

Ramowe wytyczne i wymagania
dotyczące projektowania,
wykończenia, wyposażenia
przeznaczonych do przebudowy oraz
modernizacji wolnych lokali
mieszkalnych z zasobu własnego
Szczecińskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego
Spółka z o.o.

Szczecin, styczeń 2018 rok

Przetarg nieograniczony na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu/przebudowy
lokalu mieszkalnych, w podziale na dwie części

znak sprawy Pn 11/DZE/2020

1. Wykończenie ścian:

- a) pokój, przedpokój:
 - tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
 - listwy dylatacyjne PCV na połączeniach ościeży z ościeżnicą przy stolarce okiennej;
 - malowanie farbą emulsyjną białą;
 - styk sufitu i ścian wykończony akrylem;
- b) kuchnia:
 - tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
 - listwy dylatacyjne PCV na połączeniach ościeży z ościeżnicą przy stolarce okiennej;
 - malowanie farbą emulsyjną białą;
 - styk sufitu i ścian wykończony akrylem;
 - pas roboczy z glazury o wysokości 60-75 cm z wprowadzeniem na boki ścian min 60 cm, umieszczony na wysokości 80 cm od wykończonej posadzki, z glazury ściennej o odporności na płamienie w klasie 1-3 i nasiąkliwości 6-10%. Wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały. Kolorystyka glazury – kolory jasne pastelowe, fugi białe (do uzgodnienia z Zamawiającym), listwy wykończeniowe PCV w kolorze glazury , szerokość spoin do 2 mm
 - wzmocnienie z deski grubości 3,5 cm i szerokości ok. 25 cm w ścianach z płyt gipsowo-kartonowych nad ciągiem roboczym na wysokości ok. 2 m (górna krawędź deski) od wykończonej posadzki;
- c) łazienka:
 - tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową;
 - listwy dylatacyjne PCV na połączeniach ościeży z ościeżnicą przy stolarce okiennej;
 - malowanie farbą emulsyjną białą;
 - do wysokości co najmniej 2,0 m glazura ścienna z glazury ściennej o odporności na płamienie w klasie 1-3 i nasiąkliwości 6-10% wykończenia narożników pionowych glazury z listwy wykończeniowej PCV; górne zakończenie glazury z zaprawy tynkarskiej pomalowanej na kolor biały; kolorystyka glazury – kolory jasne pastelowe, fugi białe, listwy wykończeniowe PCV w kolorze glazury, szerokość spoin do 2 mm
 - wykończenia narożników pionowych wewnętrznych glazury i połączeń ścian z podłogą - silikon w kolorze fugi.

2. Wykończenie sufitów:

- a) pokój, przedpokój:
 - tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową
 - w przypadku zastosowanych płyt gipsowo-kartonowych szpachlowane gładzią gipsową pod malowanie;
 - malowanie farbą emulsyjną białą;
- b) kuchnia, łazienka:
 - tynk cementowo-wapienny kat. III szpachlowany gładzią gipsową
 - w przypadku płyt gipsowo-kartonowych szpachlowanie gładzią gipsową pod malowanie;
 - malowanie farbą emulsyjną białą;

3. Wykończenie podłóg:

- a) Kuchnia, pokój, przedpokój:
 - wykładzina PCV elastyczna, rulonowa, heterogeniczna, grubość całkowita min. 2 mm, grubość warstwy użytkowej min. 0,5 mm, minimalne klasy

użytkowe - 23 dla pomieszczeń mieszkalnych i 31 dla pomieszczeń użytkowych, ciężar min. 2,0 kg/m², spawana, klejona całopowierzchniowo, na podłożu z masy samopoziomującej lub ułożona na płycie OSB grubości min 11 mm równającej podłoże z desek, faktura oraz kolorystyka wykładziny, listew przypodłogowych oraz spawu - do uzgodnienia z Zamawiającym;

- panele przeznaczone do pomieszczeń mieszkalnych o intensywnym natężeniu ruchu, o klasie ścieralności AC4, grubości min. 8 mm, klasie wytrzymałości 23, bezklejowy system montażu, wzór paneli i listew przypodłogowych - do uzgodnienia z Zamawiającym;
- listwy przypodłogowe pcw (twarda) o wysokości min 7 cm składające się z dwóch części – listwy podstawowej montowanej na kołki rozporowe oraz listewki maskującej mocowanie, lub listwy przypodłogowe z płyty MDF lakierowane grubości 16 mm

b) łazienka:

- na całej powierzchni łazienki terakota bez cokołów, o klasie twardości minimum 5 wg skali Mohsa, ścieralności Klasy IV-V i nasiąkliwości E 3-6%, odporność na plamienie 3-4, antypoślizgowość min R9, kolorystyka terakoty i fugi – do uzgodnienia z Zamawiającym,
- aluminiowa listwa progowa na połączeniu terakoty z wykładziną lub panelami.

4. Stolarka okienna:

- z PCV 5-komorowego wzmocnionego kształtownikami ze stali ocynkowanej (do uzgodnienia z Zamawiającym), z funkcją rozszczelnienia, z okuciami obwiedniowymi, z okapnikiem rynnowym, malowana fabrycznie na biało chyba że projekt kolorystyki elewacji determinuje określoną kolorystykę, współczynnik przenikania ciepła dla szyb $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, klamki i zamki w przypadku stolarki w kolorze innym niż białym – stosować w kolorze srebrnym (aluminium),
- okna i drzwi balkonowe mieszkań na parterze z zabezpieczeniami antywyważeniowymi (4 antywyważeniowe punkty ryglowania, klamka zamykana na klucz, zabezpieczenie przed rozwierceniem klamki),
- wszystkie skrzydła okienne rozwierne (minimum 1 okno rozwierno-uchylne na 1 pomieszczenie),
- w stolarce okiennej pokoi i ewentualnie kuchni, zgodnie z obliczeniami - nawiewniki wentylacji ciśnieniowej, chyba że zastosowane wcześniej nawiewniki higrosterowane są systemem wentylacji hybrydowej,
- okna połaciowe z systemem wentylacji,
- w przypadku projektowania okien tylko z funkcją uchyltu, okna te powinny posiadać okucia z możliwością regulacji skrzydła,
- parapety wewnętrzne: drewniane (drewno klejone bukowe) gr. min. 2,5 cm malowane lub lakierowane w kolorze białym lub laminowane lub z konglomeratów; zewnętrzne z blachy tytan cynk grubości 0,7 mm.

5. Stolarka drzwiowa:

a) drzwi zewnętrzne do mieszkań:

- skrzydła drewniane istniejące poddane renowacji (przy drzwiach bez przylgi uwzględnić wykonanie wrębów na uszczelkę i osadzenie uszczelki) lub nowe na wzór istniejących lub nowe skrzydła płytowe płaskie z drewna klejonego iglastego wzmocnione ramiakiem i wkładką aluminiową lub

stalowe ocynkowane płaskie, wypełnione materiałem izolacyjnym i wzmocnione elementami stalowymi; malowane lub w okleinie drewnopodobnej w kolorze zgodnym z pozostałą kolorystyką drzwi klatki schodowej lub ustalonym i uzgodnionym z Zamawiającym;

- ościeżnice drewniane istniejące poddane renowacji lub nowe drewniane na wzór istniejących lub ościeżnice metalowe systemowe tego samego producenta co skrzydło drzwiowe; otwory na zamki w ościeżnicy wykonywane fabrycznie;
- drzwi zaopatrzone w 3 zawiasy regulowane, dwa zamki i wizjer;
- numeracja na drzwiach wejściowych do mieszkań;
- progi z drewna dębowego, trzykrotnie lakierowane (półmat) lub systemowe od producenta z maksymalną wysokością do 2 cm powyżej poziomu nawierzchni;
- ościeżnice drzwi zewnętrznych z dostępem z terenu lub galerii należy montować z ciepłych profili

b) drzwi wewnątrz mieszkaniowe:

- skrzydła drewniane istniejące poddane renowacji lub płytowe systemowe, szklone, malowane, białe, w drzwiach do łazienek, kuchni i garderób kratki nawiewne lub otwory zaopatrzone w tuleje (o przekroju sumarycznym 220 cm² dla dopływu powietrza);
- ościeżnice drewniane istniejące poddane renowacji lub ościeżnice regulowane z opaską - z płyty MDF (w systemie z drzwiami płytowymi)
- odbojnice przy drzwiach otwieranych na ścianę;
- w drzwiach pokoi szczeliny wentylacyjne minimum 80 cm² górą lub dołem zgodnie z normą wentylacyjną;
- drzwi do łazienek i w.c. z zamykaczami;
- drzwi do garderoby otwierane na zewnątrz;
- wszelkie odstępstwa wynikające z układu pomieszczenia lub wyposażenia całego lokalu (np. skrzydła w okleinie drewnopodobnej, zamontowanie wcześniej innych drzwi – podlegają każdorazowo uzgodnieniu z Zamawiającym)

6. Instalacja wewnętrzna elektryczna:

- a) pokoje – w każdym z pokoi 4 podwójne gniazda wtykowe z bolcem P/T, obwód oświetlenia wykonany przewodem YDYp 4 x 1,5 mm²;
- b) przedpokój - 1 podwójne gniazdo wtykowe z bolcem P/T, 1 podwójne gniazdo wtykowe do obsługi urządzeń teletechnicznych, tablica mieszkaniowa PCV p/t z wyłącznikami nadmiarowo-prądowymi i wyłącznikiem różnicowo-prądowym, dzwonek.
- c) kuchnia:
- min. 2 podwójne gniazda wtykowe z bolcem P/T,
 - 1 gniazdo dla potrzeb zamontowania okapu kuchennego (zlokalizowane nad okapem kuchennym), należy podać wysokość montażu gniazda,
 - 1 gniazdo dla potrzeb zamontowania zmywarki - zlokalizowane poniżej poziomu blatu kuchennego,
 - 1 gniazdo dla potrzeb zamontowania kuchenki elektrycznej lub gazowej z piekarnikiem elektrycznym – w przypadku projektowania takiej kuchenki;
 - kuchenka elektryczna szer. 50 cm klasa energetyczna A+, płyta ceramiczna, cztery pola, piekarnik elektryczny standardowy, szuflada, kabel długości min. 1,5 m.
 - moc przyłączeniowa 12kW w układzie trójfazowym, dla lokali, w których projektuje się kuchenki elektryczne.
- d) łazienka:

- 1 gniazdo wtykowe podwójne, hermetyczne z bolcem,
- 2 gniazda podwójne wtykowe hermetyczne z bolcem - do podłączenia pralki oraz czujki gazu i tlenu węgla,
- przy projektowaniu zwrócić uwagę na umiejscawianie wyłączników światła (np. umiejscowienie wyłącznika światła na ścianie od strony klamki – wejście do łazienki)
- w razie konieczności (braku dwuobiegowego pieca gazowego na potrzeby ogrzewania i podgrzania zimnej wody) wykonanie zasilania do pojemnościowego podgrzewacza ciepłej wody użytkowej.

7. Instalacja wewnętrzna sanitarna:

a) Instalacja zimnej wody:

- piony - PP,
- rozprowadzenie instalacji w lokalach i odgałęzienia od pionów wykonane z tworzywa sztucznego PP lub Pex ułożone w bruzdach w posadzkach lub w ścianach oraz zaizolowane,
- w każdym lokalu zlokalizować indywidualny wodomierz do pomiaru zużycia zimnej wody obejmujący wszystkie ujęcia wody w obrębie lokalu.

b) Instalacja kanalizacyjna:

- piony, poziomy, podejścia z rur PCV,
- rury kanalizacyjne o małych przekrojach ukryte w bruzdach w ścianach, a o większych przekrojach obudowane płytami GK wodoodpornymi z zastosowaną izolacją z płyt z wełny mineralnej wyłożone płytkami jak ściany,
- piony zabudowane płytami GK wodoodpornymi z zastosowaną izolacją z płyt z wełny mineralnej.

c) Instalacja sieciowa ciepłej wody użytkowej:

1. węzeł jednofunkcyjny:

- indywidualne stacje mieszkaniowe zlokalizowane w obrębie lokalu lub w szachcie znajdującym się poza lokalem na klatce schodowej,
- rozprowadzenie instalacji w lokalach oraz odgałęzienia od stacji mieszkaniowej wykonane z rur PP lub Pex z wkładką z aluminium, ułożone w bruzdach w posadzkach lub na ścianach oraz zaizolowane
- w obrębie stacji mieszkaniowej/miniwęzła umiejscowiony ciepłomierz ultradźwiękowy ze zdalnym odczytem (bez nakładek radiowych - dostarcza SEC) dla każdego lokalu oddzielnie, zgodnie z wymaganiami dostawcy energii cieplnej, umożliwiający pomiar dostawy ciepła do lokalu.

2. węzeł dwufunkcyjny:

- piony i poziomy wykonane z rur PP z wkładką z aluminium,
- rozprowadzenie instalacji w lokalach wykonane z rur PP z wkładką z aluminium ułożone w bruzdach w posadzkach lub na ścianach oraz zaizolowane
- w każdym lokalu powinien być w jego obrębie zlokalizowany indywidualny wodomierz do pomiaru zużycia ciepłej wody, a jeżeli będzie możliwe zlokalizowanie poza lokalem w szachcie znajdującym się na klatce schodowej to zlokalizowanym w nim, obejmujący wszystkie ujęcia ciepłej wody w obrębie lokalu.

3. rozmieszczenie instalacji wewnętrznych należy tak projektować, aby odległości wynikające z obowiązującego prawa oraz norm były dochowane i nie istniała potrzeba wykonywania dodatkowej instalacji dla potrzeb cyrkulacji wody.

d) Instalacja centralnego ogrzewania:

1. węzeł jednofunkcyjny:

- indywidualne stacje mieszkaniowe zlokalizowane w obrębie lokalu lub w szachcie znajdującym się poza lokalem na klatce schodowej,
- piony i poziomy prowadzone od węzła do stacji mieszkaniowych powinny być wykonane z rur stalowych czarnych lub rur Pex z wkładką aluminiową wyłącznie w sztangach (nie ze zwoju),
- rozprowadzenie instalacji w obrębie lokalu oraz odgałęzienia od stacji mieszkaniowej wykonane z rur stalowych zaciskanych prowadzonych po ścianach lub Pex z wkładką z aluminium z połączeniem na pierścienie mosiężne pełne, ułożone w podłodze w osłonie rurowej,
- podejścia do grzejników w pionowych bruzdach w ścianach z zastosowaniem termicznej kostki styropianowej oraz zaworem odcinającym dopływ wody do grzejnika,
- należy potrzeby pomiaru dostawy ciepła na potrzeby c.o. i c.w. należy przyjąć ciepłomierz ultradźwiękowy ze zdalnym odczytem odrębny dla każdego lokalu, umieszczony w pobliżu stacji mieszkaniowej, zgody z wymaganiami dostawcy energii cieplnej (nakładki do zdalnego odczytu dostarcza SEC),
- w największym pokoju każdego lokalu należy umieścić regulator temperatury z programatorem dobowym i tygodniowym zasilany sieciowo, w tym pokoju nie należy projektować głowic termostatycznych na grzejnikach,
- grzejniki w pokojach i w kuchni płytowe, a w łazienkach drabinkowe,
- głowice termostatyczne utrzymujące temperaturę pomieszczenia na minimalnym poziomie 16 stopni , z odpowietrznikami, zasilane od dołu lub z boku grzejników w zależności od możliwości podłączenia.

2. węzeł dwufunkcyjny:

- piony wykonane jako stalowe czarne lub z Pex z wkładką z aluminium, z odpowietrzeniem, w szachtach instalacyjnych na klatkach schodowych,
- poziomy wykonane z rur Pex z wkładką z aluminium, z połączeniami na pierścienie mosiężne lub stalowe zaciskane pełne, ułożone w podłodze w osłonie rurowej,
- podejścia do grzejników w pionowych bruzdach w ścianach z zastosowaniem termicznej kostki styropianowej oraz zaworem odcinającym dopływ wody do grzejnika, rury stalowe zaciskane prowadzonych po ścianach,
- pomiar dostawy ciepła na potrzeby c.o. powinien być zaprojektowany jak elektroniczne podzielniki ciepła (bez projektowania podzielników),
- na zakończeniu pionów c.o. należy stosować spinki elastyczne,
- grzejniki w pokojach i w kuchni płytowe, a w łazienkach drabinkowe,
- głowice termostatyczne utrzymujące temperaturę pomieszczenia na minimalnym poziomie 16 stopni , z odpowietrznikami, zasilane od dołu lub z boku grzejników w zależności od możliwości podłączenia.

3. lokalne ogrzewanie gazowe:

- piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania lub kondensacyjny o mocy dobranej dla potrzeb ogrzewania i ciepłej wody użytkowej danej wielkości lokalu (jego kubatury)
- grzejniki płytowe, w łazienkach drabinkowe, z wbudowanym zaworem termostatycznym,
- głowice termostatyczne utrzymujące temperaturę pomieszczenia min. 16 stopni, z odpowietrznikami, zasilane od dołu lub z boku grzejników w zależności od możliwości podłączenia.

8. Osprzęt techniczny i wyposażenie sanitarne:

1. kuchnia:

- bateria zlewozmywakowa jednouchwytowa stojąca z uchwytem metalowym, niklowana, przy podejściu do baterii – zawór z filtrem i prelatozem,
- zlewozmywak dwukomorowy ze stali nierdzewnej lub jednokomorowy z ociekaczem,
- kuchenka gazowa szer. 50 cm, czteropalnikowa z piekarnikiem elektrycznym, pokrywą i wysuwaną szufladą.

2. łazienka:

- umywalka zgodna z serią ceramiki łazienkowej, z półnogą,
- bateria umywalkowa stojąca, jednouchwytowa, o uchwycie metalowym, niklowanym, przy podejściach do baterii – zawór z filtrem i perlatozem,
- wanna o długości minimum 140 cm, akrylowa lub blaszana z uziemieniem, obudowana płytkami glazurowanymi jak na ścianach, z podcięciem na nogi (obudowa murowana lub styropianowa, w obudowie otwory rewizyjne w formie drzwiczek na magnes o wymiarach dopasowanych do wymiarów glazury) lub brodzik akrylowy z kabiną - wybór wanny i brodzika w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- bateria wannowa naścienna, jednouchwytowa o uchwycie metalowym, niklowanym, do uzgodnienia z Zamawiającym,
- miska ustępowa kompaktowa, spłuczka z dwudzielnym zaworem spustowym, umożliwiającym spłukiwanie trzema lub sześcioma litrami wody, do uzgodnienia z Zamawiającym.

9. Instalacja wewnętrzna gazowa:

- piony instalacji gazowej prowadzone po ścianach i wykonane z rur stalowych czarnych bez szwu o połączeniach spawanych,
- rozprowadzenie instalacji w lokalach należy prowadzić po ścianach z rur miedzianych łączonych na lut twardy lub z rur miedzianych zaciskanych z zastosowaniem złąbek zaprasowywanych do gazu,
- stosować rury miedziane o grubości ścianek minimum 1 mm,
- na podłączeniu do pieców gazowych - zamontować filtr siatkowy oraz zawory gazowe odcinające,
- podłączenia do kuchenek gazowych wykonać za pomocą węża do gazu oraz zamontować odcinające zawory gazowe,
- podejście pod gazomierz należy wykonać na stelażu z kątownikiem odpowiednim rozstawie,
- lokale z instalacją gazową wyposażać w detektor gazu ziemnego DAG (zasilany z sieci) oraz detektor tlenku węgla KIDDE 10LLCO (bezbaterijny).

10. Instalacja teletechniczna:

- poziomy należy wykonać w bruzdach ściennych lub suficie podwieszonym, w osłonie,
- w przedpokoju należy umiejscowić puszkę rewizyjną na rozdział przewodów do poszczególnych pokoi i jedno podwójne gniazdo wtykowe do podłączenia urządzeń teletechnicznych,
- w pokoju dziennym oraz w drugim pokoju (a w przypadku mieszkań dwupoziomowych – w pokoju na drugim poziomie) należy umiejscowić po trzy puszki – jedna z kablem koncentrycznym, druga z kablem UTP, trzecia na kabel światłowodowy i jeden rezerwowy dodatkowy rurarz pomiędzy pokojami,
- szczegóły należy uzgodnić z operatorami wskazanymi przez Zamawiającego.

11. Instalacja domofonowa:

- aparaty abonenckie winny być z tworzywa ABS (niełukącego), posiadające możliwość wyciszania zewnętrznego, czyli posiadające możliwość sterowania,
- przewód 4x2x0,5.

12. Wentylacja:

- w mieszkaniach należy zapewnić wentylację grawitacyjną, w razie konieczności wspomaganą mechanicznie lub wentylację mechaniczną po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym;
- w przypadku projektowania wspomaganie wentylacji grawitacyjnej wywiewnej, projektowane nasady kominowe winny się otwierać, umożliwiając swobodny dostęp do przewodu kominowego w celu jego czyszczenia oraz winny posiadać hermetyczną obudowę łożysk.

11. Inne wymagania ogólne dla potrzeb opracowania dokumentacji projektowej i kosztorysu inwestorskiego:

- opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej objęty jest lokal mieszkalny ze wszystkimi pomieszczeniami wchodzącymi w jego skład (znajdujący się w jego obrębie) w zakresie zgodnym z standardami Zamawiającego,
- **w wyjątkowych, koniecznych i uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest za zgodą Zamawiającego ingerowanie w konstrukcję budynku,**
- **należy przedłożyć minimum dwa warianty koncepcji przebudowy lokalu do wyboru i akceptacji Zamawiającego (dopuszcza się przesłanie za pośrednictwem poczty elektronicznej),**
- wyceny kosztorysowe należy wykonać w oparciu o stawki i narzuty z ostatniego kwartału poprzedzającego wykonanie kosztorysów, a opublikowanego w SEKOCENBUD dla województwa zachodniopomorskiego (lub stawki podane przez Zamawiającego),
- wywóz gruzu należy przyjąć kontenerami (ceny rynkowe dla Miasta Szczecin), a jego koszt powinien wynikać bezpośrednio z ilości obmiarowych przywołanych pozycji kosztorysowych.

Szczegółowe wymagania projektowe dotyczące lokali mieszkalnych przeznaczonych na realizację społecznych programów mieszkaniowych Spółki:

1. Informacje ogólne wprowadzające:

Niezależnie od tego na potrzeby realizacji, którego z Programów mieszkaniowych Spółki związanych z realizacją działań społecznych Miasta Szczecin, dany lokal mieszkalny będzie przygotowywany, Projektant jest zobowiązany stosować wymagania wynikające z przepisów prawa jakie obowiązują w stosunku do lokali mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jego mieszkańców.

Lokale mieszkalne przeznaczone na stały pobyt ludzi mogą być wykorzystywane do prowadzenia w nich różnych form pomocy społecznej lub wsparcia. Mogą być wykorzystywane jako lokale chronione lub jako lokale wspomagane czyli może je różnić forma wykorzystania przez osoby w nim zamieszkujące stale i zaspokajające w nich swoje potrzeby mieszkaniowe. W żadnym przypadku nie należy tych lokali traktować jako lokale zbiorowego zamieszkania, nawet w sytuacji gdy zamieszka w takim lokalu kilka osób ze sobą niespokrewnionych.

Przez lokal mieszkalny, w który będzie wykorzystany jako mieszkanie chronione należy rozumieć formę pomocy społecznej przygotowującą osoby tam przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zastępującą pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną. W jednym mieszkaniu chronionym świadczone jest wsparcie skierowane do osób o zbliżonych potrzebach. Wyposażenie pomieszczeń i pokoi mieszkalnych w mieszkaniu chronionym powinno uwzględniać podstawowe potrzeby i możliwości osób w nim przebywających, przy czym jedno mieszkanie chronione przeznaczone jest dla nie mniej niż 3 osób, a minimalna powierzchnia użytkowa dla jednej osoby nie może być mniejsza niż 12 m². Lokal wykorzystywany jako mieszkanie chronione, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, powinien mieć kuchnię lub wnękę kuchenną, łazienkę, ustęp wydzielony lub miskę ustępową w łazience (dwa pomieszczenia w jednym lokalu chronionym) oraz przestrzeń komunikacji wewnętrznej. Wymiary jego pomieszczeń muszą umożliwiać wykonanie manewru wózkiem inwalidzkim w miejscach zmiany kierunku ruchu.

Lokalem mieszkalnym wspomagany jest lokal przeznaczony dla osoby w podeszłym wieku lub osoby niepełnosprawnej, w którym udziela się wsparcia polegającego na utrzymaniu lub rozwijaniu samodzielności osoby w nim zamieszkującej na poziomie jej możliwości, zapewnia się usługi bytowe, pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w życiu codziennym oraz realizacji kontaktów społecznych dostosowanych do możliwości psychofizycznych danej osoby. Oznacza to, że lokal wspomagany winien spełniać wymagania jak dla lokalu mieszkalnego przeznaczonego na stały pobyt ludzi, z wyjątkiem tego, że wymiary pomieszczeń w jego obrębie muszą umożliwiać wykonanie manewru wózkiem inwalidzkim w miejscach zmiany kierunku ruchu.

2. Program „Dom dla seniora”:

- a) drzwi balkonowe mieszkań dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku w mieszkaniach parterowych, należy montować w sposób umożliwiający swobodny wjazd i wyjazd wózkiem z/do mieszkania, bez progów, z dwoma zamkami oraz z klamkami od wewnątrz. Klamkę od zewnątrz stosować jeżeli jest to jedyne wejście do mieszkania dla osoby niepełnosprawnej,
- b) pralki lokalizować w pomieszczeniach łazienek;
- c) w pomieszczeniu łazienek:
 - zapewnić przestrzeń manewrową 1,5x1,5m,
 - nie montować brodzików przy wejściu do łazienki,
 - montować instalacje przyzywowe przy toalecie,
 - montować wyposażenie łazienek, zgodnie z wymaganiami opracowanymi jak dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku oraz uchwyty przy urządzeniach higieniczno-sanitarnych ,
 - nie montować kabin prysznicowych, lecz drążek z zasłonką wraz z podaniem jej długości min. 1,80 (w zależności od wysokości montażu drążka – tak aby zasłonka dochodziła do posadzki) oraz inne parametry materiału, grubość
 - brodzik natryskowy bezprogowy, najazdowy przeznaczony dla osób niepełnosprawnych:
 - wymiary: 90 x 90,
 - otwór odpływowy: 90 mm, przepustowość 31 litrów / minutę,
 - syfon brodzikowy z elementem umożliwiającym czyszczenie od góry. przeznaczony do brodzika z otworem 90 mm.
 - materiał - np. żywica poliestrowa pokryta akrylem ,



lub

- podposadzkowa płyta prysznicowa – prefabrykowana wraz z rynną prysznicową i z maskownicą oraz z odpowiednim syfonem odpływowym,
- grubość brodzika (20, 30 lub 40 mm),
- typ brodzika (LINE) – z rynienką, POINT – z wpustem punktowy,
- wymiary gabarytowe brodzika: X, Y, (90 x 90)
- położenie odpływu:



- d) drzwi wejściowe do mieszkań - próg maksymalnie 2 cm, pozostałe drzwi bez progowe;
- e) aparat domofonowy w mieszkaniu, przycisk domofonowy na kasce domofonowej na budynku, skrzynka na listy, gniazda wtykowe do pralki i nad umywalką, włączniki światła w mieszkaniu oraz na klatce schodowej umożliwiające oświetlenie dostępu do mieszkania, dwa zamki w drzwiach wejściowych lokalizowane na wysokości, umożliwiającej korzystanie z nich przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim; klamki w skrzydłach okiennych mieszkania - w dolnej części skrzydła, na wysokości umożliwiającej otwieranie okna przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim.

2. Program „Dom dla studenta”:

- w projektowaniu uwzględnić w miarę możliwości przebudowę lokalu w sposób mogący zagwarantować największą liczbę miejsc w pokojach jednoosobowych,

- w każdym z pokoi uwzględnić instalację teletechniczną (Internet i TV) – w jednoosobowych 1 gniazdko, a w dwuosobowych 2 gniazdko,
- w każdym lokalu należy musi być jeden wspólny pokój dzienny,
- lokal powinien być wyposażony w dwa pomieszczenia łazienek z toaletą lub jedną łazienkę i jedną toaletę, przy czym łazienka musi być wyposażona w toaletę.

3. Program „Dom na start”:

W przypadku mieszkania chronionego, tzw. inkubatora, dla usamodzielniających się wychowanków pieczy zastępczej:

- w projektowaniu uwzględnić w miarę możliwości przebudowę lokalu w sposób mogący zagwarantować największą liczbę miejsc w pokojach jednoosobowych,
- w każdym z pokoi uwzględnić instalację teletechniczną (Internet i TV) – w jednoosobowych 1 gniazdko, a w dwuosobowych 2 gniazdko,
- w każdym lokalu należy musi być jeden wspólny pokój dzienny,
- lokal powinien być wyposażony w dwa pomieszczenia łazienek z toaletą lub jedną łazienkę i jedną toaletę, przy czym łazienka musi być wyposażona w toaletę.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA