

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej w zakresie budowy nowego obiektu budowlanego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu w tym w szczególności utwardzeniami nawierzchni służącymi jako ciągi piesze uwzględniając dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami przeznaczonych na mieszkania treningowe dla wychowanków usamodzielniających się z pieczy zastępczej.

1. Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej – art. 53.

Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych

2. Miejsce realizacji inwestycji:

Ostróda, ul. Czarnieckiego

Numer działki – 358/3, Obręb 8 – Ostróda

droga dojazdowa – 358/2, Obręb 8 – Ostróda

3. Minimalne standardy inwestycji:

Mieszkanie treningowe lub wspomagane, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, składa się z:

- ogólnodostępnej kuchni lub aneksu kuchennego
- łazienki
- wydzielonego ustępu lub miski ustępowej w łazience
- przestrzeni komunikacji wewnętrznej

Minimalna powierzchnia użytkowa na osobę: 12 m²

Maksymalna liczba osób w mieszkaniu – 6

Maksymalna liczba osób w jednym pokoju – 2

UWAGI:

W przypadku gdy mieszkanie treningowe lub wspomagane składa się z więcej niż jednego pomieszczenia mieszkalnego i z jednego aneksu kuchennego, to aneks ten znajduje się w pomieszczeniu przeznaczonym do wspólnego użytku mieszkańców.

W przypadku gdy mieszkanie treningowe lub wspomagane składa się z pomieszczeń mieszkalnych z aneksami kuchennymi, to aneksy te są przeznaczone do wyłącznego użytku osób zamieszkujących te pomieszczenia.

4. Wyposażenie mieszkań treningowych

Pomieszczenie mieszkalne:

- łóżko lub tapczan na osobę
- szafa ubraniowa na osobę
- szafka nocna na osobę
- krzesło lub fotel na osobę
- telewizor lub komputer z dostępem do Internetu

Kuchnia lub aneks kuchenny:

- kuchenka
- zlewozmywak
- chłodziarka
- meble kuchenne, sprzęt i naczynia do przygotowywania i spożywania posiłków.

Łazienka:

- wanna lub natrysk
- umywalka
- miska ustępowa, jeżeli nie ma wydzielonego ustępu

- pralka automatyczna

UWAGI: Jeśli wydzielony ustęp to jest wyposażony w umywalkę.

5. Wstępna koncepcja

Budynek użyteczności publicznej dwukondygnacyjny, technologia murowana, stropy żelbetonowe, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy ok. 160 m² i powierzchni użytkowej ok. 280 m². Budynek zgodny z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowany obiekt powinien składać się z pięciu mieszkań wspomaganych o powierzchni użytkowej

- ok. 40 m² na poziomie 0, przeznaczonych od 2 do 3 osób, 2 pomieszczenia mieszkalne, łazienka, oddzielna kuchnia

- ok. 40 m² na poziomie 0, przeznaczonych od 2 do 3 osób, 2 pomieszczenia mieszkalne, łazienka, oddzielna kuchnia

- ok. 30 m² na poziomie 1, przeznaczonych od 1 do 2 osób, pomieszczenia mieszkalne z aneksem kuchennym, łazienka

- ok. 30 m² na poziomie 1, przeznaczonych od 1 do 2 osób, pomieszczenia mieszkalne z aneksem kuchennym, łazienka

- ok. 30 m² na poziomie 1, przeznaczonych od 1 do 2 osób, pomieszczenia mieszkalne z aneksem kuchennym, łazienka

Obiekt należy dostosować do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Zakres przedmiotu zamówienia:

- wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę

- nadzór autorski

W szczególności

- koncepcja architektoniczna uzgodniona z użytkownikiem

- opracowanie projektowe + projekt budowlany

- specyfikacja techniczna, kosztorys inwestorski i przedmiar robót

- mapa do celów projektowych

- badania geologiczne gruntu

- plan zagospodarowania terenu

Dodatkowo w obiekcie powinno się znajdować:

- pomieszczenie dla pracowników – 1 pomieszczenie biurowe

- łazienka dla pracowników z ustępem i umywalką – powierzchnia ok. 12 m²

- wspólna sala spotkań/pokój dzienny – powierzchnia ok. 28 m²

- pomieszczenia gospodarcze – powierzchnia ok. 10 m²

- skrzynka na listy z podziałem na lokale mieszkalne

- uwzględnienie możliwości stałego dostępu do Internetu

- uwzględnienie możliwości podłączenia telewizji kablowej lub systemów streamingowych.

- uwzględnienie możliwości podłączenia monitoringu częściach wspólnych

Koszty eksploatacji:

Użyte materiały budowlane, instalacyjne oraz technologie muszą zapewnić niskie koszty eksploatacji i utrzymania obiektu przy zapewnieniu przepisów prawa, standardu użytkownika

- koszty eksploatacji uwzględnieniem podliczników do każdego z mieszkań,

- ustalenie możliwości ogrzewania obiektu np. ogrzewanie gazowe,

- uwzględnienie możliwości płatności za prąd w formie liczników przedpłatowych.

6. Zagospodarowanie terenu działki

- przygotowanie działki pod inwestycję

- zaplanowanie ogrodzenie wokół działki – siatka oraz bramy wjazdowej,

- przygotowanie drogi wjazdowej oraz zjazdu,

- oświetlenie działki – oświetlenia na budynku z każdej strony,

- w miarę możliwości zagospodarowanie terenu działki, dojścia i dojazdy należy zaprojektować bezstopniowo,

miejsca parkingowe – należy przewidzieć min. po 1 miejscu parkingowym do każdego mieszkania wspomaganego, w tym miejsce postojowe dla osoby z niepełnosprawnością,

- zagospodarowanie terenu – chodnik z kostki brukowej wokół budynku, do miejsc parkingowych oraz dojście do budynku od drogi publicznej , na pozostałej części działki trawa,
- miejsce do gromadzenia odpadów stałych z kostki brukowej betonowej,
- uzbrojenie działki w elementy infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne).