

nr sprawy: SP.2P.272.4.2018. II. GN

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Program Funkcjonalno-Użytkowy opracowany zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz.2164 z późn. zm.) oraz 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.

NAZWA ZADANIA: **Zwiększenie dostępu do usług społecznych poprzez przebudowę, remont i wyposażenie Domu Dziecka w Kątach Wrocławskich wraz z zagospodarowaniem terenu.**

Zadanie planowane do realizacji w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

ZAMAWIAJĄCY: **Powiat Wrocławski z siedzibą we Wrocławiu**
przy ul. Tadeusza Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

ADRES INWESTYCJI **Dom Dziecka w Kątach Wrocławskich**
ul. 1-go Maja 43; 55 -080 Kąty Wrocławskie
w granicach części działki budowlanej nr 96/2 .

WYKONAWCA: **Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych DELTA PARTNER, ul. Zamkowa 3A/1 43-400 Cieszyn**
Pracownia Projektowa, arch. Zofia Perlega, 43-450 Ustroń, ul. Sportowa 7 (na zlecenie Wykonawcy).

USTROŃ, grudzień 2016 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. Poz. 290, z dnia 08.03.2016 r.)

OŚWIADCZAM, że Program funkcjonalno-użytkowy „Zwiększenie dostępu do usług społecznych poprzez przebudowę, remont i wyposażenie Domu Dziecka w Kątach Wrocławskich wraz z zagospodarowaniem terenu” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Spis treści

Spis treści.....	2
1. PODSTAWOWE DANE.....	4
1.1. Nazwa zamówienia:.....	4
1.2. Adres inwestycji:.....	4
1.3. Grupy, klasy, kategorie robót:.....	4
1.4. Zamawiający:.....	5
1.5. Autor Programu Funkcjonalno – Użytkowego:.....	5
1.6. Autor Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU):.....	5
2. CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:.....	5
2.1.1. Charakterystyczne parametry	7
2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	7
2.1.3. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe:.....	8
2.1.4.1. Przebudowa i remont budynku 43 - placówka opiekuńczo - wychowawcza typu Socjalizacyjnego nr 1.	8
2.1.4.2. Przebudowa i remont budynku 43 A - placówka opiekuńczo - wychowawcza typu Socjalizacyjnego nr 2.	10
2.1.4.3. Przebudowa i remont łącznika - budynek łączący 2 placówki opiekuńczo – wychowawcze.	11
2.1.4.4. Zagospodarowanie terenu.....	11
2.1.4.5. Boisko wielofunkcyjne.	13
2.1.4.7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.	13
2.1.4.8. Odrestaurowanie elewacji zewnętrznej budynków.	14
2.1.4.9. Forma architektoniczna.	15
2.1.4.10. Dane budowlane:	15
2.1.4.11. Rozwiązanie zasadniczych elementów wyposażenia instalacyjnego i ich powiązanie z sieciami zewnętrznymi.....	16
2.1.5. Funkcje i powierzchnie użytkowe pomieszczeń objętych remontem i przebudową.	22
2.1.5.1. Wyposażenie Sali komputerowej.....	22
2.1.5.2. Wyposażenie sali zajęć socjoterapeutycznych i psychoedukacyjnych	24
2.1.5.3. Wyposażenie placu rekreacyjnego.	24
2.1.5.4. Doposażenie placówek opiekuńczo - wychowawczych w Domu Dziecka.....	24
2.1.5.5. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych podanych powierzchni.	26
2.2.WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	26
2.2.1. Zakres robót	26
2.2.2. Wykaz pomieszczeń z określeniem standardu wykończenia i wyposażenia.	26
2.2.3. Orientacyjne zestawienie kosztów	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.3. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH	28

2.3.1. Przedmiot i zakres prac projektowych i robót budowlanych.....	28
2.3.2. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych.	28
2.3.3. Organizacja robót budowlanych.	29
2.3.4. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.....	31
2.3.5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi.....	32
2.3.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy.....	33
2.3.7. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy	34
2.3.8. Organizacja ruchu.....	35
2.3.9. Materiały, wyroby budowlane	35
2.3.10 Sprzęt i transport.....	35
2.3.11. Wykonanie robót.....	37
2.3.12. Kontrola jakości robót	37
2.3.13. Dokumenty budowy.....	37
2.3.14. Odbiór robót	38
2.3.15. Roboty tymczasowe i prace towarzyszące	39
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	40
4. PRZEPISY PRAWNE	42
5. ZAŁĄCZNIKI	42

1. PODSTAWOWE DANE

1.1. Nazwa zamówienia:

Przygotowanie dokumentacji aplikacyjnej (w tym PFU) dla projektu pn. „ZWIĘKSZENIE DOSTĘPU DO USŁUG SPOŁECZNYCH POPRZECZ PRZEBUDOWĘ, REMONT I WYPOSAŻENIE DOMU DZIECKA W KĄTACH WROCŁAWSKICH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU” na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą nr ZP ZP.273.134.2016.I.FPR z dnia 21.11.16 r.

1.2. Adres inwestycji: Dom Dziecka w Kątach Wrocławskich ul. 1-go Maja 43; 55 -080 Kąty Wrocławskie (w granicach części działki budowlanej nr 96/2).

1.3. Grupy, klasy, kategorie robót:

kod: 45111100-9 – Roboty w zakresie burzenia

kod: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

kod: 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni

kod: 45310000-3 Roboty instalacyjne elektrycznego

kod: 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

kod: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

kod: 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

Kod: 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

kod: 71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

kod: 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę

kod: 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

kod: 45300000-0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

kod: 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

kod: 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

kod: 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

kod: 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania

kod: 37410000-5 Sprzęt sportowy do uprawiania sportów na wolnym powietrzu

kod: 37535200-9 Wyposażenie placów zabaw

kod: 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

1.4. Zamawiający:

Powiat Wrocławski, 50-440 Wrocław, ul. Tadeusza Kościuszki 131.

1.5. Autor Programu Funkcjonalno – Użytkowego:

**Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych DELTA PARTNER,
Ul. Zamkowa 3A/1 43-400 Cieszyn**

1.6. Autor Programu Funkcjonalno – Użytkowego (PFU):

Pracownia Projektowa, arch. Zofia Perlega, 43-450 Ustroń, ul. Sportowa 7 na zlecenie Wykonawcy.

2. CZĘŚĆ OPISOWA

2.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest zwiększenie dostępu do usług społecznych poprzez przebudowę, remont i wyposażenie Domu Dziecka w Kątach Wrocławskich wraz z zagospodarowaniem terenu.

Zadanie jest planowane do realizacji w formie „zaprojektuj – wybuduj”, dzięki czemu wykonawca w ramach zawartej umowy będzie zobowiązany do zaprojektowania, wybudowania i oddania obiektu wraz z pozwoleniem na użytkowanie, co pozwoli na maksymalne pakietyzowanie procesu inwestycyjnego, zdejmując z Inwestora ryzyko związane z prowadzeniem inwestycji oraz skracając czas trwania tradycyjnego procesu inwestycyjnego.

Istniejący Dom Dziecka powstały w 1892 roku jako zespół budynków składa się z następujących obiektów:

1. Budynek nr 43 – obecnie placówka opiekuńczo - wychowawcza typu specjalistyczno – terapeutycznego wraz z gabinetami specjalistów i pomieszczeniami administracji oraz częścią zajęłą na gabinety Powiatowego Zespołu Poradni Psychologiczno – Pedagogicznych (od 2018 r. w budynku będzie mieścić się placówka opiekuńczo – wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 1).
2. Budynek nr 43A – obecnie placówka opiekuńczo - wychowawcza typu interwencyjnego (od 2018 r. w budynku będzie mieścić się placówka opiekuńczo – wychowawcza typu

socjalizacyjnego nr 2).

3. Budynek nr 43B, C, D – obecnie placówka opiekuńczo-wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 1 i socjalizacyjnego nr 2.
4. Budynek nr 43E – obecnie mieszkanie chronione (osobne wejście), sala konferencyjna, kuchnia.

Teren Domu Dziecka wraz z powyższymi zabudowaniami (powierzchnia ogółem) - 6028,00 m².

Projektem objęte są:

1. Budynek nr 43 – Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 1 wraz z gabinetami specjalistów i pomieszczeniami administracji - 545, 80m².
2. Budynek nr 43A – Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 2 – 484, 40 m².
3. Łącznik parterowy – 23,00 m².
4. Tereny zielone podlegające zagospodarowaniu – 3560,00 m².

Przedmiotem projektu jest:

1. Zadanie 1. Przygotowanie dokumentacji projektu (Program Funkcjonalno – Użytkowy, Studium wykonalności, Projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę, dokumentacja techniczna, nadzór autorski, uzgodnienia, przeglądy itp.)
2. Zadanie 2. Przebudowa i remont budynku 43 - placówka opiekuńczo - wychowawcza typu Socjalizacyjnego nr 1;
3. Zadanie 3. Przebudowa i remont budynku 43 A - placówka opiekuńczo - wychowawcza typu Socjalizacyjnego nr 2;
4. Zadanie 4. Przebudowa i remont łącznika - budynek łączący 2 placówki opiekuńczo – wychowawcze;
5. Zadanie 5. Zakup wyposażenia (wyposażenie placówek);
6. Zadanie 6. Zagospodarowanie terenu ((w tym ogrodzenie, plac rekreacyjny dla starszych wychowanków, wiata na zajęcia integracyjne wraz z wyposażeniem,

zagospodarowanie terenów zieleni wraz z małą architekturą, oświetlenie i monitoring zewnętrzny).

7. Zadanie 8. Boisko wielofunkcyjne;

8. **Zadanie 9. Informacja i promocja.**

Celem przedsięwzięcia jest dostosowanie budynków domu Dziecka do aktualnie obowiązujących standardów opieki nad wychowankami oraz zwiększenie ich dostępu do usług społecznych.

Realizacja projektu umożliwi prowadzenie zajęć i działań w zakresie wzbogacenia reintegracji społecznej i zawodowej wychowanków Domu Dziecka oraz pozyskanie funduszy zewnętrznych na realizację projektów i przedsięwzięć edukacyjnych np. doradztwa specjalistycznego w zakresie usamodzielnienia, treningów umiejętności społecznych, czy prowadzenia grupy socjoterapeutycznej. Ponadto zakres zrealizowanych prac zapewni polepszenie warunków bytowych, co w znacznym stopniu przyczyni się do podniesienia standardów wychowania, indywidualnego rozwoju i nauki wychowanków oraz zapewni im bezpieczne i przyjazne otoczenie.

2.1.1. Charakterystyczne parametry

Obiekty objęte opracowaniem zlokalizowane są Kątach Wrocławskich przy ul. 1 Maja, w granicach części działki budowlanej nr 96/2 .

Budynek nr 43 – Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 1 wraz z gabinetami specjalistów i pomieszczeniami administracji - 545, 80m².

Budynek nr 43A – Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 2 – 484, 40 m².

Łącznik parterowy – 23,00 m².

Stan techniczny budynków jest zły, co wynika z ich wieku (ponad 120 lat) zużycia materiałów oraz stosowania przestarzałych systemów rozwiązań. Dotyczy to zarówno elewacji jak i rozwiązań wewnętrznych budynku. Całość działań zmierza do przystosowania budynków do obecnie obowiązujących warunków technicznych oraz prawa budowlanego.

2.1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

Planowana realizacja sali komputerowej oraz sali do zajęć socjoterapeutycznych

i psychoedukacyjnych wraz z ich szerokim wyposażeniem, a także planowane zagospodarowanie terenu zielonego wokół Domu Dziecka, gdzie tworzona będzie przestrzeń rekreacyjna składająca się min. z boiska wielofunkcyjnego, placu rekreacyjnego dla starszych wychowanków oraz wiaty na zajęcia integracyjne wraz z wyposażeniem jest istotnym działaniem na rzecz wychowanków Domu Dziecka, przywracając im energię i żywotność i sprawiając, że uwierzą iż warto inwestować środki by zmienić otoczenie i wiążącą się z tym jakość ich życia.

Lp.	NAZWA	POW. UŻYTKOWA /M²
1.	Budynek nr 43 – Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 1 wraz z gabinetami specjalistów i pomieszczeniami administracji	545,80
2.	Budynek nr 43A – Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 2	484,40
3.	Łącznik	23,00
4.	Tereny zielone podlegające zagospodarowaniu	3560,00

2.1.3. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe:

2.1.4.1. Przebudowa i remont budynku 43 - placówka opiekuńczo - wychowawcza typu Socjalizacyjnego nr 1.

Ze względu na zły stan techniczny instalacji oraz przestarzały, niespełniający warunków technicznych system rozwiązań jak i użytych materiałów, przewiduje się przebudowę i remont budynku w zakresie wymiany instalacji elektrycznej wraz z przyłączami, instalacji wodno-kanalizacyjnej, przebudowę instalacji centralnego ogrzewania, remont systemu telekomunikacyjnego wraz z instalacją systemu WiFi, ocieplenie stropodachu, impregnację antygrzybiczną i p-poż konstrukcji dachu i drewnianych strychów. Dokonuje się koniecznego remontu pomieszczeń, po przeprowadzonych robotach instalacyjno-budowlanych tj. naprawę tynków, posadzek, szpachlowanie, malowanie, renowacja drzwi, remontu schodów zewnętrznych i łazienek. Ze względu na niezadowalający i nieestetyczny stan elewacji wykonuje się odrestaurowanie elewacji zewnętrznej budynku /p.2.1.4.7./ oraz dostosowuje się obiekt dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez budowę podjazdu zewnętrznego i przystosowanie zlokalizowanego w poziomie parteru wc dla osób niepełnosprawnych, odwiedzających

mieszkańców Domu Dziecka /p.2.1.4.6./.

W poziomie parteru znajdują się pomieszczenia administracji wraz z łazienką oraz centrala telefoniczna, a także komunikacja prowadząca na poziom piętra. W części parteru znajdują się pomieszczenia Powiatowego Zespołu Poradni Psychologiczno-Pedagogicznych, funkcjonujące niezależnie od pomieszczeń Domu Dziecka, stanowiąc odrębną całość z oddzielnym wejściem. **W pomieszczeniach Poradni należy wyremontować zapadającą się posadzkę wraz z podbudową** W poziomie piętra znajduje się 5 pokoi wychowanków oraz pokój dzienny, jadalnia, kuchnia i 2 łazienki.

W budynku zapewnione są miejsca dla 14 wychowanków oraz pokój dla wychowawcy, w administracji (w tym specjaliści) zatrudnionych jest 7 osób.

ZAKRES ZMIAN:

W poziomie parteru, w sąsiedztwie centrali telefonicznej jedno z pomieszczeń adaptuje się na cele sali komputerowej:

- SALA KOMPUTEROWA – w poziomie parteru, w sąsiedztwie centrali telefonicznej jedno z pomieszczeń adaptuje się na cele sali komputerowej, gdzie przewiduje się 6 stanowisk komputerowych, zgodnie z wykazem wyposażenia opisanym w punkcie 2.1.5.1.

Użytkowany przez młodzież sprzęt przyczyni się do większej aktywności i umiejętności, rozwijając ich zainteresowania.

- ŁAZIENKI – w poziomie piętra dokonuje się przebudowy istniejącego sanitariatu, wprowadzając dodatkową kabinę prysznicową, która wraz z już istniejącą oraz kabinami ustępowymi i umywalkami zapewni wyższy komfort ich wykorzystania.

- **POMIESZCZENIA PORADNI – należy zlikwidować przyczynę zapadającej się posadzki, wykonać nową podbudowę pod posadzkę właściwą i ułożyć wykładzinę typu tarket, oraz zlikwidować**

Projektowana przebudowa stanowi wydzieloną strefę pożarową i jest budynkiem niskim, kategoria zagrożenia ludzi ZL III, klasa odporności pożarowej „D”. Strop poddasza w obu budynkach zabezpieczyć środkami antygrzybicznymi oraz przeciwpożarowymi do stopnia NRO.

Szczegółowy opis warunków ochrony przeciwpożarowej na etapie wykonania projektu

budowlanego.

2.1.4.2. Przebudowa i remont budynku 43 A - placówka opiekuńczo - wychowawcza typu Socjalizacyjnego nr 2.

Analogicznie do budynku nr 43, ze względu na zły stan techniczny instalacji oraz przestarzały, niespełniający warunków technicznych system rozwiązań jak i użytych materiałów, przewiduje się przebudowę i remont budynku - przewiduje się tu przebudowę i remont w zakresie wymiany instalacji elektrycznej wraz z przyłączami, instalacji wodno-kanalizacyjnej, przebudowę instalacji centralnego ogrzewania wraz z montażem kotła na gaz podgrzewaczy na c.w.u. oraz przebudowę przyłącza gazu, remont systemu telekomunikacyjnego, ocieplenie stropodachu, impregnację antygrzybiczną i p-poż. konstrukcji dachu i drewnianych strychów. Dokonuje się koniecznego remontu pomieszczeń, przeprowadzonych robót instalacyjno-budowlanych tj. naprawę tynków, posadzek, szpachlowanie, malowanie, remont klatek schodowych, łazienek, schodów, wymiana drzwi do łącznika (2 szt.).

Ze względu na niezadowalający i nieestetyczny stan elewacji wykonuje się odrestaurowanie elewacji zewnętrznej budynku /p.2.1.4.7./

W poziomie piwnic znajdują się magazyny na sprzęt sportowy i gospodarczy. Tutaj też, w strefie wejścia schodami zewnętrznymi lokalizuje się nową kotłownię gazową. W poziomie parteru znajduje się 1 pokój mieszkalny, pokój dzienny, kuchnia i jadalnia i 2 łazienki zaś w poziomie piętra znajdują się 3 pokoje wychowanków oraz pokój wychowawcy i łazienka z WC.

W poziomie parteru lokalizuje się salę do zajęć socjoterapeutycznych i psychoedukacyjnych. W budynku zapewnione są miejsca dla 14 wychowanków oraz pokój dla wychowawcy.

ZAKRES ZMIAN:

- SALA ZAJĘĆ SOCJOTERAPEUTYCZNYCH I PSYCHOEDUKACYJNYCH – w poziomie parteru jedno z pomieszczeń adaptuje się na cele sali do zajęć socjoterapeutycznych i psychoedukacyjnych, zgodnie z wykazem wyposażenia opisanym w punkcie 2.1.5.2.

- KOTŁOWNIA GAZOWA – w poziomie piwnic w strefie wejścia schodami zewnętrznymi lokalizuje się nową kotłownię gazową w jednym z dotychczasowych pomieszczeń magazynu sprzętu ogrodniczego. Wysokość pomieszczeń powyżej 220 cm, kubatura min. 8,00 m³, oświetlenie

naturalne bezpośrednio w ścianie zewnętrznej, wentylacja grawitacyjna nawiewno-wywiewna.

Ze względu na wydzielenie budynków 43 i 43A z zespołu obiektów dotychczas podłączonych do sieci gazowej istniejącej miejskiej, należy z istniejącej na posesji sieci gazowej g125 poprowadzić przyłącze do budynku 43A, zgodnie z warunkami technicznymi, o które musi wystąpić Inwestor na etapie wykonywania projektu budowlanego. W pomieszczeniu piwnicy lokalizuje się kotłownię gazową wyposażoną w dwa kotły gazowe o mocy 60 kW każdy oraz podgrzewacze na c.w.u.

2.1.4.3. Przebudowa i remont łącznika - budynek łączący 2 placówki opiekuńczo – wychowawcze.

Oba budynki, tj. budynek nr 43 i 43A połączone są parterowym łącznikiem o konstrukcji murowanej, nawiązującym architektonicznie do stylu budynków. Wejście zewnętrzne z dwóch stron łącznika. Ze względu na bardzo zły stan techniczny łącznika (m.in. powyrywana stolarka okienna i drzwiowa, uszkodzona elewacja oraz ściany wewnętrzne, zniszczona posadzka) oraz przewidywane zmiany funkcjonalne, pomieszczenie wymaga wykonania całkowitego remontu. W ramach zmian funkcjonalnych przewiduje się zamurowanie części otworów okiennych /50%/ stosując przeszklenia ze szkła bezpiecznego oraz likwidację 1 drzwi wejściowych od strony północnej wraz z kompleksowym remontem pomieszczenia. Stolarka okienna i drzwiowa w kolorze białym.

2.1.4.4. Zagospodarowanie terenu

Obecnie teren posesji zabudowany jest zespołem czterech budynków tworzących Dom Dziecka, wejście główne do zespołu i wjazd na posesję od ul. 1 Maja, przebiegającej wzdłuż północnej granicy posesji. Teren płaski, ogrodzony. Zjazd istniejący z drogi publicznej prowadzi do placu postojowego dla samochodów osobowych, zlokalizowanego w strefie wjazdu na posesję. Dojście ścieżkami do każdego z budynków utwardzone kostką brukową, umożliwiającą swobodne poruszanie się także osobom na wózkach inwalidzkich jak i odprowadzanie w grunt wód opadowych. Nie planuje się przebudowy istniejącego placu postojowego, chodników i ścieżek. Projekt dotyczy zagospodarowania terenu poprzez budowę nowych ciągów komunikacyjnych jak i rekreacyjnych na terenie zielonym (zagospodarowanie terenu na potrzeby rekreacyjne).

Z całości posesji wydziela się budynki nr 43 i 43A, objęte opracowaniem oraz teren zielony, gdzie przewiduje się realizację boiska wielofunkcyjnego, placu rekreacyjnego dla starszych

wychowanków, wiaty na zajęcia integracyjne, a także ciągi komunikacyjne w formie ścieżek z kostki brukowej w kolorze popielatym /gr.6 cm/ na podbudowie z kruszywa łamanego zgodnie ze sztuką budowlaną, oraz elementy małej architektury – ławki, kosze na śmieci itp.

Obecnie teren zielony jest niezagospodarowany, za wyjątkiem prowizorycznego boiska do piłki nożnej, wydzielonego z części obszaru. W narożu południowym porastająca zieleń wysoka nie wymaga wycinki, za wyjątkiem okresowych cięć pielęgnacyjnych, zieleń niska porastającej posesję wymaga wycinki ze względu na brak wartości jako zieleni parkowej. Natomiast teren surowy jest nie zagospodarowany.

Projektowane zagospodarowanie koliduje z przebiegiem sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego /sieć wodociągowa i kanalizacyjna/. Przełożenia należy wykonać w porozumieniu z gestorami sieci, na podstawie warunków przełożenia, o które wystąpi Inwestor na etapie wykonywania projektów budowlanych.

Ogrodzenie – obecnie jedynie ogrodzenie od strony północnej nie wymaga remontu, należy wyremontować ceglany fragment ściany budynku, stanowiącej jednocześnie mur / od strony wschodniej /, o długości ok. 10,0 m, rozebrać zniszczone w znacznym stopniu istniejące ogrodzenie z elementów betonowych prefabrykowanych wzdłuż granicy wschodniej o długości 85 m. W miejscu ogrodzenia zlikwidowanego oraz wzdłuż wyznaczonej granicy wydzielającej budynku 43 i 43A oraz od strony południowej należy wykonać nowe ogrodzenie o wysokości 2,0 m i długości 330 m, z elementów gotowych metalowych w formie ram stalowych wypełnionych prętami pionowymi, pozbawionymi ostrych elementów wykończeniowych.

Plac rekreacyjny dla starszych wychowanków – Należy zastosować elastyczną nawierzchnię bezpieczną, chroniącą przed urazami, np. z płyt gumowych EPDM na podbudowie z kruszywa 15 cm i piasku 10 cm. Powierzchnia ok. 300 m². Teren wyposażony w następujące urządzenia: (urządzenia na stałe związane z gruntem) - Urządzenie - Biegacz pojedynczy 1szt, Urządzenie – Orbitrek 1szt, Urządzenie - Podciąg nóg 1szt, Urządzenie – wyciąg górny 1szt, Urządzenie – narciarz pojedynczy 1szt.

Wiaty na zajęcia integracyjne wraz z wyposażeniem – Wybudowana zostanie wiaty wraz z grillem oraz wyposażenie wiaty służące do prowadzenia zajęć terenowych o charakterze socjalizacyjno-kulturalnych i profilaktycznych. W skład wyposażenia wchodzi - Stół składany tzw. „cateringowy”

5szt, Składana ławka, tzw. „cateringowa” 10szt.

Zagospodarowanie terenów zieleni wraz z małą architekturą – przystosowanie miejsca do budowy placu rekreacyjnego dla starszych wychowanków i wiaty, a także budowę ścieżek pełniących funkcje zarówno ciągów komunikacyjnych oraz rekreacyjnych związanych z ćwiczeniami ruchowymi, wykonane z kostki brukowej w kolorze popielatym oraz elementy małej architektury – ławki, kosze na śmieci itp. Nie przewiduje się wycinki zieleni wysokiej porastającej posesję.

Oświetlenie i monitoring zewnętrzny – Obecnie oświetlenie zewnętrzne znajduje się tylko na ścianach budynków (w ilości 12 lamp LED) i jest niewystarczające dla oświetlenia całego terenu rekreacyjnego zlokalizowanego na terenie Domu Dziecka. Rozbudowa oraz zagospodarowanie terenu wymaga zainstalowania dodatkowego oświetlenia oraz monitoringu.

Przewiduje się wykonanie oświetlenia wydzielonego terenu rekreacyjnego wzdłuż granicy południowej za pomocą lamp ledowych. Monitoring obiektów oraz całego terenu - na skrajnych lampach instaluje się kamery umożliwiające monitoring całego terenu boiska i placu zabaw. Dodatkowo w ciągach komunikacyjnych w budynkach należy zamontować kamery wewnętrzne z rejestracją min. do 5 dni. Zastosować należy kamery zewnętrzne w obudowie hermetycznej. Do kamer należy doprowadzić zasilanie oraz kable wizyjne. Podłączenie oraz sposób prowadzenia kabli zasilających oraz wizyjnych, a także dobór materiałów należy opracować w projekcie budowlanym.

2.1.4.5. Boisko wielofunkcyjne.

Boisko wielofunkcyjne – projektuje się boisko wielofunkcyjne o nawierzchni ze sztucznej trawy o wymiarach 42 x 25 m, obejmujące boisko do piłki nożnej męskiej, boisko do piłki ręcznej, siatkówki i koszykówki. Nawierzchnia ze sztucznej trawy zasypanej piaskiem kwarcowym i granulatem gumowym/1-7 cm/ na podbudowie z betonu C16/20 ze zbrojeniem rozproszonym /min. 15 cm/ oraz piasku lub pospółce zagęszczonej /min15 cm/, grunt rodzimy zagęszczony. Piłkotalpy wokół boiska o wysokości 6,0 m. Konstrukcja – słup stalowy Ø80 w rozstawie co 250 cm.

2.1.4.7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Istniejący budynek nr 43 w poziomie parteru przystosowano dla potrzeb osób niepełnosprawnych, wykonując podjazd zewnętrzny prowadzący pod drzwi wejściowe oraz przystosowując sanitariaty

zlokalizowane w poziomie parteru do wymogów osób niepełnosprawnych ON. Istniejące drzwi, wewnętrzne i zewnętrzne ze względu na ich szerokość nie wymagają wymiany.

PODJAZD ZEWNĘTRZNY – wykonać w technologii betonowej z nawierzchnią z kostek betonowych brukowych grubości 6 cm, montowanych bezspoinowo, zaś podest wejściowy dostępny ze schodów zewnętrznych oraz podjazdu wykonać analogicznie, stosując wymiary min. 150 cm x 290 cm. Należy pokonać wysokość ok. 45 cm, zatem spadek podjazdu wynosić może 6%.

Dane materiałowe:

- fundament i podest z betonu B20 ściany boczne z cegły klinkierowej w kolorze elewacji
- nawierzchnia z kostek betonowych brukowych grubości 6 cm w kolorze ceglastym
- ściany boczne podjazdu z cegieł klinkierowych w kolorze elewacji
- podsypka piaskowa zagęszczona warstwami co 20 cm
- barierka podjazdu ze stali nierdzewnej , poręcze na wysokości 75 i 90 cm
- wykonanie schodów zewnętrznych z płyt granitowych wg istniejących do budynku.

Dotychczas istniejące schody wejściowe zewnętrzne z podestem wejściowym należy przebudować zgodnie z powyższymi wytycznymi.

2.1.4.8. Odrestaurowanie elewacji zewnętrznej budynków.

Ze względu na wartościowy element, jaki stanowi ceglana elewacja budynków należy poddać ją renowacji w zakresie uzupełnienia bądź wymiany uszkodzonych cegieł, naprawy spoin oraz oczyszczenie całości elewacji.

Uszkodzone cegły należy wymienić, stosując kolor zbliżony do oryginału lub uzupełnić specjalną gotową zaprawą do uzupełnień, przyjmując szacunkowo ok. 2% powierzchni elewacji do wymiany. Przed wykonaniem nowych spoin należy usunąć stare do głębokości dwukrotnej szerokości spoiny. Po dokładnym oczyszczeniu szczelin należy je uzupełnić nowym spoiwem z gotowych zapraw murarskich.

Do czyszczenia elewacji zaleca się metodę mechaniczną , tzw. gumkowanie cegieł polegające na napyłaniu na powierzchnię pudrów mineralnych lub roślinnych ze sprężonym powietrzem.

Cząsteczki pudru przylegają do cząstek brudu i są zasysane do specjalnego urządzenia. Metoda ta pozwala uniknąć stosowania wody pod ciśnieniem lub żrących i szkodliwych dla mieszkańców związków chemicznych.

2.1.4.9. Forma architektoniczna.

Kompleks budynków stanowiących Dom Dziecka stanowi jednolity i wartościowy w wyrazie architektonicznym zespół o charakterystycznej elewacji ceglanej. Powstał w latach dziewięćdziesiątych XIX wieku, służąc początkowo jako sierociniec, potem lazaret, szpital by powrócić do pełnienia funkcji domu dziecka.

Oba budynki / nr 43 i 43A połączone łącznikiem/, objęte opracowaniem są obiektami o dwóch kondygnacjach nadziemnych, budynek nr 43A jest w całości podpiwniczony. Zakres obecnego opracowania nie ingeruje w kubaturę budynków i jego funkcję, dokonuje się jedynie przebudowy, remontu i doposażenia wnętrza.

2.1.4.10. Dane budowlane:

Nie ingeruje się w istniejący system konstrukcyjny budynków.

Opis poszczególnych elementów konstrukcyjnych istniejących:

- a) fundamenty i ściany fundamentowe – nie sprawdzono,
- b) ściany nośne zewnętrzne – murowane z cegły pełnej gr. 41 cm ,
- c) ściany wewnętrzne - murowane z cegły pełnej gr. 25 i 41 cm,
- d) więźba dachowa – drewniana o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej,
- e) stropy – drewniane gr. 38 cm,
- f) schody – kamienne wspornikowe na poziom piętra, drewniane na poziom strychu.

Opis elementów wykończeniowych

- a) ścianki działowe istniejące – ceglane gr. 15 cm,
- b) podłogi i posadzki – płytki ceramiczne antypoślizgowe w pomieszczeniach holu, sanitariatów i kuchni; pozostałe pomieszczenia – posadzka z paneli drewnianych
- c) przykrycie dachowe – istniejące dachówka ceramiczna,
- d) tynki – wewnętrzne ścian : zwykłe kat. IV, cem.-wapienne, w części pomieszczeń płyty gips.-kartonowe, okładziny – w pomieszczeniach sanitariatów i kuchni - płytki ceramiczne

- ścienne do pełnej wysokości, okładziny zewnętrzne – cegła licówka istniejąca,
- e) izolacje termiczne poddasza – strop poddasza izolowany wełną mineralną gr. 20 cm,
 - f) pokryty płytami z jastrychu gr. 20 mm, skosy połaci ocieplone wełną mineralną gr. 10 cm, zabezpieczone płytami GKF 30,
 - g) stolarka okienna PCV w kolorze białym istniejąca,
 - h) parapety – wewnętrzne z pcv, zewnętrzne ceglane,
 - i) malowanie pomieszczeń – farby emulsyjne malowane trzykrotnie w kolorach pastelowych.

2.1.4.11. Rozwiązanie zasadniczych elementów wyposażenia instalacyjnego i ich powiązanie z sieciami zewnętrznymi.

KANALIZACJA SANITARNA

- Instalacja kanalizacji sanitarnej wewnętrznej

Dokonuje się remontu i wymiany instalacji kanalizacyjnej ze względu na jej zły stan techniczny i stopień zużycia oraz przebudowę sanitariatów w budynku 43 polegającą na przystosowaniu sanitariatów parteru dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz realizacji dodatkowej kabiny prysznicowej wraz remontem całej łazienki w poziomie piętra.

Instalację wykonać z rur PCV o średnicach określonych w projekcie budowlanym. Wyposażenie sanitariatów – patrz punkt 2.2.2. *Wykaz pomieszczeń remontowanych z określeniem standardu modernizacji i wyposażenia*

- Przyłącze kanalizacji sanitarnej

Ścieki z obiektu są odprowadzone poprzez istniejące podłącza do zewnętrznej sieci wewnętrznego odcinka kanalizacji sanitarnej D 200 i D150 mm, zlokalizowanych na terenie posesji .

KANALIZACJA DESZCZOWA

- Wody opadowe z dachów są odprowadzone poprzez rynny i rury spustowe do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie posesji – ich stan techniczny jest dobry i nie wymaga wymiany, jedynie przewidzieć należy ewentualny demontaż i ponowny montaż rur spustowych wynikający z prac związanych z odrestaurowaniem elewacji.

INSTALACJA WODY ZIMNEJ

- Instalacja wody zimnej jest zasilana gałęzią wyprowadzoną z węzła wodomierzowego zlokalizowanego w studzience wodomierzowej na terenie obiektu dla wszystkich budynków. Dokonuje się remontu i wymiany instalacji wodnej wewnętrznej, ze względu na jej zły stan techniczny i stopień zużycia. Zmiana funkcji części pomieszczeń nie wpłynie na maksymalne godzinowe zużycie wody, tym samym nie przewiduje się wymiany istniejącego węzła wodomierzowego. Trasa i średnice przewodów wody zimnej, będą określone w projekcie budowlanym. Należy przewidzieć odcięcie pozostałych budynków na sieci wewnętrznej na terenie obiektu. Aktualnie wszystkie budynki zasilane są z sieci i jednego przyłącza z ul. 1 Maja. Cała sieć na terenie obiektu jest nowa wykonana z PEHD 4 lata temu.

INSTALACJA P.POŻ.

- Hydranty zewnętrzne istniejące zaopatrzone w wodę z sieci wodociągowej w A50 i A80 na terenie posesji.

INSTALACJA GAZOWA

Z istniejącej na posesji sieci gazowej g125 należy poprowadzić przyłącze do budynku 43A, zgodnie z warunkami technicznymi, o które należy wystąpić na etapie wykonywania projektu budowlanego. W pomieszczeniu piwnicy planuje się lokalizację kotłowni gazowej wyposażonej w dwa kotły kondensacyjne gazowe o mocy 60 kW każdy oraz podgrzewacze na c.w.u.

INSTALACJA WODY CIEPŁEJ

- Źródłem ciepłej wody w istniejących obiektach będą dwa zasobniki o pojemności 200 litrów każdy. Dotychczas ciepła woda dostarczana jest centralnie z budynku 43E do każdego z obiektów. Ciepła woda jest przygotowywana w kotłowni gazowej wbudowanej w budynku nr 43A, poprzez wymiennik zasilany wodą kotłową. Doprowadzenie ciepłej wody do obiektu nr 43 zostanie wykonane jako odrębna gałąź, z własną cyrkulacją. Na wejściu instalacji do obiektu, ze względów bezpieczeństwa, należy zainstalować centralny regulator temperatury podawanej do punktów czerpalnych(mieszacz).

INSTALACJA C.O. I WENTYLACJI

- Instalacja c.o.

Źródłem ciepła dla istniejących obiektów jest centralna kotłownia gazowa zasilana z sieci miejskiej,

poprzez istniejące przyłącze gazowe w budynku 43 E nie objętym projektem. Ze względu na zmianę układu funkcjonalnego obiektów jest konieczność wybudowania nowej dla budynków objętych docelowym funkcjonowaniem Domu Dziecka.

Docelowo budynki objęte opracowaniem ogrzewane będą z kotłowni gazowej zlokalizowanej w budynku nr 43A, wyposażona w dwa kotły o mocy 60 kW.

Przyjęto, że ogrzewanie obiektu będzie realizowane poprzez:

- a) Klasyczną instalację c.o. dwururową, wyposażoną w grzejniki płytowe z elementami konwekcyjnymi – pomieszczenia W.C., łazienki i inne pomieszczenia pomocnicze. Temperatura czynnika grzewczego – 55/35°C.
- b) Klasyczną instalację c.o. dwururową, wyposażoną w grzejniki płytowe z elementami konwekcyjnymi - pomieszczenia pracowni komputerowej i sali terapeutycznej i administracji oraz pokoje mieszkańców. Temperatura czynnika grzewczego – 55/35°C.

Aby zapewnić możliwość sterowania ilością czynnika grzewczego do pomieszczeń zgrupowanych jak wyżej, należy wykonać wspólne zasilanie wodą grzewczą o stałym parametrze z kotłowni dla całego obiektu zakończone skrzynką rozdzielczą wyposażoną w zawory mieszające i pompy obieguowe, sterowane regulatorami temperatury z pomieszczeń.

Szczegóły instalacji będą określone w projekcie budowlanym.

INSTALACJA WENTYLACJI

Wentylację pomieszczeń należy wykonać dla następujących założeń:

- 50 m³ /h na 1 miskę ustępową
- 25 m³ /h na pisuar w pomieszczeniach WC
- dla pojedynczego natrysku : min. 5m³/h
- co najmniej 30m³ /h powietrza świeżego dla jednej osoby w pomieszczeniach pracowni Komputerowej.

Wentylacje w Pracowni Komputerowej zapewniać będzie układ nawiewno – wywiewny N, W /dotychczas pomieszczenie pozbawione wentylacji mechanicznej/. OK

Układ składa się z centrali nawiewno-wywiewnej z sekcjami:

- nawiew: filtr nagrzewnica wodna – $t_w=55/35^{\circ}\text{C}$, $t_n= 20^{\circ}\text{C}$ -wentylator nawiewny $V_n=\text{ca } 450\text{m}^3/\text{h}$ -tłumik akustyczny kanałowy.
- wywiew: tłumik akustyczny kanałowy -filtr klasy EU4, -wentylator wywiewny $V_w=\text{ca } 450\text{m}^3/\text{h}$. W zimie i okresach przejściowych powietrze świeże o temperaturze zewnętrznej ogrzewane będzie do temperatury nawiewu a następnie nawiewane do pracowni. W okresie letnim powietrze świeże o temperaturze zewnętrznej będzie tylko filtrowane, a następnie nawiewane do pomieszczenia Pracowni . Chłodzenie pomieszczenia w okresie letnim będzie realizowane poprzez klimatyzatory ściennie np. typu Split.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Ze względu na wydzielenie części budynków konieczne jest wykonanie nowych przyłączy do budynków objętych projektem. Aktualnie jest jedna sieć dla wszystkich budynków.

Zasilanie elektryczne - wyprowadzone z istniejącego transformatora we wschodnim narożu posesji do budynku nr 43A, gdzie zlokalizowana będzie nowa rozdzielnica główna RG, zgodnie z warunkami technicznymi, o które wystąpi Inwestor na etapie wykonywania projektu budowlanego. Likwiduje się dotychczas istniejącą linię zasilającą prowadzoną z transformatora przy budynku 43E.

Należy przeanalizować wartości mocy przyłączeniowej jak i zabezpieczenia głównego przelicznikowego pod kątem zwiększenia mocy przyłączeniowej ze względu na przebudowę i doposażenie obiektów. Lokalizacja rozdzielnicy głównej budynku „RG” i układu pomiarowego – na zewnątrz budynku .

- Rozdzielnica główna RG

Z rozdzielnicy RG wyprowadzić obwody zasilania poszczególnych rozdzielnic obiektowych. Przewidzieć oddzielenie obwodów odbiorczych obiektów /budynki 43 i 43A/ oraz wykonać oddzielne układy pomiarowe zużycia energii elektrycznej i ich rozliczenia .

- Rozdzielnice obiektowe

Rozdzielnice obiektowe w stanie dobrym ale ze względu na rozbudowę wewnętrznej instalacji elektrycznej należy je przebudować.

Rozdzielnice obiektowe zaprojektować w oparciu o prefabrykaty wykonane w klasie ochronności

IP20 z drzwiczkami metalowymi zamykanymi na zamek otwierany tym samym kluczem. W rozdzielnicach znajdują się zabezpieczenia obwodów odbiorczych gniazd ogólnego przeznaczenia, gniazd zasilających urządzenia komputerowe, oświetlenia ogólnego. W rozdzielnicach zabudować ochronniki przeciwprzepięciowe typu B+C. Zasilanie rozdzielnic obiektowych przewidzieć z rozdzielnicy głównej.

- Rozdzielnice pokoi i pomieszczeń administracyjnych

Rozdzielnice te wykonać należy jako natynkowe i wyposażać zgodnie ze schematami ideowymi zawartym w projekcie technicznym.

W rozdzielnicach znajdują się zabezpieczenia obwodów odbiorczych oświetlenia , gniazd ogólnego użytku, gniazd obwodów komputerowych oraz ochrona przepięciowa typu "D" i przeciwporażeniowa realizowana za pomocą wyłącznika różnicowo-prądowego o prądzie różnicowym 30mA.

- Trasy kablowe

Wykonując prace remontowe polegające na przebudowie i wymianie instalacji elektrycznej, do prowadzenia okablowania odbiorczej instalacji elektrycznej stosować przewody płaskie typu YDYp3*1,5mm² oraz YDYp3*2,5mm² układane w pokojach i salach pod tynkiem a w korytarzach w stalowych korytkach kablowych. Korytka te zabudować płytami kartonowo-gipsowymi na wykonanym wcześniej na styku ściany i sufitu ruszcie ze stalowych profili. Wewnętrzne linie zasilające do poszczególnych tablic obiektowych prowadzić w projektowanym na poziomie parteru kanale kablowym oraz w projektowanych korytach instalacyjnych. Projektuje się dwupoziomowe ułożenie koryt kablowych tak , aby oddzielnie prowadzone było oprzewodowanie obwodów nN i przewodów kabelkowych teleinformatycznych.

- Instalacja oświetlenia ogólnego

Aktualne oświetlenia żarowe które jest mało efektywne i energochłonne. Wymaga wymiany z uwagi na ograniczenie poboru prądu. Wymiana oświetlenia na świetlówki LED.

Wszystkie pomieszczenia danej kondygnacji oświetlone będą oprawami oświetleniowymi proponujemy LED świetlówkowymi z zapłonem elektronicznym montowanymi nastropowo. Oświetlenie ogólne komunikacji zasilane będzie z poszczególnych etażowych rozdzielnic

obiektywnych i załączane lokalnie. Instalacja oświetleniowa wykonana będzie pod tynkiem. Stosować w obwodach oświetleniowych przewody typu YDYp3x1,5mm², a w obwodach gniazd wtyczkowych YDYp3*2,5mm². Łączenie przewodów i odgałęzień wykonywać w pogłębianych puszkach podtynkowych łączników i gniazd wtyczkowych. Wyłączniki oświetlenia montować na wysokości 140 cm a gniazda wtyczkowe 40cm od poziomu posadzki. Stosować oprawy z kompensacją mocy biernej. Wszystkie oprawy oświetleniowe montowane winny być za pomocą dedykowanych dla nich uchwytych zamawianych u producenta opraw.

- Instalacja oświetlenia awaryjnego

Wszystkie drogi komunikacyjne (korytarze, hol, klatka schodowa) wyposażone zostaną w oprawy oświetlenia awaryjnego z ledowymi źródłami światła. Oświetlenie to zasilane będzie z rozdzielnic RG, w której przewiduje się zamontowanie układu kontroli napięcia zasilającego i zabezpieczeń nadmiarowo-prądowych tegoż oświetlenia. Oprzewodowanie obwodów oświetlenia awaryjnego wykonać przewodami kabelkowymi YDY4*1,5mm² a oprawy wyposażyć w moduły awaryjne 3 godzinne.

- Ochrona od porażeń elektrycznych

Budynek zasilany jest z sieci pracującej w układzie TN-C. Rozdział przewodu PEN na PE i N wykonać na uziemionym zacisku w rozdzielnic RG. Wartość rezystancji uziemienia tego punktu $R_u < 5\Omega$. Samoczynne wyłączenie zasilania realizowane jest przez wkładki bezpiecznikowe zabudowane w rozdzielnic RG. Jako uzupełniający środek ochrony przed dotykiem bezpośrednim zastosować zostały wyłączniki różnicowoprądowe o prądzie różnicowym 30mA. Należy przez pomiary sprawdzić skuteczność ochrony od porażeń oraz rezystancji izolacji instalacji poszczególnych obwodów.

- Ochrona przeciwprzepięciowa

Ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi zapewniać będą ochronniki zainstalowane w rozdzielnic RG i dodatkowo w poszczególnych rozdzielnicach obiektowych, w których zainstalować należy ochronniki stopnia "B+C".

Ochronniki stopnia "D" zastosować dla obwodów odbiorczych w salach zajęć specjalistycznych zasilanych ze skrzynek SRSD z uwagi na instalację gniazd zasilających urządzenia elektroniczne i aparaturę czułą na przepięcia.

- Instalacja telefoniczna i komputerowa.

Instalację komputerową wykonać promieniowo prowadząc od serwera przewodem FTP4*2*0,5mm² kat.6 do gniazda RJ45+RJ29 zamontowanego w rejonie biurka opiekuna na ścianie pod parapetem okiennym. Każdemu gniazdu RJ45 (komputerowemu) przypisane są dwa gniazda 230V "DATA" , które mają oddzielne zabezpieczenie zwarciove w skrzynce rozdzielczej Sali komputerowej (SRSD) i służą wyłącznie do podłączenia urządzeń komputerowych. Przewody FTP prowadzić wzdłuż korytarzy w projektowanym stalowym korycie instalacyjnym dedykowanym dla instalacji teleinformatycznych.

- Instalacja odgromowa

Budynki posiadają instalację odgromową, która podczas prac remontowych winna być sprawdzona, a zauważone usterki usunięte. Sprawdzenie instalacji powinno zostać potwierdzone pomiarami rezystancji uziemienia złączy kontrolnych i ciągłości przewodów uziemiających.

2.1.5. Funkcje i powierzchnie użytkowe pomieszczeń objętych remontem i przebudową.

Lp.	NAZWA	POW. UŻYTKOWA /M ² /
1.	Budynek nr 43 – Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 1 wraz z gabinetami specjalistów i pomieszczeniami administracji	545,80
2.	Budynek nr 43A – Placówka Opiekuńczo - Wychowawcza typu socjalizacyjnego nr 2	484,40
3.	Łącznik	23,00

2.1.5.1. Wyposażenie Sali komputerowej.

Do sali komputerowej planuje się zakup 6 zestawów komputerowych wraz z niezbędnym oprogramowaniem, drukarki, projektor multimedialny, biurka pod komputer wraz z krzesłami.

Zestaw komputerowy (stacjonarny) obejmuje:

1. System operacyjny oraz oprogramowanie użytkowe (pakiet biurowy i oprogramowanie antywirusowe)
2. Monitor
 - a. Przekątna minimum „21.5" cali

b. Rozdzielczość minimum 1920 x 1080

3. Procesor

a. Liczba rdzeni 4

b. Częstotliwość taktowania minimum 3.20 GHz (turbo 4.00 GHz)

4. Pamięć RAM – DDR3 minimum 8 GB

5. Dysk twardy

a. Dysk SSD

b. Pojemność minimum 480 GB

6. Płyta główna

a. Pamięć Rodzaj pamięci DDR III

b. Wbudowany układ dźwiękowy

c. Typ zintegrowanej karty sieciowej 2 x 10/100/1000 Mbit/s

7. Karta graficzna – Pamięć minimum 4096 MB GDDR5

8. Obudowa – Standard micro-ATX

9. Zasilacz – Moc minimum 1050 W

10. Klawiatura

a. Klawiatura - układ US –QWERTY

b. Klawiatura z wydzieloną strefą klawiszy numerycznych

c. Klawiatura posiada standardowy układ ze 104 klawiszami. Dodatkowo w górnym rzędzie klawiatury umieszczono 16 klawiszy specjalnych. Klawisze te ułatwiają obsługę Internetu, odtwarzacza multimedialnego oraz ustawień dźwięku systemowego –

11. Napęd optyczny – Napęd BLU-RAY REC, SATA, OEM,

12. Mysz - optyczna przewodowa z minimum dwoma klawiszami oraz rolką (scroll) Krzesła do biurka komputerowego 6szt.

oraz

- Drukarka – urządzenie wielofunkcyjne (kolor) 1szt,

- Drukarka (czarno – biała) - 1szt,

- Projektor multimedialny 1szt,

- Biurko pod komputer stacjonarny 6 szt.

- Krzesła do biurka – 6 szt.

2.1.5.2. Wyposażenie sali zajęć socjoterapeutycznych i psychoedukacyjnych

Salę zajęć socjoterapeutycznych i psychoedukacyjnych wyposaża się w następujący sprzęt:

Sprzęt ogólny, pomoce edukacyjne: Szafka wysoka z dwoma półkami i dwoma szafkami 2szt, Szafka z półkami zamykana 2szt, Stół świetlicowy 1szt, Biurko nauczycielskie 1szt, Krzesło do biurka nauczycielskiego 1szt, Kanapa 2-3 osobowa 1szt, Szafka zamykana na dokumenty 1szt, Tablica korkowa 1szt, Fotel relaksacyjny - Siedzisko z granulatem 1szt, Flipchart 1szt, Wieszak na ubrania 1szt, Interaktywny dywan dydaktyczny 1szt, Telewizor minimum 40" 1szt, Ekran projekcyjny 1szt.

2.1.5.3. Wyposażenie placu rekreacyjnego.

Urządzenie placu rekreacyjnego (urządzenia na stałe związane z gruntem) ma za zadanie umożliwić wszystkim wychowankom, niezależnie od wieku i umiejętności, dostęp do atrakcyjnej formy aktywności fizycznej na świeżym powietrzu, wzmacniając ich kondycję fizyczną i koordynację ruchową.

Planowane wyposażenie placu rekreacyjnego:

Biegacz pojedynczy 1szt, Urządzenie – Orbitrek 1szt, Urządzenie - Podciąg nóg 1szt, Urządzenie – wyciąg górny 1szt, Urządzenie – narciarz pojedynczy 1szt.

Wybudowanie wiaty wraz z grillem, która służyć będzie do prowadzenia zajęć terenowych o charakterze socjalizacyjno-kulturalnych i profilaktycznych jak i inne zajęcia integracyjne.

Planowane wyposażenie wiaty na zajęcia integracyjne:

Stół składany tzw. „cateringowy” 5szt, Składana ławka, tzw. „cateringowa” 10szt.

2.1.5.4. Doposażenie placówek opiekuńczo - wychowawczych w Domu Dziecka.

Wyposażenie obecne, wymienione poniżej, wymaga wymiany w wyniku zniszczenia, uszkodzenia, dekompletacji przez wychowanków w okresie eksploatacji (tj. ok. 7 lat)

- łóżka pojedyncze

- szafki i lampki nocne
- szafy jednodrzwiowe
- biurka do nauki i odrabiania lekcji,
- krzesła obrotowe do biurka i lampki
- tablice korkowe
- wyposażenie pokoi dziennych (sofy, stoły do posiłków i krzesła, telewizory)
- jadalnie – (krzesła i stoły)
- łazienki - (pralki, suszarki, meble i półki na przybory toaletowe, pojemniki na mydło, suszarki mechaniczne)

- I. **Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza typu Socjalizacyjnego nr 2** (budynek 43)
jednoosobowe 14szt, Szafka nocna 14szt, Lampka nocna 14szt, Szafa jednodrzwiowa 14szt, Rolety okienne „dzień – noc” 11szt, Tablica korkowa 14szt, Biurko do nauki i odrabiania lekcji 14szt, Lampka na biurko 14szt, Krzesło obrotowe do biurka 14szt oraz **3 łazienki** Pralka – wkład 10 kg - 2szt, Suszarka do bielizny mechaniczna 1szt, Suszarka łazienkowa – rozkładana 3szt, Lustra łazienkowe 3szt, Elektryczna suszarka do rąk 3szt, Szafka na przybory toaletowe 3szt, Pojemniki na mydło 3szt, Półka na przybory toaletowe 3szt.
- II. **Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza typu Socjalizacyjnego nr 2** (budynek 43A) - łóżko jednoosobowe 14szt, Szafka nocna 14szt, Lampka nocna 14szt, Szafa jednodrzwiowa 14szt, Rolety okienne „dzień – noc” 19szt, Tablica korkowa 14szt, Biurko do nauki i odrabiania lekcji 14szt, Lampka na biurko 14szt, Krzesło obrotowe do biurka 14szt oraz **2 łazienki** Pralka – wkład 10 kg 2szt, Suszarka do bielizny mechaniczna 1szt, Suszarka łazienkowa – rozkładana 3szt, Lustra łazienkowe 3szt, Elektryczna suszarka do rąk 3szt, Szafka na przybory toaletowe 3szt, Pojemniki na mydło 3szt, Półka na przybory toaletowe 3szt.
- III. **Pokój dzienny, kuchnia i jadalnia** (budynek 43 i 43A): Sofa czteroosobowa 2 szt, Sofa trzyosobowa 2 szt, Stół do posiłków – rozkładany 4 szt, Krzesła do stołu (składane) 32 szt, Telewizor LED minimum „50” 2 szt, Komoda z szufladami 8 szt.

Szczegółowy wykaz sprzętu i wyposażenia przedstawiono w Specyfikacji zakupywanego

sprzętu/wyposażenia stanowiącej załącznik do wniosku o dofinansowanie realizacji projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014 – 2020.

2.1.5.5. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszych podanych powierzchni.

Nie dotyczy - roboty będą wykonywane w pomieszczeniach istniejących.

2.2.WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.2.1. Zakres robót

Inwestycja obejmuje roboty budowlane , rozbiórkowe, roboty w zakresie wykończenia, wyposażenia budowlano - instalacyjnego, sanitarnego i elektrycznego.

2.2.2. Wykaz pomieszczeń z określeniem standardu wykończenia i wyposażenia.

BUDYNEK NR 43 / w części użytkowanej przez Dom Dziecka/

kondygnacja	Nazwa pomieszczenia	podłoga	ściany	meble
parter	Holl wejściowy	Płytki ceramiczne	tynk	-
	Pokoje administracji z centralą telefoniczną	Podłoga z paneli drewnianych	tynk	-
	Sala komputerowa	Podłoga z paneli drewnianych	tynk	6 zestawów komputerowych z oprogramowaniem system operacyjny oraz oprogramowanie użytkowe, monitor, procesor, Pamięć RAM, Dysk twardy, Płyta główna, Karta graficzna, Obudowa, Zasilacz, Klawiatura, Napęd optyczny, Mysz, Drukarka – urządzenie wielofunkcyjne (kolor) 1szt, Drukarka (czarno biała) 1szt, Projektor multimedialny 1szt, Biurko pod komputer stacjonarny 6szt, Krzesło do biurka komputerowego 6szt.
	Łazienka z WC dostosowana pod potrzeby osób niepełnosprawnych (1 szt)	płytki ceramiczne	tynk/płytki ceramiczne	<i>wszystkie urządzenia przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych:</i> Pralka – wkład 10 kg 1szt, Suszarka do bielizny mechaniczna 1szt, Suszarka łazienkowa – rozkładana 1szt, Lustro łazienkowe 1szt, Elektryczna suszarka

kondygnacja	Nazwa pomieszczenia	podłoga	ściany	meble
				do rąk 1szt, Szafka na przybory toaletowe 1szt, Pojemniki na mydło 1szt, Półka na przybory toaletowe 1szt.
piętro	Korytarz	Podłoga z paneli drewnianych	tynk	-
	Pokoje wychowanków	Podłoga z paneli drewnianych	tynk	Łóżko jednoosobowe 14szt, Szafka nocna 14szt, Lampka nocna 14szt, Szafa jednodrzwiowa 14szt, Rolety okienne „dzień – noc” 11szt, Tablica korkowa 14szt, Biurko do nauki i odrabiania lekcji 14szt, Lampka na biurko 14szt, Krzesło obrotowe do biurka 14szt.
	Pokój dzienny, jadalnia i kuchnia	plytki ceramiczne	Tynk/plytki ceramiczne ścienne	Sofa czteroosobowa 1szt, Sofa trzyosobowa 1szt, Stół do posiłków – rozkładany 2szt, Krzesła do stołu (składane) 16szt, Telewizor LED minimum 50” 1szt, Komoda z szufladami 4szt.
	Łazienka z WC (2 szt)	plytki ceramiczne	tynk/plytki ceramiczne	Pralka – wkład 10 kg 1szt, Suszarka łazienkowa – rozkładana 2szt, Lustra łazienkowe 2szt, Elektryczna suszarka do rąk 2szt, Szafka na przybory toaletowe 2szt, Pojemniki na mydło 2szt, Półka na przybory toaletowe 2szt.

BUDYNEK NR 43 A

kondygnacja	Nazwa pomieszczenia	podłoga	ściany	meble
parter	Wiatrołap	Płytki ceramiczne	tynk	-
	Sala zajęć specjalistycznych	Podłoga z paneli drewnianych	tynk	Szafka wysoka z dwoma półkami i dwoma szafkami 2szt, Szafka z półkami zamykana 2szt, Stół świetlicowy 1szt, Biurko nauczycielskie 1szt, Krzesło do biurka nauczycielskiego 1szt, Kanapa 2-3 osobowa 1szt, Szafka zamykana na dokumenty 1szt, Tablica korkowa 1szt, Fotel relaksacyjny - Siedzisko z granulatem 1szt, Flipchart 1szt, Wieszak na ubrania 1szt, Interaktywny dywan dydaktyczny 1szt, Telewizor minimum 40” 1szt, Ekran projekcyjny 1szt.
	Pokój dzienny, jadalnia i kuchnia	Podłoga z paneli drewnianych	tynk	Sofa czteroosobowa 1szt, Sofa trzyosobowa 1szt, Stół do posiłków –

kondygnacja	Nazwa pomieszczenia	podłoga	ściany	meble
piętro				rozkładany 2szt, Krzesła do stołu (składane) 16szt, Telewizor LED minimum 50" 1szt, Komoda z szufladami 4szt.
	Łazienka z WC (1szt)	płytki ceramiczne	tynk/płytki ceramiczne	Pralka – wkład 10 kg 1 szt, Suszarka łazienkowa – rozkładana 1szt, Lustra łazienkowe 1szt, Elektryczna suszarka do rąk 1szt, Szafka na przybory toaletowe 1szt, Pojemniki na mydło 1szt, Półka na przybory toaletowe 1szt.
	Korytarz	Podłoga z paneli drewnianych	tynk	-
	Pokoje wychowanków	Podłoga z paneli drewnianych	tynk	Łóżko jednoosobowe 14szt, Szafka nocna 14szt, Lampka nocna 14szt, Szafa jednodrzwiowa 14szt, Rolety okienne „dzień – noc” 19szt, Tablica korkowa 14szt, Biurko do nauki i odrabiania lekcji 14szt, Lampka na biurko 14szt, Krzesło obrotowe do biurka 14szt.
	Łazienka z WC (1 szt)	płytki ceramiczne	tynk/płytki ceramiczne	Pralka – wkład 10 kg 1 szt, Suszarka do bielizny mechaniczna 1szt, Suszarka łazienkowa – rozkładana 2 szt, Lustra łazienkowe 2szt, Elektryczna suszarka do rąk 2 szt, Szafka na przybory toaletowe 2szt, Pojemniki na mydło 2szt, Półka na przybory toaletowe 2szt.

2.3. OGÓLNE WARUNKI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

2.3.1. Przedmiot i zakres prac projektowych i robót budowlanych.

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa, remont i wyposażenie Domu Dziecka w Kątach Wrocławskich, przy ul. 1 Maja 43 wraz z zagospodarowaniem terenu w zakresie ilościowym, określonym w punkcie 2.1. i jakościowym, określonym w punkcie 2.2.

2.3.2. Ogólne warunki wykonania robót budowlanych.

Roboty będą prowadzone zgodnie z dokumentacją, harmonogramem robót, przepisami Prawa Budowlanego i pozostałych aktów prawnych i Norm, wymienionych w punkcie 4 niniejszego programu.

2.3.3. Organizacja robót budowlanych.

Przy przebudowie, oddawaniu do użytku i utrzymaniu obiektów budowlanych należy stosować się do unormowań zwartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (**Dz. U. z 2006 r. nr 290**, poz. 1118, z późn. zmianami) w aktualnie obowiązującej wersji.

Harmonogram robót

Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca powinien opracować:

- harmonogram robót, uwzględniający ich rodzaje, kolejność, terminy i etapy, jak również metody, sposoby i technologie wykonawstwa oraz niezbędne roboty wstępne i pomocnicze,
- założenia i wytyczne dla zagospodarowania placu budowy.

Przy ustalaniu kolejności i sposobu wykonywania poszczególnych rodzajów robót należy uwzględnić:

- warunki równoczesnego wykonywania kilku rodzajów robót na odcinkach przylegających do siebie lub położonych jeden nad drugim , w celu zapobieżenia nieszczęśliwym wypadkom i możliwości powstawania przeszkód w równoczesnym wykonywaniu robót na tych odcinkach,
- warunki zapobiegające potrzebie wykonywania zmian w elementach lub częściach obiektu już wykonanego przy późniejszym wykonywaniu dalszych robót,
- potrzebę zastosowania środków ochronnych przy wykonywaniu robót, przy których bezpieczeństwo pracowników i innych osób byłoby zagrożone.

Wprowadzenie na budowę

Wprowadzenie na budowę odbywa się komisyjnie z udziałem zainteresowanych stron i udokumentowane spisaniem protokołu.

Przy przekazaniu terenu Zleceniodawca obowiązany jest dostarczyć Wykonawcy plan urządzeń podziemnych, znajdujących się na terenie robót, względnie złożyć pisemne oświadczenie, że w danym terenie nie ma żadnych urządzeń podziemnych.

Przed rozpoczęciem robót Wykonawca powinien zapoznać się z terenem, na którym będą prowadzone roboty.

Przed przystąpieniem do wykonania robót należy sprawdzić , czy teren na którym roboty mają

zostać wykonane, jest odpowiednio przygotowany oraz uzgodnić z Zamawiającym sprawę ewentualnych prac pozostających do wykonania w celu prawidłowego przygotowania terenu. Należy tu m.in.:

- w przypadku stwierdzenia w gruncie lub na nim nie wykazanych w dokumentacji kabli, przewodów lub innych urządzeń – usunięcie lub zabezpieczenie ich, po uzgodnieniu z organem, do którego kompetencji należy utrzymanie urządzeń lub nadzór nad nimi,
- w razie istnienia napowietrznych przewodów elektrycznych i niemożliwości ich usunięcia – zabezpieczenie przewodów w sposób umożliwiający właściwe i bezpieczne wykonywanie robót,
- drogi na placu budowy powinny być odpowiednio dostosowane do środków transportowych, przewidywanego ciężaru przewożonych materiałów i innych przedmiotów oraz urządzeń dostarczanych na plac budowy. Szerokość i położenie dróg powinny odpowiadać wymaganiom dostarczenia, bez względu na warunki atmosferyczne, materiałów i innych przedmiotów bez ich uszkodzenia do odpowiednich stanowisk pracy.

Przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca powinien otrzymać od Zleceniodawcy pisemne oświadczenie o uzyskaniu od właściwego organu administracji pozwolenia na budowę dla obiektu i robót budowlano - montażowych objętych zatwierdzonym projektem, bądź kopią tej decyzji.

W związku z faktem, iż w ramach projektu przewiduje się m.in. ocieplenie stropodachów przed przystąpieniem do robót we współpracy ze specjalistą ornitologiem i chiropterologiem należy dokonać przeglądu budynków objętych projektem pod kątem występowania miejsc gniazdowania i schronień zwierząt (ptaków i nietoperz) – tj. gatunków objętych ochroną ścisłą na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz.2183).

Koordinacja robót.

Koordinacja robót budowlano - montażowych poszczególnych rodzajów powinna być dokonywana we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego.

Ogólny harmonogram budowy powinien określać zakres oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych rodzajów robót, względnie ich etapów i powinien być tak uzgodniony, aby

zapewniał prawidłowy przebieg zasadniczych robót ogólnobudowlanych, a równocześnie umożliwiał technicznie i ekonomicznie prawidłowe wykonawstwo robót specjalistycznych. Ogólny harmonogram budowy powinien stanowić podstawę do opracowania szczegółowych harmonogramów robót specjalistycznych.

Koordinacja należy objąć również pomocnicze roboty ogólnobudowlane związane z robotami elektrycznymi, jeśli Wykonawca robót elektrycznych nie będzie ich wykonywać własnymi siłami, takich jak np. naprawa nawierzchni, stawianie rusztowań itp.

Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za prace, która będzie jedyną osobą uprawnioną do kontaktów z Inwestorem i Generalnym Wykonawcą. Osoba ta powinna posiadać niezbędne kwalifikacje i pełnomocnictwo do udzielania odpowiedzi na wszelkie pytania techniczne i finansowe dotyczące instalacji, podczas całego okresu trwania prac wykonawczych, prób, odbioru i gwarancji.

2.3.4. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.

Obecnie funkcjonują 4 placówki opiekuńczo – wychowawcze: jedna typu interwencyjnego, jedna typu specjalistyczno – terapeutycznego, dwie typu socjalizacyjnego, stanowiące strukturę Domu Dziecka im. św. Mikołaja Caritas Archidiecezji Wrocławskiej z siedzibą w Kątach Wrocławskich. Właścicielem terenu, na którym znajduje się planowana inwestycja jest Powiat Wrocławski, 50-440 Wrocław, ul. Kościuszki 131. Organem prowadzącym wyżej wymienioną placówkę jest Caritas Archidiecezji Wrocławskiej (CAW), w ramach zawartej z Powiatem Wrocławskim w dniu 27 grudnia 2012 r. umowy użyczenia w przedmiocie realizacji zadania publicznego w postaci zorganizowania i prowadzenia w okresie od 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2017 r. czterech całodobowych placówek opiekuńczo – wychowawczych. Od 2018 r. budynki objęte projektem będą w dyspozycji nowo powstałej jednostki organizacyjnej Powiatu Wrocławskiego.

Przed przystąpieniem do robót należy zastosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze

środków łączności,

- pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

W przypadku skrzyżowania lub znacznego zbliżenia wykopu ziemnego do istniejących instalacji podziemnych i urządzeń, należących do osób trzecich, sposób wykonania prac zabezpieczających należy uzgodnić z miarodajnym przedstawicielem Właściciela tych sieci.

W szczególności należy dokonać uzgodnień terminów realizacji i czasu robót w tym koniecznych wyłączeń i przerw w dostawie mediów.

2.3.5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi

Osoby trzecie oraz osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów zawartych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U z 2008 r Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 r. poz. 71), oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W trakcie prac budowlanych Wykonawca jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni i stosunków wodnych oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Przedmiotowy projekt zarówno na etapie realizacji, jak i w fazie eksploatacji nie będzie wiązał się z negatywnym oddziaływaniem na środowisko naturalne. Na etapie realizacji inwestycja nie spowoduje znaczącej ingerencji w środowisko naturalne. Oddziaływanie na środowisko będzie

wynikało z natężenia hałasu związanego z działaniem maszyn i realizowanymi pracami budowlanymi, jak również czasowo podwyższoną emisją pyłów. Niemniej, wskazane oddziaływanie nie przekroczy dopuszczalnych poziomów i będzie miało wyłącznie charakter czasowy. Zastosowane będą rozwiązania ograniczające poziom hałasu do wartości dopuszczalnych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r (Dz.U. Nr 120, poz. 826). Teren planowanej inwestycji nie jest położony w sąsiedztwie obszarów prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.)

Projekt będzie realizowany z uwzględnieniem zasady ostrożności. Przed przystąpieniem do prac budowlanych przeprowadzone zostaną oględziny terenu oraz przeglądy budynków pod kątem występowania miejsc gniazdowania i schronień zwierząt (ptaków i nietoperz). Wykonawca podejmie wszelkie środki zaradcze, aby nie ingerować w środowisko naturalne. Natomiast w przypadku zniszczeń miejsc gniazdowania lub siedlisk ptaków podjęte zostaną właściwe działania kompensacyjne.

2.3.6. Bezpieczeństwo i higiena pracy.

Przy wykonywaniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania ogólnych przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest obowiązany opracować instrukcje ich bezpiecznego wykonania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Wszystkie osoby przebywające na terenie budowy obowiązują stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej.

Podczas mechanicznego załadunku lub rozładunku materiałów lub wyrobów, przemieszczanie ich nad ludźmi lub kabina, w której znajduje się kierowca, jest zabronione.

Używane na budowie maszyny i urządzenia należy zabezpieczyć przed możliwością uruchomienia przez osoby nieuprawnione do ich obsługi.

Wykonawca powinien posiadać aktualne uprawnienia do wykonywania prac, których się podejmuje. Roboty związane z podłączaniem, sprawdzaniem, konserwacją i naprawą instalacji

i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Kwalifikacje personelu Wykonawcy robót powinny być stwierdzone przez właściwą komisję egzaminacyjną i udokumentowane aktualnie ważnymi zaświadczeniami kwalifikacyjnymi.

Przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych należy:

- sprawdzić tożsamość i zaświadczenie kwalifikacyjne osób wymienionych w poleceniu pisemnym;
- wskazać brygadzie wykonawczej miejsce pracy;
- sprawdzić razem z kierownikiem robót czy w miejscu pracy zostały zachowane właściwe zabezpieczenia i inne warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

2.3.7. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

Zagospodarowanie terenu budowy powinno być wykonane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

- Wykonawca powinien mieć zapewnione przez Zamawiającego:
 - odpowiednie pomieszczenia socjalno - administracyjne i wyodrębnione miejsca magazynowania materiałów
- odpowiedni dojazd na plac budowy oraz miejsca postojowe na terenie budowy,
- zasilanie placu budowy w wodę i energię elektryczną,
- oświetlenie placu budowy i miejsc pracy,
- łączność telefoniczna na placu budowy,
- otrzymanie dokumentacji technicznej oraz innych dokumentów, w tym:
 - zezwolenie na wykonanie robót
 - harmonogramu robót budowlano - montażowych, uzgodniony ze wszystkimi Wykonawcami
 - inwentaryzacji uzbrojenia terenu

- ustalenie bezpiecznej organizacji pracy w przypadku rozbudowy istniejących obiektów znajdujących się pod napięciem.

2.3.8. Organizacja ruchu

Teren inwestycji nie jest położony w pasie drogowym zarezerwowanym w planach zagospodarowania przestrzennego, ani w istniejącym pasie drogowym.

Obsługa komunikacyjna inwestycji z układu istniejącego. Usytuowanie inwestycji nie zmienia istniejącego układu dróg dojazdowych. Teren planowanej inwestycji ma dostęp do dróg publicznych tj. 1 Maja.

2.3.9. Materiały, wyroby budowlane

Używane będą wyłącznie urządzenia nowe, najlepszej jakości, standardowe, o ogólnie znanej marce oraz łatwo zastępowalne urządzeniami produkcji krajowej, możliwymi do zrealizowania w krótkim czasie.

Materiały, elementy lub zespoły używane muszą odpowiadać postanowieniom, zawartym w dokumentach kontraktowych, jak również w zamówieniach. Jeśli stanowią przedmiot norm, muszą posiadać atesty. Wszystkie urządzenia muszą posiadać oznaczenia stopnia ochrony. Wyroby budowlane muszą być zgodne z postanowieniami Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz. U. nr 92, poz. 881), a w szczególności w zakresie:

- wprowadzenie do obrotu, oznakowania,
- zgodności z Polska Normą lub odpowiednia Aprobata Techniczna.

spełniać także muszą warunki Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 764/2008 z dnia 09.07.2008, ustanawiającego procedury dotyczące stosowania niektórych krajowych przepisów technicznych do produktów wprowadzanych legalnie do obrotu w innym państwie członkowskim (wzajemne uznawanie).

2.3.10 Sprzęt i transport.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE SPRZĘTU I MASZYN

Maszyny i inne urządzenia techniczne należy eksploatować, konserwować i naprawiać zgodnie

z instrukcją producenta, w sposób zapewniający ich sprawne działanie.

Maszyny, urządzenia i sprzęt zmechanizowany używane na budowie powinny być ustawione i użytkowane zgodnie z wymaganiami producenta i ich przeznaczeniem.

Maszyny i inne urządzenia techniczne powinny być:

- utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność;
- stosowane wyłącznie do prac do jakich zostały przeznaczone;
- obsługiwane przez wyznaczone osoby.

Eksploatowane na budowie urządzenia i sprzęt zmechanizowany, podlegające przepisom o dozorze technicznym powinny posiadać ważne dokumenty uprawniające do ich eksploatacji. Dokumenty te powinny być dostępne dla organów kontroli w miejscu eksploatacji maszyn i urządzeń. Na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach i innych urządzeniach technicznych powinny być dostępne instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ŚRODKÓW TRANSPORTU

Dostawa materiałów przeznaczonych do robót budowlanych powinna nastąpić dopiero po odpowiednim przygotowaniu pomieszczeń magazynowych i składowiska na placu budowy.

Środki i urządzenia transportowe powinny być odpowiednio przystosowane do transportu materiałów, elementów, konstrukcji urządzeń itp. niezbędnych do wykonania danego rodzaju robót. W czasie transportu należy zabezpieczyć przemieszczane przedmioty w sposób zapobiegający ich uszkodzeniu.

W czasie transportu oraz składowania aparatury i urządzeń należy przestrzegać zaleceń wytwórców a w szczególności:

- transportowane urządzenia zabezpieczyć przed nadmiernymi drganiami i wstrząsami oraz przesuwaniem się wewnątrz środka transportowego;
- na czas transportu elementy mogące ulec uszkodzeniu należy zdemontować i odpowiednio zabezpieczyć;
- aparaturę i urządzenia ostrożnie załadowywać i zdejmować, nie narażając ich na uderzenia, ubytki lub uszkodzenia powłok lakierniczych, osłon blaszanych, zamków itp.-zabezpieczyć je

przed kradzieżą lub zdekompletowaniem.

2.3.11. Wykonanie robót

Roboty powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej.

Wykonawca, przystępujący do robót, powinien zapoznać się z dokumentacją i zaakceptować wszystkie dokumenty wchodzące w skład dokumentacji wykonawczej.

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania, zgodnie z zasadami dobrego wykonawstwa, kompletnego i doskonale funkcjonującego obiektu. Wykonawca nie będzie mógł w późniejszym terminie ubiegać się o dodatkowe wynagrodzenie, motywując to złym zrozumieniem dokumentacji lub ewentualnym nie uwzględnieniem świadczenia w przedmiarze, ale przewidzianego w dokumentacji opisowej lub na planach instalacji, lub wynikającego z samej koncepcji. Wykonawca będzie odpowiedzialny za urządzenia i wykonane prace, aż do chwili ich odbioru. Powinien on je zatrzymywać w ciągu całego okresu trwania budowy w doskonałym stanie i podjąć wszelkie środki zapobiegawcze, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyka istniejące na budowie.

2.3.12. Kontrola jakości robót

Jakość świadczeń i wykonania musi odpowiadać normom i przepisom polskim względnie europejskim. W oparciu o zawarte w wykazie świadczeń dane dotyczące dane typu, części i materiałów konstrukcyjnych oraz wymiarów za opisany uważa się również przebieg procesu produkcyjnego, aż do wykonania kompletnego świadczenia z uwzględnieniem zasad techniki i przepisów wykonawczych.

2.3.13. Dokumenty budowy

1. Dziennik budowy
2. Projekt. Podstawowym dokumentem budowy jest projekt budowlany. Projekt powinien posiadać wszelkie prawem wymagane uzgodnienia, warunki techniczne, powinien być przyjęty do realizacji przez zamawiającego.
3. Pozwolenie na budowę.

4. Inne dokumenty, wynikające ze specyfiki prowadzonych robót – nie dotyczy.

2.3.14. Odbiór robót

Odbiory międzyoperacyjne

Przy robotach należy przed zasadniczymi odbiorami stosować również odbiory dodatkowe, międzyoperacyjne i częściowe, których głównym celem jest osiągnięcie wysokiej jakości robót. Odbiór międzyoperacyjny jest to odbiór zakończonego etapu robót mającego istotny wpływ na prawidłowe wykonanie dalszych prac. Odbioru międzyoperacyjnego dokonuje kierownik robót przy udziale majstrów i brygadzystów, którzy uczestniczyli w wykonawstwie danego rodzaju robót oraz ewentualnie przedstawiciel Zamawiającego lub Inwestora i inne osoby, których udział w komisji odbiorczej jest celowy.

Z każdego dokonanego odbioru powinien być sporządzony protokół podpisany przez wszystkich członków komisji, zawierający ocenę wykonanych robót i ewentualnie zalecenia, które powinny być wykonane przed podjęciem dalszych prac.

Wyniki dokonanego odbioru międzyoperacyjnego powinny być wpisane do dziennika budowy.

Odbiory częściowe

Odbiorem częściowym może być objęta część obiektu lub instalacji, stanowiąca etapową całość jak również elementy obiektu przewidziane do zakrycia w celu sprawdzenia jakości wykonania robót oraz dokonania ich obmiaru. Odbiór tych robót powinien być przeprowadzony komisyjnie w obecności przedstawiciela Zamawiającego.

Z dokonanego odbioru należy spisać protokół, w którym powinny być wymienione ewentualne wykryte wady (usterki) oraz określone terminy ich usunięcia.

Odbiór końcowy

Przed odbiorem obiektu Zamawiający (Inwestor) z udziałem Użytkownika, dokona kontroli wykonania prac. Do tego czasu Wykonawca musi zakończyć uruchomienie wszystkich instalacji, wykonać niezbędne próby i przygotować dokumentację z przeprowadzonych prób. Odbioru końcowego od Wykonawcy dokonuje przedstawiciel Zamawiającego (Inwestora). Może on korzystać z opinii komisji w tym celu powołanej, złożonej z rzeczoznawców i przedstawicieli

użytkownika oraz kompetentnych organów.

Przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca robót zobowiązany jest do:

- przygotowania dokumentów potrzebnych do należytej oceny wykonanych robót będących przedmiotem odbioru (patrz punkt "Dokumentacja powykonawcza");
- złożenie pisemnego wniosku o dokonanie odbioru;
- umożliwienia komisji odbioru zapoznania się z w/w dokumentami i przedmiotem odbioru.

Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia niezbędnej pomocy w czasie prac komisji odbioru w tym zapewnieniu wykwalifikowanego personelu, narzędzi i urządzeń pomiarowo - kontrolnych w celu wykonania wszystkich działań i weryfikacji, które będą mogły być od niego zażądane.

Przy dokonywaniu odbioru końcowego należy:

- sprawdzić zgodność wykonywanych robót z umową, dokumentacją projektowo - kosztorysową, warunkami technicznymi wykonania, normami i przepisami;
- dokonać prób i odbioru instalacji włączonej pod napięcie;
- sprawdzić kompletność oraz jakość wykonanych robót i funkcjonowanie urządzeń;
- sprawdzić udokumentowanie jakości wykonanych robót (instalacji) odpowiednimi protokołami prób montażowych oraz ewentualnymi protokołami z rozruchu technologicznego, sprawdzając przy tym również wykonanie zaleceń i ustaleń zawartych w protokołach prób i odbiorów częściowych.

Z odbioru końcowego powinien być spisany protokół podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz osoby biorące udział w czynnościach odbioru. Protokół powinien zawierać ustalenia poczynione w trakcie odbioru, stwierdzone ewentualne wady i usterki oraz uzgodnione terminy ich usunięcia. W przypadku, gdy wyniki odbioru końcowego upoważniają do przyjęcia obiektu do eksploatacji, protokół powinien zawierać odnośne oświadczenie Zamawiającego lub, w przypadku przeciwnym, odmowę wraz z jej uzasadnieniem.

2.3.15. Roboty tymczasowe i prace towarzyszące

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zabezpieczających przed zniszczeniem

i zanieczyszczeniem fragmentów budynku niepodlegających przebudowie, odgrożenia terenu budowy od pozostałych części budynku, a także wykonania prowizorycznych instalacji (np. obejść), dla minimalizacji zakłóceń w funkcjonowaniu pozostałych części budynku.

3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

- **wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kąty Wrocławskie – na obecnym etapie niewymagany – nie zmienia się formy i funkcji obiektu**

- 2) oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Informacja z rejestru gruntów potwierdzająca własność gruntów Powiatu Wrocławskiego – w załączeniu

- 3) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

- a) kopię mapy zasadniczej,

w załączeniu

- b) wyniki badań gruntowo - wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia

nie wymagany na obecnym etapie,

- c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,

nie dotyczy

- d) inwentaryzację zieleni,

nie dotyczy, na obszarze objętym opracowaniem nie występuje zieleń objęta ochroną podlegająca wycince,

- e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,

Zamawiający wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu z wnioskiem o wydanie Deklaracji organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000.

- f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,

nie dotyczy, inwestycja nie będzie miała wpływu na ruch drogowy.

- g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórce lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek

na etapie wykonania projektów budowlanych wielobranżowych

- h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,

porozumienia, zgody oraz warunki techniczne nie wymagane na obecnym etapie;

wymienione dokumenty będą wydane w trakcie prac projektowych po sporządzeniu odpowiednich bilansów.

Należy wykonać wymagane projekty budowlane wielobranżowe.

Projekt wielobranżowy wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. PRZEPISY PRAWNE

Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 290) oraz przepisów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. 2015, poz. 1422.)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 12, poz. 462.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 13, poz. 1129.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z dnia 22 czerwca 2010 r.)

5. ZAŁĄCZNIKI

- 1) Schemat funkcjonalny Zagospodarowania Terenu Domu Dziecka w Kątach Wrocławskich.
- 2) Informacja z rejestru gruntów potwierdzająca własność gruntów Powiatu Wrocławskiego.
- 3) Mapa zasadnicza.