstawie przepisów ustawy o służbie medycyny pracy oraz aktualne książeczki zdrowia. Pracownicy powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną zgodnie z kodeksem pracy.

## **4. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **4.1. OGÓLNE WYMAGANIA DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT**

#### **4.1.1. Ogólne wymagania dotyczące Wykonawcy Robót.**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, Specyfikacją Techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru. Do obowiązków Wykonawcy Robót należy przed przystąpieniem do robót opracowanie i przedstawienie do aprobaty Inspektorowi Nadzoru Programu Zapewnienia Jakości (PZJ), w którym przedstawia się zamierzony sposób wykonania robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie robót zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Inspektora Nadzoru.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

#### **4.1.2. Ogólne zasady wykonania Robót.**

Wykonanie robót powinno być zgodne z zatwierdzoną dokumentacją wykonawczą.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz poleceniami Zamawiającego. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót lub wyznaczenia wysokości przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność. Polecenia Inżyniera będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

#### **4.1.3. Przekazanie placu budowy.**

Inwestor w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaze Kierownikowi Budowy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi, współrzędne punktów tyczenia obiektu, współrzędne reperów, Dziennik Budowy, Księgę Obmiaru Robót oraz Dokumentację techniczną wraz ze specyfikacją techniczną.

Zamawiający przekaze Wykonawcy wszystkie dokumenty oraz opracowania projektowe, niezbędne do wykonania prac objętych Umową, w formie określonej przez inwestora.

Kierownik Budowy, każdorazowo na pisemną prośbę Wykonawcy, udostępni wszystkie dokumenty niezbędne do wykonania prac objętych Umową.

Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów, do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

#### **4.1.4. Zabezpieczenie placu budowy.**

Fakt przystąpienia do robót, Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz w sposób uzgodniony z Zamawiającym. Umieści w miejscach oraz ilościach określonych przez Zamawiającego, tablice informacyjne, których treść i forma będą zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wytycznymi Inspektora Nadzoru. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze, dozorców oraz wszystkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników, społeczności i innych.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

#### **4.1.5. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót.**

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy wraz z wykopami w stanie bez wody stojącej. Będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się to tych wymogów, będzie miał szczególny wzgląd na:

- lokalizację baz, warsztatów, magazynów, składowisk i dróg dojazdowych,
- środki ostrożności i zabezpieczenia zbiorników i cieków wodnych substancjami toksycznymi, zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru.

#### **4.1.6. Ochrona przeciwpożarowa.**

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać ważny sprzęt ochrony przeciwpożarowej, wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie budowy, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych, magazynowych i innych pomieszczeń wykorzystywanych w trakcie trwania prac budowlanych oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym sposobem realizacji robót lub przez personel Wykonawcy.

#### **4.1.7. Materiały szkodliwe dla otoczenia.**

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się do użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego odpowiednimi przepisami.

Wszystkie materiały odpadowe użyte do robót, będą miały aprobatę techniczną lub certyfikaty dopuszczenia wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały które są szkodliwe dla otoczenia tylko robót, a po zakończeniu robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych ich wbudowania. Jeśli wymagają tego

odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej.

#### **4.1.8. Ochrona własności publicznej i prywatnej.**

Wykonawca odpowiada za ochronę obiektów, instalacji, urządzeń znajdujących się na powierzchni ziemi oraz pod ziemią na terenie objętym pracami budowlanymi. Wykonawca uzyska od odpowiednich władz będących ich właścicielem potwierdzenie informacji dotyczących mu przez Zamawiającego w ramach planu ich lokalizacji.

Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem w czasie trwania budowy, przy obecności właściciela tych obiektów, instalacji lub urządzeń.

Wykonawca zobowiązany jest umieścić w swoim harmonogramie rezerwę czasową dla wszelkiego rodzaju robót, które mają być wykonane w zakresie przełożenia instalacji lub urządzeń podziemnych i naziemnych na terenie budowy oraz powiadomić Inspektora Nadzoru oraz władze lokalne o zamiarze rozpoczęcia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia instalacji lub urządzeń, Wykonawca niezwłocznie powiadomi Inspektora Nadzoru i władze lokalne oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy niezbędnej do dokonania napraw. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia urządzeń i instalacji nadziemnych i podziemnych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

#### **4.1.9. Bezpieczeństwo i higiena pracy.**

Podczas realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać o to, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w Umowie.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w ciągu tygodnia od czasu przekazania placu budowy, Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanym „Planem BIOZ”

#### **4.1.10. Ochrona i utrzymanie robót.**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót, od daty rozpoczęcia robót do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót.

Wykonawca będzie utrzymywać roboty do czasu odbioru ostatecznego. Utrzymanie powinno być prowadzone w taki sposób, aby obiekty budowlane oraz wszelkie ich elementy, były w zadawalającym stanie przez cały czas prowadzenia robót, do momentu odbioru ostatecznego.

Jeśli wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymanie, to na polecenie Zamawiającego roboty budowlane mogą zostać wstrzymane, a wykonawca powinien rozpocząć roboty utrzymaniowe nie później niż 24 godziny po otrzymaniu polecenia od Zamawiającego.

#### **4.1.11. Stosowanie się do przepisów prawa.**

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod. Ponadto w sposób ciągły będzie informować Zamawiającego w swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne odnośne dokumenty.

#### **4.1.12. Materiały.**

W trakcie tworzenia dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu doboru materiałów proponowanych do wykorzystania w trakcie realizacji robót w celu uzyskania akceptacji dla proponowanych rozwiązań i materiałów. Zamawiający może wymagać przedstawienia próbek do oceny i zatwierdzenia.

Co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub doboru materiałów, odpowiednie świadectwa badań oraz próbki do zatwierdzenia przez Zamawiającego. W szczególności dotyczy to materiałów przeznaczonych do wykorzystania przy pracach związanych z wykończeniem wnętrza.

Cechy materiałów muszą być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami. Rozrzuty tych cech nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu tolerancji.

Zatwierdzenie przez Zamawiającego pewnych materiałów z danego źródła nie oznacza automatycznie, że wszystkie materiały z danego źródła uzyskają zatwierdzenie.

Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia badań materiałów w celu udokumentowania, że materiały uzyskane z dopuszczonego źródła, w sposób ciągły spełniają wymagania Specyfikacji technicznych w czasie postępu Robót.

#### **4.2. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia, spełniając wymagania ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity poz1186, z 2019 r z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (poz 1085 z 2019 roku , z późniejszymi zmianami), innych ustaw i rozporządzeń, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

#### **4.3. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT**

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość Robót i dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegóły swojego Programu zapewnienia jakości. Przedstawi on w nim zamierzony sposób Wykonywania Robót, możliwości techniczne, kadrowe i organizacyjne, gwarantujące wykonanie Robót zgodnie z Dokumentacją techniczną oraz poleceniami i ustaleniami przekazanymi przez Zamawiającego.

Celem kontroli jakości Robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszelkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz Robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że Roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w Dokumentacji Technicznej.

Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Zamawiający może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa, wskazujący na to, że zapewniono zgodność



z kryteriami technicznymi i przepisami aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych

- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, jeżeli nie są objęte certyfikacją określoną w pkt. powyżej.

#### **4.4. DOKUMENTY BUDOWY**

##### **Dziennik Budowy**

Dziennik budowy jest wymaganym dokumentem prawnym obowiązującym Zamawiającego i Wykonawcę w okresie od przekazania Wykonawcy terenu Budowy do końca okresu gwarancyjnego. Odpowiedzialność za prowadzenie Dziennika zgodnie z obowiązującymi przepisami spoczywa na Wykonawcy.

Zapisy w dzienniku budowy będą wykonywane na bieżąco i będą dotyczyć przebiegu robót, stanu bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz technicznej i gospodarczej strony budowy

Każdy zapis w dzienniku budowy będzie opatrzony datą jego zapisu, podpisem osoby dokonującej wpisu z podaniem danych personalnych i stanowiska służbowego. zapisy będą wykonywane w sposób czytelny technika trwałą w porządku chronologicznym bezpośrednio jeden pod drugim, bez przerw.

Załączone do dziennika Budowy protokoły i inne dokumenty będą oznaczone kolejnymi numerami załącznika i opatrzone datą i podpisem Wykonawcy i Inspektora Nadzoru

Do dziennika budowy należy wpisać w szczególności

- datę przekazania Wykonawcy terenu Budowy
- datę przekazania na budowę Dokumentacji Projektowej
- datę przekazania uzgodnionego przez Zamawiającego programu zapewniania jakości i harmonogramu rzeczowo-finansowego
- terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót
- przebieg robót, trudności i przeszkody w ich prowadzeniu okresy i przyczyn przerw w robotach
- uwagi i polecenia Inspektora Nadzoru i projektanta
- daty wstrzymania robót z podaniem powodu
- zgłoszenia i daty odbiorów robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i końcowych

- wyjaśnienia , uwagi i propozycje Wykonawcy
- zgodność rzeczywistych warunków geotechnicznych z ich opisem w dokumentacji projektowej
- dane dotyczące materiałów, pobierania próbek oraz wyniki badań z podaniem, kto je przeprowadził
- inne istotne informacje o przebiegu robót

Propozycje , uwagi i wyjaśnienia Wykonawcy, wpisane do Dziennika Budowy będą przedłożone Inspektorowi Nadzoru do ustosunkowania się.

Decyzje Inspektora Nadzoru wpisane do Dziennika budowy Wykonawca podpisuje z zaznaczeniem ich przyjęcia lub zajęciem stanowiska.

Wpis projektanta do dziennika Budowy obliguje Inspektora Nadzoru do ustosunkowania się. Projektant nie jest jednak stroną kontraktu i nie ma uprawnień do wydawania poleceń Wykonawcy robót.

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

#### **4.5. ODBIÓR ROBÓT**

1. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- dokumentację projektową z naniesionymi zmianami
- specyfikacje techniczne
- uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu
- recepty i ustalenia techniczne
- Dziennik Budowy
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z ST i PZJ
- atesty jakościowe wbudowanych materiałów
- opinię technologiczną sporządzona na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych dokumentów do odbioru a wykonanych zgodnie z ST i PZJ
- sprawozdania techniczne
- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego

2. Sprawozdania techniczne zawierać będą:

- zakres i lokalizację wykonanych robót
- wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do Dokumentacji projektowej
- uwagi dotyczące warunków realizacji robót
- datę rozpoczęcia i zakończenia robót

Pozostałe wymagania Zamawiający określi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

Budynek, w którym prowadzi się placówkę powinien być oznaczony poprzez zamieszczenie na nim tablicy informacyjnej zawierającą dane o rodzaju posiadanego zezwolenia oraz numer wpisu do rejestru placówek zapewniających całodobową opiekę osobom w podeszłym wieku.

**mgr inż. Arch. P. Drzymalski**

upr. nr 315/SWOKK/2018