

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Opis zamówienia: Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej „Adaptacji budynku przy ul. Dolnej 2 w Łochowie na cele Dziennego Domu Senior+”.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo –kosztorysowej adaptacji budynku przy ul. Dolnej w Łochowie na cele Dziennego Domu Senior+”.

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Dolnej 2 w Łochowie, na działce nr 2116/1 w obrębie geodezyjnym Łochów. Nieruchomość jest własnością Gminy Łochów.

Stan istniejący : Budynek 2 kondygnacyjny, podpiwniczony. Ławy fundamentowe murowane z cegły i kamienia. Ściany fundamentowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane. Ścianki działki murowane , drewniane. Stropy belkowe drewniane. Więźba drewniana, konstrukcja częściowo stalowa. Schody zewnętrzne betonowe, schody wewnętrzne drewniane. Deskowanie elewacyjne, cokół murowany, otynkowany. Okna drewniane. Stolarka typowa płycinowa, drzwi z PVC, drewniane. Posadzki jastrychowe cementowe, z płytek ceramicznych, z PVC. Tynki cementowo-wapienne zwykłe, gładkie. System zewnętrzny odprowadzenia wód opadowych. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej powlekanej i PVC. Obróbki z blachy stalowej powlekanej. Pokrycie dachu z blachodachówki powlekanej stalowej. Trzony kominowe murowane z cegły ceramicznej, nad połacią dachową z cegły klinkierowej. Czapki murowane z cegły klinkierowej. Instalacje: wodno-kanalizacyjna, odgromowa, elektryczna.

Rok budowy- 1920. Powierzchnia zabudowy- około 187 m².

Zamawiający dysponuje aktualnymi okresowymi przeglądami stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego (do udostępnienia przez Zamawiającego).

Projekt powinien obejmować rozbudowę, przebudowę i remont pomieszczeń przeznaczonych na Dzienny Dom „Senior +” z dostosowaniem dla osób w podeszłym wieku i mających problemy z poruszaniem się. Głównym celem jest dostosowanie do standardu funkcjonalnego - użytkowego i współczesnych wymagań techniczno-budowlanych lokali przeznaczonych na Dzienny Dom pobytu dla seniorów. Zamierzenie inwestycyjne wymagać będzie zmiany sposobu użytkowania.

Ogólne wytyczne i zakładane funkcjonalności pomieszczeń:

Zakłada się przystosowanie istniejących pomieszczeń maksymalnie do potrzeb seniorów i wymogów programu „Senior +”, wymagań technicznych i sanitarnych, ograniczając do minimum potrzebę dokonywania zmian konstrukcyjnych budynku. Wybór odpowiedniego

rozwiązania powinien być podyktowany funkcją pomieszczenia, wymaganymi parametrami technicznymi, ale także stylistyką wnętrza. Kluczowe znaczenie ma łatwość w utrzymaniu higieny w obiekcie, bezpieczeństwo pożarowe, odpowiednia akustyka i oświetlenie, walory estetyczne, funkcjonalność, brak barier architektonicznych.

Pomieszczenia przeznaczone na Dzienny Dom „Senior+” muszą być dostosowane zgodnie z wytycznymi programu „Senior +” .

Minimalny standard warunków lokalowych dla ośrodka pozbawionego barier funkcjonalnych uwzględnia:

- 1 pomieszczenie ogólnodostępne wyposażone w stoły i krzesła (lub kanapy i fotele) pełniące funkcję sali spotkań, jadalni,
- 1 pomieszczenie albo pomieszczenia kuchenne lub aneks kuchenny, wyposażone w sprzęty, urządzenia i naczynia do przygotowania i spożycia posiłku,
- 1 pomieszczenie do utrzymania lub zwiększenia aktywności ruchowej lub kinezyterapii wyposażone w podstawowy sprzęt, odpowiedni do potrzeb i sprawności seniorów (np. materace, leżankę, rotory, drabinki, drobny sprzęt do ćwiczeń indywidualnych itp.),
- 1 pomieszczenie pełniące funkcję szatni dla seniorów z indywidualnymi szafkami,
- 1 łazienkę wyposażoną w 2 toalety (dla kobiet i mężczyzn), umywalkę i prysznic z krzeselkiem, uchwyty pod prysznicem.

Ponadto ośrodek może posiadać między innymi:

- pomieszczenie klubowe z biblioteczką i prasą, wyposażone w sprzęt RTV, komputer z dostępem do Internetu, kanapy i fotele,
- pomieszczenie do odpoczynku z miejscami do leżenia,
- pomieszczenie do terapii indywidualnej lub poradnictwa rozumianego jako szeroko pojęta praca socjalna,
- wydzielone miejsce na pralkę i odpowiednio wyposażone miejsce do prasowania,
- pokój zabiegowo-pielęgniarski.

Standard warunków lokalowych w Dziennym Domu „Senior+” uważa się za spełniony, jeżeli powierzchnia użytkowa przypadająca na jedno miejsce w ośrodku wynosi nie mniej niż 5 m².

Wymagania Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia:

Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wymogów określonych w Programie Wieloletnim „Senior +” na lata 2015-2020. Przed sporządzeniem oferty zaleca się dokonanie wizji lokalnej obiektu.

W ramach przedmiotowego zadania Wykonawca powinien, w sposób optymalny, zaprojektować i zrealizować wszystkie niezbędne prace remontowe i modernizacyjne obejmujące dostosowanie układu przestrzennego, instalacji i urządzeń do zgodności z obowiązującymi normami, przepisami, standardami, wymaganiami sanitarnymi, w zakresie

bezpieczeństwa, funkcjonalności, komfortu eksploatacji oraz estetyki, bez generowania zbędnych kosztów.

Dokumentacja projektowa podlega uzgodnieniu z Zamawiającym. Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe, zawierać rysunki z dokładnym opisem oraz zestawienie wyposażenia (wyposażenie jest opisane w programie Senior+) Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach. Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych na etapie projektowania oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do realizacji, w odniesieniu do zgodności z ustaleniami w opisie zamówienia. Wymagane jest sporządzenie planu rozmieszczenia wyposażenia kuchni i sanitariatów i przedstawienie go Zamawiającemu do zaakceptowania na etapie projektowania. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji i uzgodnić wszystkie proponowane rozwiązania projektowe. Wstępną koncepcję dobudowy, przebudowy lokali Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji w terminie miesiąca od dnia podpisania umowy.

W trakcie prac projektowych Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi i sugestie Zamawiającego, jeśli nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami, normami i sztuką budowlaną, ustaleniami ww. opisu zamówienia i umową. Zaleca się projektować pomieszczenia i stosować materiały, sprzęt i inne wyposażenie w sposób zapewniający odpowiednią jakość, walory użytkowe i estetyczne, zgodność z przepisami i normami, bez generowania zbędnych kosztów. Należy w możliwie jak najszerszym stopniu wykorzystać istniejący układ pomieszczeń, rodzaj wykończenia, układ instalacyjny oraz istniejące wyposażenie redukując w sposób optymalny koszty przebudowy.

Wewnętrzny układ komunikacji w odniesieniu do Dziennego Domu „Senior +” powinien uwzględniać warunki bezpieczeństwa i czytelność kierunków ruchu. Bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych.

Opracowanie powinno zawierać:

- Szczegółową inwentaryzację
- Opinie/ekspertyzy techniczne (jeśli będą wymagane)
- Projekt ewentualnych rozbiórek (jeśli będą wymagane),
- Projekt budowlano-wykonawczy – 5 egz.
- Projekty branżowe stanowiące uzupełnienie projektu budowlanego- 5 egz.,
- Projekt instalacji przeciwpożarowej wraz z wytycznymi do scenariusza ewakuacji,
- Przedmiary robót oraz kosztorysy inwestorskie dla poszczególnych branż- po 1 egz. dla każdej branży,
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót- 1 egz.,
- Niezbędne, wymagane przepisami prawa uzgodnienia branżowe i administracyjne, decyzje, opinie, uzgodnienia, pozwolenia.

- Wersję elektroniczną całego opracowania- płyta CD.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i pozostałymi przepisami mającymi zastosowanie i wpływ na kompletność i prawidłowość wykonania przedmiotu zamówienia, opisem ww. zamówienia, Uchwałą Nr 191 Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie ustanowienia programu wieloletniego „Senior+” na lata 2021-2025, wyciągu z pisma Głównego Inspektora Sanitarnego z dnia 9 września 2018 r. dot. podlegania placówek Senior+” procedurze zatwierdzania zakładu i wpisu do zakładów nadzorowanych przez Organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz posiadaną wiedzę i doświadczeniem, zachowując najwyższy profesjonalny poziom, jakość i organizację pracy.

Termin wykonania zamówienia do 30.11.2021 r. (z uzyskaniem przez Wykonawcę pozwolenia na budowę.)