

## ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

### ROZBUDOWY I ADAPTACJI BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA W INOWŁODZU UL. TUWIMA 4 NA POTRZEBY WIELOFUNKCYJNE: ADMINISTRACJI SAMORZĄDOWEJ, SŁUŻBY ZDROWIA I APTEKI

Nazwa zamówienia : Rozbudowa i adaptacja budynku Ośrodka Zdrowia w Inowłodzu ul. Tuwima 4 na potrzeby wielofunkcyjne: administracji samorządowej, służby zdrowia i apteki.  
Nazwa zamówienia według CPV: 45211350-7 Budynki wielofunkcyjne

Zawartość opracowania: 1. Część opisowa  
2. Część informacyjna

#### CZĘŚĆ Opisowa

##### 1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie rozbudowy i adaptacji istniejącego budynku w Inowłodzu przy ul. Tuwima4 z przeznaczeniem na potrzeby wielofunkcyjne; administracji samorządowej sporządzenie projektu budowlanego, badań gruntowych i uwarunkowań posadowienia rozbudowy budynku w zakresie wymaganym rozporządzeniem, sporządzenie projektów wykonawczych. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w Prawie Budowlanym .Budynek będzie przeznaczony na potrzeby wielofunkcyjne; administracji samorządowej, służby zdrowia i apteki. . W ramach zamówienia należy wykonać zagospodarowanie terenu na działce przeznaczonej na adaptację i rozbudowę budynku (układ dróg, parkingu, zieleń itp.)

Charakterystyczne parametry określające wielkość budynku:

W budynku należy zapewnić powierzchnię użytkową o n/w strukturze:

Piwnice:

- archiwum zakładowe
- magazyny, pomieszczenia gospodarcze i garaże

Parter:

- pomieszczenia biurowe
- gabinet lekarski, stomatologiczny wraz z niezbędnymi pomieszczeniami towarzyszącymi
- punkt apteczny

Piętro:

- pomieszczenia biurowe
- sala posiedzeń z przeznaczeniem dla Rady Gminy i USC

Minimalna powierzchnia użytkowa dla apteki – 80 m<sup>2</sup>.

Minimalna powierzchnia użytkowa dla służby zdrowia – 200 m<sup>2</sup>

Minimalna powierzchnia użytkowa dla administracji samorządowej – około 550 m<sup>2</sup> (oprócz pomieszczeń gospodarczych)

Pomieszczenia apteki, służby zdrowia i administracji samorządowej należy zlokalizować na parterze I piętrze budynku.

Pomieszczenia gospodarcze należy zlokalizować w piwnicach istniejącego budynku.

Część rozbudowywana bez podpiwniczenia.

Budynek należy przystosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim.

Budynek powinien być wyposażony w instalacje c.o., wod.-kan., energię elektryczną

#### Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budynek ma zapewnić pełnienie funkcji administracyjno-biurowej, częściowo pod punkt apteczny oraz niepubliczny zespół opieki zdrowotnej

Dla spełnienia tych funkcji budynek ma być wyposażony w dodatkowe systemy instalacyjne zapewniające funkcjonowanie obiektu.

Teren przeznaczony dla potrzeb interesantów oraz pracowników ma spełniać następujące funkcje:

- zlokalizowanie parkingów i dojazdów
- zapewnienie dojazdów pieszych do budynku
- rozmieszczenie zieleni jako elementów krajobrazowych

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

1.2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych  
Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne budynku i dach miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat.

Sieci i uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i oprzewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat.

Projekt budowlany wraz z kosztorysami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót musi być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym będą wymagały bieżących uzgodnień z Zamawiającym

#### 1.2.2 Wymagania szczegółowe

##### W odniesieniu do architektury

Projektowany budynek formą i rozwiązaniami powinien nawiązywać **do otaczającej architektury miejscowej**

Wykończenie elewacji należy wykonać tynkiem szlachetnym **z elementami boniowania poziomego do wysokości stropu nad piętrem.**

**Wejścia główne do budynku powinny być zadaszone i posiadać wiatrołap**

**Schody prowadzące na poszczególne poziomy powinny być wykonane jako monolityczne**

**Żelbetowe obłożone płytkami lastrykowymi antypoślizgowymi.**

**Ogrzewanie budynku w oparciu o źródło ciepła odnawialne.**

**Budynek wyposażony w windę.**

##### W odniesieniu do robót wykończeniowych

Podłogi z PCV, w pomieszczeniach sanitarnych – terakota. Tynki cem.wap.kat.III z gładzią gipsową.

Malowanie ścian techniką emulsyjną. Wentylacja grawitacyjna poprzez kanały prefabrykowane.

Klimatyzacja pomieszczeń biurowych oraz sali posiedzeń

##### W odniesieniu do instalacji

##### Instalacje elektryczne

- złącze kablowe oraz zabezpieczenia w złączu kablowym przed i za licznikiem muszą być zgodne z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wydanymi przez RE Tomaszów Maz.

Rozdzielnice główne należy wyposażyć w główny wyłącznik prądu ze zdalnym sterowaniem.

Wewnętrzne linie zasilające winny być wykonane w kanałach.

Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia. Oprócz oświetlenia w każdym pomieszczeniu ma być odpowiednio ilość gniazd wtyczkowych. Przewody instalacji elektrycznej w pomieszczenia biurowych winny być prowadzone pod tynkiem a w pomieszczeniach piwnicznych na tynku w orurowaniu PCV Przewody powinny być wykonane z miedzi o odpowiednim przekroju zależnym od rodzaju obwodu, w izolacji nie wydzielającej gazów trujących podczas ewentualnego pożaru. Dodatkowa ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym – szybkie włączenie zasilania z zastosowaniem wyłączników nadprądowych i różnicowo-prądowych, o prądzie różnicowym 30 mA. Rodzaj źródeł światła powinien być dostosowany do funkcji danego pomieszczenia oraz standardu wykończenia.

#### Instalacja wodna.

Orurowanie instalacji wodnych może być wykonane jako plastikowe, natomiast piony i podejścia pod urządzenia należy wykonać w bruzdach, ale o trwałości użytkowania co najmniej 30 lat. Orurowanie instalacji ciepłych proponuje się wykonać rurami miedzianymi. Instalacje ciepłe muszą być zabezpieczone antykorozyjnie. Zamawiający wymaga aby zawory stosowane w tych instalacjach były kulowe. Przybory sanitarne i armatura być produkcji krajowej, ale o jakości zapewniającej ich użytkowanie w ciągu 15 lat. Zamawiający wymaga aby wykonawca zastosował grzejniki płytowe stalowe ciśnieniowe. Instalacja kanalizacyjna może być wykonana w orurowaniu z plastiku. Także poziom kanalizacyjne mogą być wykonane z plastiku.

#### **Kotłownia – wymiennikarnia ciepła ze źródła odnawialnego**

#### Instalacja elektryczna

Zasilanie budynku – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ZEŁ-T S.A. RE Tomaszów Maz.

Zabezpieczenie przelicznikowe i zalicznikowe dla poszczególnych lokali – zgodnie z warunkami j.w.

Układ sieciowy w budynku:

Dodatkowa ochrona przed porażeniem – szybkie wyłączenie zasilania z zastosowaniem wyłączników nadprądowych i różnicowo-prądowych o prądzie różnicowym 30mA.

Rozdzielnicę główną wyposażyc w główny wyłącznik zasilania.

Wewnętrzne linie zasilające należy prowadzić w kanałach .

W każdym z pomieszczeń należy przewidzieć oświetlenie i gniazdko wtyczkowe.

Należy zaprojektować oświetlenie dróg dojazdowych i terenu przed budynkiem.

Instalacja telefoniczna – gniazdo telefoniczne w każdym pomieszczeniu biurowym, punkcie aptecznym oraz gabinetach lekarskich.

#### W odniesieniu do zagospodarowania terenu

Należy zaprojektować i wybudować wjazd drogowy na działkę od ulicy Tuwima (drogi krajowej nr 48) oraz zapewnić miejsca parkingowe. Wjazd gospodarczy od dz. nr 1412 (d.OSiR)

Nawierzchnia układu drogowego może być wykonana z kostki betonowej o grubości 8 cm, chodniki mogą być wykonane z kostki betonowej Należy rozwiązać problem odprowadzania wód opadowych z dachu obiektu i powierzchni parkingu oraz chodnika.

Wody opadowe z parkingów winny spełniać wymagania przepisów w zakresie ich czystości.

Wszystkie przyłącza do obiektu powinny być wykonane jako ziemne, wodne i kanalizacyjne z rur plastikowych. **Sieć oświetleniowa powinna być również wykonana jako kablowa.**

Na terenie działki należy przewidzieć zieleń niską.

Zakres prac projektowych do wykonania w ramach zamówienia.

Zamawiający opracuje projekt budowlany planowanego zamierzenia budowlanego w zakresie wynikającym z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 120, poz.1133) i uzyska dla niego wymagane przepisami uzgodnienia, zgody i pozwolenia na budowę.

W zakres zobowiązań wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi również opracowanie:

- 1) projektów wykonawczych we wszystkich branżach
- 2) specyfikacji technicznych
- 3) przedmiarów i kosztorysów inwestorskich
- 4) ekspertyzę techniczną

Zamawiający przekaze Wykonawcy mapę do celów projektowych oraz decyzję o warunkach zabudowy.