

FAZA PROJEKTU: **PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY**



OBIEKT BUDOWLANY: **BUDYNEK DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ**

ADRES OBIEKTU: **DZ. NR: 146/4**

Przepiórow, gmina Iwaniska, powiat Opatowski

INWESTOR: Gmina Iwaniska, ul. Rynek 3, 27-570 Iwaniska.

TYTUŁ, : IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIENÍ	DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Marek Góra	Architektura	202/84	03. 2016 r	

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
- OPIS INWESTYCJI
- WARUNKI GRUNTOWE

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 2016 r. poz. 290).

• Dane ogólne

Zamawiający

Gmina Iwaniska Rynek 3, 27-570 Iwaniska, Tel/fax 15 860 12 54 ,
email: inwestycje@iwaniska.pl; adres www: www.iwaniska.eu

Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa
- Decyzja o warunkach zabudowy

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ - zwanego dalej DPS w Przepiórowie, dz. Nr 146/4 . Dla budowy budynku DPS została wykonana koncepcja projektowa opracowana przez Pracownię Projektową „APRO”, ul. Szwedzka 3b, 25-116 Kielce

Szczegółowy opis wymagań zamawiającego opisano w punkcie 2.
Opis stanu istniejącego

Działka położona jest na terenie równinnym porośniętym zielenią niską oraz kilkoma drzewami.

Teren opracowania stanowi działka nr 146/4, o powierzchni 8000,0m²

Teren opracowania ma kształt wieloboku przy czym działka 146/4 zbliżona jest kształtem do kwadratu.

Od strony północnej teren inwestycji graniczy z drogą publiczną, z której prowadzi istniejący zjazd, od południa z zabytkowym parkiem podworskim w Przepiórowie, od strony zachodniej z działką zabudowaną a od strony wschodniej z działką niezabudowaną.

istniejąca obsługa komunikacyjna

Działka graniczy bezpośrednio z drogą gminną, z której prowadzi istniejący zjazd

istniejąca zabudowa i infrastruktura

Na działce znajdują się następujące budynki:

dwa budynki gospodarcze – w części północnej działki, przeznaczone do rozbiórki.

Opis przedmiotu inwestycji

Funkcja obiektu to DOM POMOCY SPOŁECZNEJ przystosowany dla 50 pensjonariuszy, (kuchnia na parterze budynku DPS), wraz z pełnym zapleczem kuchennym wymaganym obowiązującymi przepisami. Dom pełnił będzie funkcję stałego pobytu dla osób starszych, przewlekle i nieuleczalnie chorych. Wejście do budynku prowadzić będzie bezpośrednio z poziomu terenu. Z hollu ogólnodostępnego należy zapewnić komunikację do poszczególnych funkcji.

Funkcję mieszkalną zaprojektowano zarówno na piętrach jak i na parterze połączonych komunikacyjnie 2 klatkami schodowymi spełniającymi wymogi ewakuacji, 1 dźwig osobowy.

Pensjonariusze zamieszkiwać będą w dwu osobowych pokojach z łazienkami.

Projektowany obiekt jest jednobryłowym budynkiem piętrowym, niepodpiwniczonym, o rzucie w kształcie prostokąta, o wymiarach 54,5x17,5m. Maksymalna wysokości okapu elewacji frontowej od średniego poziomu terenu przy budynku wynosi 6,18 m, a wysokość budynku w kalenicy 9,65 m. Dach dwuspadowy, połacie posiadające jednorodny kąt nachylenia o wartości 22°. Kalenica w kierunku podłużnym budynku na linii północ-południe.

b) usytuowanie budynku

Budynek zlokalizowano we wschodniej części działki.

W części zachodniej przewidziano miejsca postojowe dla samochodów.

c) ukształtowanie terenu

Działka, na której usytuowany jest projektowany budynek, posiada nieznaczny spadek w kierunku południowo-zachodnim.

d) obsługa komunikacyjna obiektu

Budynek obsługiwany jest istniejącym zjazdem z drogi publicznej. Przewiduje się utworzenie drugiego wjazdu na teren inwestycji, od strony południowej, z drogi wewnętrznej prowadzącej na teren parku. Projektowane miejsca postojowe dostępne będą z nowo projektowanego zjazdu. Na przedłużeniu projektowanej drogi utworzona będzie droga pożarowa okalająca budynek od strony południowej i wschodniej i łącząca się z placem manewrowym od strony północnej.

e) projektowane uzbrojenie terenu

W związku z planowaną inwestycją, na działce projektuje się następujące uzbrojenie terenu:

budowę przyłącza wodociągowego,

budowę szczelnego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 48m³,

budowę przyłącza energetycznego,

budowę przyłącza gazu płynnego wraz ze zbiornikiem podziemnym o pojemności do 10m³.

f) odprowadzenie wód deszczowych

Powierzchniowo na teren działki.

g) zielen

Istnieje zielen wysoka bez zmian. Planuje się nowe nasadzenia.

j) miejsce gromadzenia odpadów stałych

Do zamykanego kontenera stojącego w wydzielonym miejscu (rysunek zagospodarowania).

Projektowany budynek jest obiektem jednobryłowym mieszczącym dwie kondygnacje nadziemne. Budynek jest niepodpiwniczony.

Forma budynku, o charakterze liniowym, złamana jest ryzalitami elewacji. Przestrzeń pomiędzy ryzalitami wykorzystana jest na utworzenie balkonów, stawiących przestrzeń integracyjną dla grup po 4 pokoje, takie ukształtowanie budynku umożliwi lepsze doświetlenie pokoi i jednocześnie zacienienie przestrzeni balkonów.

Na kondygnacji parteru przewidziano wejście główne do budynku, stołówkę ze świetlicą obsługiwane przez zaplecze kuchenne z częścią socjalną i magazynową, gabinet doraźnej pomocy medycznej, gabinet terapii i rehabilitacji, kaplicę, 3 pokoje użytkowników, zaplecze socjalne pracowników, sanitariaty i pomieszczenia techniczne z kotłownią gazową.

Komunikacja pomiędzy piętrami odbywa się za pomocą dwóch klatek schodowy i dźwigu osobowego dostosowanego do transportu osób niepełnosprawnych.

Budynek został zaprojektowany na pobyt 50 osób (25 pokoi dwuosobowych)

W DPS w Przepiórowie przewidziano zaprojektować oraz wykonać:

Następujące zakresy robót:

W latach 2016-2020 należy wykonać:

- 1. Projekt budowlany**
- 2. Stan surowy budynku zamknięty ze stolarką okienną i drzwiami zewnętrznymi.**

Planowane wydatki w % do wartości zadania w 2016 r	Planowane wydatki w % do wartości zadania w 2017 r	Planowane wydatki w % do wartości zadania w 2018 r	Planowane wydatki w % do wartości zadania w 2019 r	Planowane wydatki w % do wartości zadania w 2020 r
5,45	15,15	15,15	27,27	36,98

Zestawienie podstawowych powierzchni.

1	Powierzchnia zabudowy	826,01m ²
2	Powierzchnia użytkowa	1362,26m ²
3	Kubatura budynku	7000m ³

Zestawienie pomieszczeń parteru		
Nr	Nazwa	Powierzchnia
0/1	Wiatrołap	6,01m ²
0/2	Biuro	14,83m ²
0/3	Bielizna czysta	6,87m ²
0/4	Biuro	14,35m ²
0/5	Gabinet rehabilitacji	26,45m ²
0/6	Hol + komunikacja	77,60m ²
0/7	Kaplica	28,34m ²
0/8	Magazyn zasobów	11,79m ²
0/9	Magazyn zasobów	6,42m ²
0/10	WC niepełnosprawnych	6,42m ²
0/11	Klatka schodowa	21,12m ²
0/12	Gabinet terapii	16,07m ²
0/13	Gabinet medyczny pomocy doraźnej	15,68m ²
0/14	Szatnia damska	11,13m ²

0/15	Pom. porządkowe	2,04m ²
0/16	Umywalnia damska	11,04m ²
0/17	Umywalnia męska	6,81m ²
0/18	Szatnia męska	2,30m ²
0/19	Kotłownia gazowa	12,80m ²
0/20	WC męski	6,22m ²
0/21	WC damski + niepełnosprawnych	4,84m ²
0/22	Promorte	7,27m ²
0/23	Klatka schodowa	29,78m ²
0/24	Pom. tech.	5,11m ²
0/25	Kuchnia	45,34m ²
0/26	Komunikacja	31,39m ²
0/27	Wiatrołap	2,70m ²
0/28	Magazyn termosów brudnych	2,63m ²
0/29	Umywalnia	8,26m ²
0/30	Pom. na odpadki	1,86m ²
0/31	Szatnia	5,17m ²
0/32	Zmywalnia termosów	4,95m ²
0/33	Magazyn termosów czystych	2,98m ²
0/34	Wiatrołap	1,44m ²
0/35	Mag. warzyw i owoców	4,63m ²
0/36	Mag. kiszonek	3,70m ²
0/37	Obieralnia ziemniaków	6,18m ²
0/38	Pom. socjalne	5,61m ²
0/39	Bielizna czysta	2,29m ²
0/40	Wyparzalnia jaj	3,63m ²
0/41	Magazyn opakowań	3,60m ²
0/42	Magazyn produktów suchych	6,36m ²
0/42	Pom. porządkowe	2,46m ²
0/43	Pom. szaf chłodniczych	7,26m ²
0/44	Biuro kuchni	9,13m ²
0/45	Mycie wózków	3,03m ²
0/46	Zmywalnia	6,40m ²
0/47	Jadalnia + świetlica	105,24m ²
0/48	Łazienka	4,86m ²
0/49	Pokój	16,68m ²
0/50	Pokój	16,16m ²
0/51	Łazienka	4,87m ²
0/52	Łazienka	4,87m ²

0/53	Pokój	16,16m ²
Suma ogólna:		691,10m ²

Zestawienie pomieszczeń piętra		
Nr	Nazwa	Powierzchnia
1/1	Klatka schodowa	26,80m ²
1/2	Pokój	15,39m ²
1/3	Łazienka	4,87m ²
1/4	Łazienka	4,87m ²
1/5	Pokój	16,05m ²
1/6	Komunikacja	34,71m ²
1/7	Pokój	16,58m ²
1/8	Łazienka	4,86m ²
1/9	Pokój	16,63m ²
1/10	Łazienka	4,86m ²
1/11	Pokój	16,00m ²
1/12	Łazienka	4,87m ²
1/13	Klatka schodowa	31,67m ²
1/14	Pokój	16,63m ²
1/15	Łazienka	4,86m ²
1/16	Łazienka	4,86m ²
1/17	Pokój	16,63m ²
1/18	Pokój	16,00m ²
1/19	Łazienka	4,87m ²
1/20	Pokój	15,32m ²
1/21	Łazienka	4,64m ²
1/22	Komunikacja	20,29m ²
1/23	Łazienka	4,64m ²
1/24	Pokój	15,32m ²
1/25	Łazienka	4,87m ²
1/26	Pokój	16,00m ²
1/27	Pokój	16,63m ²
1/28	Łazienka	4,86m ²
1/29	Łazienka	4,86m ²
1/30	Pokój	16,63m ²
1/31	Pokój	16,00m ²
1/32	Łazienka	4,87m ²
1/33	Łazienka	4,87m ²
1/34	Pokój	16,00m ²
1/35	Pokój	16,63m ²

1/36	Łazienka	4,86m ²
1/37	Pokój	16,63m ²
1/38	Łazienka	4,86m ²
1/39	Pokój	16,00m ²
1/40	Łazienka	4,87m ²
1/41	Łazienka	4,87m ²
1/42	Pokój	16,00m ²
1/43	Pokój	16,63m ²
1/44	Łazienka	4,86m ²
1/45	Pokój	16,63m ²
1/46	Łazienka	4,86m ²
1/47	Pokój	16,00m ²
1/48	Łazienka	4,87m ²
1/49	Pokój gościnny	19,69m ²
1/50	Kuchenska podręczna	5,56m ²
1/51	Komunikacja	15,47m ²
1/52	Pom. porządkowe	2,07m ²
1/53	Bielizna czysta	2,99m ²
1/54	Pokój pobytu dziennego	33,83m ²
1/55	Pom. pomocnicze do prania i suszenia	7,44m ²
1/56	Palarnia	7,65m ²
Suma ogólna:		671,16m ²

2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1. ZAKRES RZECZOWY

Opracowanie projektu budowlanego oraz wykonawczego w niezbędnym zakresie wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę

Budowa budynku Domu Pomocy Społecznej wraz z instalacjami i wykończeniami

Wyposażenie budynku

Zagospodarowanie działki

2.2. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

Wykonać niezbędne prace przygotowawcze do prowadzenia prac budowlanych w szczególności: obsługę geodezyjną, geologiczną, wykonanie przyłączy. Zagospodarowanie placu budowy - oznaczyć i ogrodzić teren budowy i inne miejsca, które mogą być traktowane jako stanowiące część terenu budowy. Zapewnić stały dozór budowy, zabezpieczyć budowę przed dostępem osób nieuprawnionych. Zapewnić na czas trwania budowy kierownictwo robót. Przez osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami prawa.

Utrzymać porządek na terenie budowy i w jego otoczeniu, usuwać na bieżąco zbędne materiały i odpadki oraz śmieci. Po zakończeniu robót doprowadzić teren do stanu zgodnego z przeznaczeniem.

2.3. Układ konstrukcyjny, podstawowe elementy konstrukcyjno -materiałowe

Założenia przyjęte do konstrukcji:

PN-B-02010/1980 Obciążenia budowli - Obciążenia w obliczeniach statycznych -Obciążenie śniegiem (III strefa obciążenia śniegiem)

PN-B-02011/1977 Obciążenia budowli - Obciążenia w obliczeniach statycznych -Obciążenie wiatrem (I strefa obciążeniowa wiatrem, teren typu A) PN-B-02001/1982 Obciążenia budowli - Obciążenia stałe

PN-B-02002/1982 Obciążenia budowli - Obciążenia zmienne technologiczne - Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe

wytyczne materiałowe

Budynek posadowiony na ławach żelbetowych.

Ściany fundamentowe żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych, izolowane przeciwwilgociowo i ocieplone.

Ściany nośne z pustaków ceramicznych grubości 30cm (ściany zewnętrzne) i 25cm ściany wewnętrzne. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem 18cm.

Ściany parteru z zewnątrz tynkowane tynkiem mineralnym, ściany piętra obłożone płytami HPL imitującymi drewno (wiśnia). Pas okapowy, obrzeże balkonów i słupy z wiatrownicą obłożone płytami HPL imitującymi drewno (buk miodowy).

Ściany działowe grubości 12cm.

Stropy żelbetowe.

Schody żelbetowe.

Więźba dachowa drewniana płatwiowo-jętkowa.

Pokrycie dachu z blachy na rąbek stojący.

Wykończenie posadzek w pomieszczeniach jak zaznaczono na rysunku architektury.

instalacje wewnętrzne

ogrzewanie CO w oparciu o piece gazowe pracujące w kaskadzie zasilane z zewnętrznego, podziemnego zbiornika na gaz płynny,

CWU analogicznie jak ogrzewanie,

instalacja wodociągowa z cyrkulacją,

instalacja kanalizacyjna grawitacyjna,

wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła w części kuchennej, sali jadalni ze świetlicą i komunikacją,

klimatyzacja we wszystkich pokojach na parterze i piętrze i w częściach wspólnych piętra,

instalacja ppoż,

instalacja elektryczna

instalacje zewnętrzne

instalacja fotowoltaiczna

kolektory słoneczne

pompy ciepła

WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA

Budynek posadowiony poniżej strefy przemarzania gruntu na ławach żelbetowych. Ściany fundamentowe betonowe z betonu B-25.

Warunki gruntowe:

Na podstawie wizji lokalnej stwierdza się:

- występowanie warstw gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie,
- zwierciadło wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia,
- brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Ustala się warunki gruntowe jako proste.

UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej murewej o układzie ścian konstrukcyjnych podłużnych i poprzecznych. Stropy żelbetowe oparte na ścianach konstrukcyjnych poprzez wieniec monolityczny zbrojony.

. DACH

Konstrukcja więźby dachowej - drewniana. Dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych 22 stopni. Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez min dwukrotne malowanie preparatem solnym - Into X S według zaleceń producenta, lub inne środki dopuszczone do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej.

. PRZEGRODY ZEWNĘTRZNE i WEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne murowane pełnią rolę konstrukcyjną stropu i przegrody termicznej.

Zastosowano ścianę warstwową:

Pustak ceramiczny + styropian

Ściany wewnętrzne nośne z pustaków ceramicznych

Ścianki działowe murowane w części parteru oraz poddasza z cegły kratówki

IZOLACJE TERMICZNE-WYTYCZNE

- izolacja termiczna ścian warstwowych zewnętrznych 18 cm styropian
 - na poziomie podłogi na gruncie i stropu warstwa styropianu twardego 10 cm.
 - strop nad ostatnią kondygnacją ocieplony styropianem 20 cm, z zewnątrz przykryty folią i wylewką betonową zbrojoną
 - dach membrana dachowa wysokoparoprzepuszczalna
- ocieplenie ścian fundamentowych- styrodur 15 cm.

IZOLACJE WODOCHRONNE - WYTYCZNE

Elementy betonowe stykające się z gruntem zabezpieczyć 2 x Dysperbitem (lub równoważnym). Izolacja pozioma murów 2 x papa izolacyjna na lepiku asfaltowym na gorąco lub izolacji z dyspersji asfaltowo - gumowej. Izolacja z 2 warstw papy na lepiku lub dyspersji j.w pod murłatami, parapetami okiennymi i pod czapkami kominowymi. Izolacja podłogi na gruncie 1 x papa termozgrzewalna + 2 x folia PE. Izolacja dachu (wiatrowo i przeciw wykropleniu) folia paro przepuszczalna zbrojona układana na krowiach. Izolacja pionowa nad terenem chroniona warstwą okładziny z klinkieru.

Dodatkowym zabezpieczeniem przed wpływem wilgoci na mury budynku jest zaprojektowanie i wykonanie drenażu opaskowego wokół i odprowadzenie wód opadowych

Uwaga: w styku ze styropianem stosować wyłącznie lepiki nie powodujące rozpuszczania styropianu, bez wypełniaczy mineralnych.

KOMINY

Kominy systemowe system SHIEDEL.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Zastosować okna o współczynniku k przenikania ciepła nie większym niż 1,2 W/(m. K) (dla całego okna). Montować okna PCV, które są wyposażone w nawiewniki okienne i spełniające wymagania wentylacji pomieszczeń poprzez odpowiedni współczynnik infiltracji. Parapety zewnętrzne - podokienniki wykonać z płytek klinkierowych. Parapety wewnętrzne alternatywnie: z PCV. Drzwi wewnętrzne wykonać według podanych wymiarów na rysunkach. Drzwi wewnętrzne z aluminium, oraz płycinowe. Drzwi zewnętrzne z aluminium.

WYKOŃCZENIE WNĘTRZA

Sufit jako tynk cem. - wap. Do wykończenia tynki mokre cementowo- wapienne kat III. Podłogi w salach zajęć, korytarzach, komunikacji oraz w pomieszczeniach administracyjnych wykładzina winylowa TARKETT kolekcji OPTIC ACOUSTIC lub inna o tych samych parametrach. Schody płytki gresowe (stopnice schodów z zabezpieczeniami np. wyżłobieniami antypoślizgowymi), w pomieszczeniach sanitarnych oraz w pom. zaplecza kuchennego, kotłowni, pomieszczeń piwnic - płytki gresowe antypoślizgowe 30x30 cm. W pomieszczeniach kuchennych, sanitarnych, kotłowni i pomieszczeniu porządkowym ściany należy zapewnić wyłożone płytką ceramiczną ścienną do wysokości 2,05 m; pomieszczenia magazynowe malowane farbą emulsyjną zmywalną do pełnej wysokości.

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

ELEWACJE - cokół budynku (od poziomu terenu do poziomu posadzki) płytki klinkierowa, Ściany parteru z zewnątrz tynkowane tynkiem mineralnym, ściany piętra obłożone płytami HPL imitującymi drewno (wiśnia). Pas okapowy, obrzeże balkonów i słupy z wiatrownicą obłożone płytami HPL imitującymi drewno (buk miodowy).

POKRYCIE DACHU - Blacha na rąbek stojący w kolorze ciemnym - grafitowym. Zapewnić kompletne systemy pokryć dachowych z gąsiorami z zapewnieniem wentylacji połaci dachowej oraz umożliwiające wejście kominiarza na dach, ławy kominiarskie oraz stopnie kominiarskie do każdego komina.

OBRÓBKA DACHU - obejmuje ona obróbkę komina, wjazdu dachowego, koszy połaci dachu, orynnowanie. Zastosować obróbki systemowe lub wykonać indywidualnie z blachy stalowej powlekanej w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachowego.

Uwaga!

Wszystkie stosowane materiały budowlane i wykończeniowe muszą posiadać atesty świadectwo zgodności z obowiązującymi normami oraz być dopuszczone do stosowania w placówkach tego typu.

2.4. 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 wykonanej wg systemu Aquatherm lub równoważnego. Woda ciepła dostarczana będzie z pomieszczenia kotłowni. Kotłownię zaprojektować z uwzględnieniem zapotrzebowania ciepła na ogrzewanie oraz c.w.u. Przyłącz 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 zbiornika. Zaprojektować przyłącz kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji technologicznej z pomieszczeń kuchennych. Zapewnić podczyszczenie ścieków technologicznych.

Ogrzewanie CO w oparciu o piece gazowe pracujące w kaskadzie zasilane z zewnętrznego, podziemnego zbiornika na gaz płynny. 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. poź. obiektu, dobrany do prądu obciążenia,

pole zabezpieczeń przepięciowych typu „B”,

- pole pomiaru napięć i prądów fazowych z sygnalizacją optyczną napięć fazowych,

pole odływowe dla wlv-tów i tablic piętrowych z zabezpieczeniami typu rozłącznik bezpiecznikowy i rozdzielnia RS,

zależnie od warunków zasilania

Zaleca się obudowę z IP-43 zamykaną na zamek z kluczem.

Aparaty wewnątrz rozdzielnicy montowane na szynach euro. Okablowanie

wewnętrzne giętką linką miedzianą.

rozdzielnice kondygnacyjne i rozdzielnia RS

Dla rozdziału energii należy przewidzieć dla poszczególnych kondygnacji rozdzielnice kondygnacyjne (parter, piętro I i II).

Tablice wykonać jako podtynkowe we wnękach w ścianie w środkowej części obiektu na klatce schodowej. Klasa odporności II. Stopień ochrony IP 43.

Przewidzieć pola:

zasilające + zabezpieczenie przepięciowe typu „C”

sekcje odływowe, na każdej odpowiednio dobranej wyłącznik przeciwporażeniowy

w sekcjach obwody odływowe z zabezpieczeniem w zależności od rodzaju odbiornika:

 w rozłączniki bezpiecznikowe

 wyłączniki rozdziałowo- prądowe typu S

agregaty rozdzielcze i sterownicze w zależności od funkcji odbiornika W rozdzielnicach

pozostawić około 30% wolnego miejsca do dalszego doposażenia. Tablice zamykane na zamek z kluczem. Rozdzielnica RS- pkt. 1.5. Dla tablic kondygnacyjnych wykonać wlv-ty przewodami i kablami 5- żyłowymi, miedzianymi. Dobór przewodów wg obciążenia z zapasem 30%. Przewody układać w ciągach pionowych, w szachcie kablowym w korycie kablowym. Wszystkie instalacje odbiorcze w systemie TN-S. Przewody miedziane prowadzone w rurach instalacyjnych w RL, p/t. w pomieszczeniach biur, mieszkalnych, gabinetach, archiwum, salach, pomieszczeniach gospodarczych. Gniazda wtykowe pt h=0,3m od posadzki w pomieszczeniach: kuchni, wc, łazienek, kotłowni. Gniazda wtykowe i osprzęt szczelny IP 44 (min) p/t. Wysokość montażu wg. technologii i funkcji odbiornika. Wszystkie gniazda montować do puszek za pomocą wkrętów. W pomieszczeniach wyposażonych w okładziny ścienne (glazura) odcinki pionowe instalacji wykonać w rurkach RB pt. Przy umywalkach stosować po zewnętrznej ścianie montaż gniazd wtykowych. Przewidzieć dość gęstą sieć gniazd w pomieszczeniach, zaś dla odbiorników w kuchni, oddzielne obwody zasilające. W wypadku zasilania stanowisk komputerowych stosować zestawy gniazd w ramkach.

W obiekcie należy wykonać następujące rodzaje oświetlenia: -podstawowe awaryjne ewakuacyjne

nocne dla ciągów komunikacyjnych

Natężenie oświetlenia podstawowego dla poszczególnych pomieszczeń wykonać zgodnie z PN-EN 12461-1: 2004 oraz uzgodnieniami z użytkownikiem, powinno ono wynosić:

komunikacja, gospod. 100lx (w mocy 50lx)

-stołówka 200lx

biura, 500lx

kuchnia 500lx

szatnie, umywalnie 200lx

łazienki, wc 200lx

Indywidualnie należy uzgodnić oświetlenie z architektem wewnątrz w pomieszczeniach kaplicy, gabinetów, pokoi mieszkalnych. Zaleca się, aby wskaźnik oddawania barw źródeł światła - $R_a > 80$. Należy stosować oprawy oświetleniowe wieszakowe, nasufitowe wbudowane w sufit. Żyrandole wg zaleceń architekta oraz kinkiety.

Sterowanie oświetleniem: miejscowe, przyciski z wyłącznikiem bistabilnym (komunikacja)

oraz schodowy. Projekt techniczny powinien zawierać wyliczenia rysunki i wykresy

oświetlenia pomieszczeń z uwzględnieniem zaprojektowanych opracowań i osprzętu. W

pomieszczeniach wilgotnych- oprawy i osprzęt szczelny (IP 44- min). Instalacje prowadzić

przewodami miedzianymi z żyłą PE p/t. Oprawy i źródła światła: żarowe, fluoroscencyjne,

downlight, świetlówki kompaktowe i oprawy LED. W zależności od zaleceń architekta wewnątrz

i użytkownika.

instalację uziemiającą, wyrównawczą i odgromowanie. W obiekcie należy wykonać instalację

uziemiającą i wyrównawczą. Z instalacją uziemiającą połączyć wszystkie metalowe instalacje

budynku, szyną GSZU w rozdzielni RG. Metalowe konstrukcje i obudowy urządzeń i instalacji

połączyć z instalacją wyrównawczą w pomieszczeniach kuchni, kotłowni i łazienek. Wszystkie

kołki metalowe gniazd wtykowych połączyć z przewodem PE w tablicy rozdzielczej. Instalacja

ma spełniać wymogi nowej normy PN-EN-62305.

instalację przepięciową i przeciwporażeniową. W rozdzielnicach należy zastosować ochronę

przepięciową:

w rozdzielnicy RG typu „b”

w rozdzielnicy RS i kondygnacyjnych typu „C”

Jako ochronę przeciwporażeniową należy zastosować:

podstawowa- izolacja ochronna

dodatkowa- szybkie wyłączenie napięcia i wyłączniki różnicowo prądowe. Instalacja ma spełniać warunki PN-HD 60364-4-41:2007

Instalację wyłącznika p. poż. Przy wejściu do budynku należy umieścić główny wyłącznik p. poż. we wnęce z szybką połączony przewodem o odporności ogniowej PH-90 z cewką wybijakową głównego wyłącznika zasilania rozdzielnicy RG.

Klasa PH wg. PN-EN50200.

Całość robót wykonać wg. projektu budowlanego, wykonawczego, PN i aktualnie obowiązujących przepisów. Po zakończeniu robót wykonać wszystkie niezbędne próby montażowe, badania i pomiary:

rezystancji izolacji,

impedancji pętli zwarciovych* szybkie wyłączenie napięcia,

działanie wyłączników różnicowo- prądowych,

rezystancji uziemienia,

natężenia oświetlenia.

Skompletować i przekazać wszystkie atesty, certyfikaty i świadectwa dla montowanych urządzeń, aparatów i instalacji. Wykonać dokumentację powykonawczą.

instalacje niskoprądowe - w budynku powinien być zainstalowany system alarmowo - przeciwpożarowy oraz instalacja oddymiania klatek schodowych, w pokojach mieszkalnych

powinien być zainstalowany system przyzywowo - alarmowy, do każdego pokoju

doprowadzić instalację R7V. Ochroną przeciwpożarową objąć wszystkie kondygnacje

budynku. Zastosować - adresowalny system sygnalizacji pożaru z liniami dozorowymi w

układzie pętli zamkniętych oraz z zastosowaniem czujek przewodowych DOR-4043 i

bezwodowodowych DUR-4047 z adapterami ACR-4001. Wszystkie elementy linii dozorowej są

wyposażone w indywidualne izolatory zwarc. Całą część zabezpieczanego budynku należy

traktować jako jedną strefę pożarową.

instalację kanalizacji opadowej zapewnić odprowadzenie wód opadowych z dachu oraz terenów utwardzonych i wód drenażowych do sieci kanalizacji opadowej.

- Instalację telefoniczną i internetową - zapewnić do pomieszczeń biurowych i administracyjnych.

Wentylację grawitacyjną - przewody wentylacyjne wykonane za pomocą typowych kształtek wentylacyjnych murowanych typu SCHIEDEL Zapewnić oddymianie klatek schodowych

klapami dymowymi. W pomieszczeniach palarni zapewnić wentylację mechaniczną, w

pomieszczeniach łazienek wentylację grawitacyjną wspomaganą mechanicznie.

klimatyzacja we wszystkich pokojach na parterze i piętrze i w częściach wspólnych

2.5. Warunki korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Obiekt należy zaprojektować w sposób umożliwiający korzystanie z obiektu przez osoby

niepełnosprawne zgodnie z przedstawioną koncepcją. W obiekcie przewidziano 1 dźwig

osobowy. W łazienkach należy zainstalować pochwyty dla osób niepełnosprawnych. Przed

wejściem zapewnić podest umożliwiający swobodne manewrowanie wózkiem inwalidzkim.

Wycieraczka przed wejściem z twardej gumy lub rusztu metalowego powinna być

umieszczona w poziomie posadzki. Na ciągach komunikacyjnych nie powinno być schodów,

progów ani krawężników. Drzwi wewnętrzne do pokoi winny posiadać szerokość min. 110 cm

w świetle ościeżnicy - winny one być lekkie i łatwe w obsłudze. Drzwi do sanitariatów

przeznaczonych dla niepełnosprawnych wyposażone obustronnie w poręcze kątowe.

Wszystkie uchwyty i poręcze winny być wykonane ze stali szlachetnej, o przekroju 25-32 mm

wykończone przeciwpoślizgowo, mocno zakotwione w ścianach. Posadzki i podłogi winny być gładkie, ale o dużym współczynniku tarcia. W węzłach sanitarnych dla osób niepełnosprawnych zapewnić wolną przestrzeń o wymiarach 1.50 x 1.50, umożliwiającą swobodne poruszanie się osoby na wózku inwalidzkim. Pomieszczenie sanitarne przeznaczone dla osób niepełnosprawnych należy wyposażyć w pochwyt przy umywalce i muszli ustępowej, (przy muszli ustępowej uchwyty na wysokości max. 70 cm od poziomu podłogi i w odległości nie większej niż 6 cm od lica ściany). Umywalki o wymiarach 60 x 45 cm o wysokości górnej krawędzi 80 cm od poziomu podłogi. Baterie przy umywalce wyposażona w dźwigniowy mieszacz wody oraz zawór dźwigniowy. W łazienkach należy zapewnić wentylację okresowo wspomaganą mechanicznie. Na korytarzach poręcze, deski odbojowe (przy ścianach)

2.6. Zagospodarowanie terenu

Wykonawca zaprojektuje i wykona zagospodarowanie terenu (zieleni, alejki, parking, oraz elementy towarzyszące wg koncepcji zagospodarowania działki w posiadaniu inwestora). Wykonawca w uzgodnieniu z Inwestorem zaprojektuje i wykona drogę dojazdową wewnętrzną od drogi dojazdowej do zaplecza budynku (pomieszczenie pro morte) wraz z placem manewrowym oraz chodniki wokół budynku i ścieżki.

2.7. Wymagana dokumentacja techniczna

Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest wykonać dokumentację techniczną pełno branżową (Projekt budowlany i wykonawczy, mapy do celów projektowych, badania geologiczne, inwentaryzację powykonawczą świadectwo charakterystyki energetycznej oraz inne niezbędne do dopuszczenia obiektu do użytkowania), oraz uzyskać wymagane prawem pozwolenia na ich realizację. **Ponadto należy opracować harmonogram rzeczowo finansowy przed podpisaniem umowy na realizację zadania.**

W/w dokumentacje muszą spełniać wymagania (niżej wymienionych) aktualnie obowiązujących norm, a zastosowane materiały do ich realizacji posiadać atesty i certyfikaty dopuszczeniowe do stosowania na rynku polskim.

Harmonogram robót - terminy zostanie przygotowany we współpracy Zamawiającego z Wykonawcą i zatwierdzony przez obie strony. Zamawiający winien uzyskać wymagane prawem pozwolenia na realizację tych prac, które zezwoleń wymagają.

2.8. Wymagania w trakcie realizacji inwestycji

Wszystkie realizowane prace objęte przedmiotem zamówienia będą nadzorowane i odbierane przez Inspektorów Nadzoru reprezentującego Zamawiającego zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Na realizację zadania należy zapewnić nadzór autorski składający się z wielobranżowych projektantów opracowujących Projekt budowlany oraz Projekt wykonawczy. Prowadzenie robót, ich nadzór i odbiór muszą spełniać wymagania określone prawem budowlanym.

2.9. WYPOSAŻENIE

Należy wyposażyć budynek w wyposażenie określone w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej. (Dz. U. poz. 964).

Sprawdzeniu i kontroli będą podlegały:

użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu – w odniesieniu do ich parametrów oraz ich zgodności z dokumentami budowy, jakość wykonania i dokładność prac,

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).
- Zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfikacji i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2), zawartość projektu budowlanego zgodna z art. 34 ust. 3.

art. 34 ust. 3. Projekt budowlany powinien zawierać:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 3) stosownie do potrzeb - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z [przepisami](#) o drogach publicznych;
- 4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) informację o obszarze oddziaływania obiektu.

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz. U. poz. 462 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych. (Dz. U. poz. 463).
- Opracowano na bazie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie określenia szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1129). na podstawie art.31 ust.4 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

Załączniki:

1. Koncepcja projektowa,
2. kopia mapy zasadniczej,
3. kopia mapy ewidencyjnej,
4. Wypis z ewidencji gruntów.
5. Decyzja o warunkach zabudowy
6. warunki przyłączenia obiektu do sieci wodociągowej
7. oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej
8. oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;