

Zamawiający informuje, że w stosunku do załączonego PFU wprowadza następujące zmiany:

1. lokalizacji śmietników. Zamawiający wymaga przeprojektowania lokalizacji śmietników- z wewnętrznych wbudowanych w budynkach na śmietniki zewnętrzne, półpodziemne typu Molok lub S-UWS (ESE) wraz z utwardzeniem nawierzchni dojścia do zbiorników. Ilość zbiorników na zmieszane odpady bytowe oraz segregację (oddzielnie tworzywa sztuczne/metal, szkło barwione, szkło bezbarwne, papier) należy obliczyć w zależności od ilości osób z nich korzystających i oznakować kolorystycznie zgodnie z wymaganiami GOAP. Sposób użytkowania pomieszczeń śmietników wewnętrznych należy przeprojektować z przeznaczeniem na lokale użytkowe, powierzchnię mieszkalną lub tam, gdzie to konieczne na pomieszczenia przynależne (komórki lokatorskie). Szczegóły należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu budowlanego. Należy dążyć do optymalizacji powierzchni najmu poprzez wykorzystanie powierzchni śmietników i powierzchni wspólnych w budynkach na lokale mieszkalne lub użytkowe.

Zamawiający szacuje, że ilości odpadów komunalnych będą wynosiły około:

- 1.1. dla pola 5MW- 90m³ miesięcznie;
- 1.2. dla pola 8MW- 40m³ miesięcznie;

2. dostosowanie mieszkań specjalnych do wymagań stowarzyszeń – zmiana w stosunku do PFU. Zamawiający informuje, że na polu 8MW planowana jest lokalizacja mieszkania specjalnego spełniającego wymagania zamieszkania przez osoby niepełnosprawne. Mieszkania te na koncepcji architektonicznej oznaczone są jako MS oraz posiadają zapis: „Mieszkania dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych”. Standard wykończenia tego mieszkania zamieszczono na końcu niniejszego załącznika. Zamawiający informuje również, że zakłada możliwość, że mieszkania te będą przeznaczone na „typowy” najem, bez funkcji specjalnej. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o swojej decyzji w trakcie fazy projektowej.

3. Zamawiający informuje, że na polu 8MW lokale U.03 i U.02 mogą być przeznaczone pod wynajem na np. żłobek i/lub przedszkole, w związku z powyższym należy zaprojektować te lokale w sposób aby możliwe było ewentualne późniejsze przeznaczenie ich pod wynajem z takim przeznaczeniem i połączenie ich z lokalem OO.22.- należy m.in. zaprojektować posadzki na odpowiedniej wysokości. Bilans miejsc postojowych należy przeprowadzić z uwzględnieniem przeznaczenia lokali usługowych uzgodnionych z Zamawiającym na etapie projektowania.

4. Zamawiający informuje, że na polu 5MW (budynek 5MW-5), pomieszczenia na parterze (kondygnacji I): MN0.26-MN0.34 oraz na piętrze 1 (kondygnacji II): od MN1.26 do MN1.34, są mieszkaniami specjalnymi. Standard ich wykończenia- jak dla typowych lokali opisanych w PFU. Zamawiający zastrzega również, że zakłada możliwość, że mieszkania te będą przeznaczone na „typowy” najem, bez funkcji specjalnej. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o swojej decyzji w trakcie fazy projektowej, aby dostosować ich układ tych lokali np. do układu typowych mieszkań na kondygnacji III i IV powyżej.

5. Zamawiający wyłącza z zakresu zamówienia dostawę i montaż węzłów cieplnych, które będą dostarczane przez gestora sieci ciepłowniczej- Veolia Energia Poznań i dobrane zostaną na podstawie wyliczeń zapotrzebowania na ciepło Q_{co} i $Q_{cwuśr}$ sporządzonych przez projektanta Wykonawcy. Nie zwalnia to wykonawcy od obowiązku współpracy z gestorem sieci i jego podwykonawcami oraz wykonania instalacji wewnętrznych: c.o., c.w.u., wod-kan, wentylacyjnej, elektrycznej (wraz z rozdzielaczami). Nie zwalnia to również Wykonawcy od dostosowania pomieszczeń węzłów do wymagań dostawcy ciepła.

6. Zamawiający informuje, że wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. **Karta Informacyjna Projektu jest załączona do dokumentacji projektowej.**

7. Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest wycenić w swojej ofercie wykonanie rolet w mieszkaniach na poziomie parteru oraz balustrad i pochwytych zewnętrznych (balkonowych, przy pochylniach itp.) ze stali nierdzewnej. Jednakże Zamawiający zastrzega, że w trakcie realizacji robót może zrezygnować z montażu pancierza rolety oraz zamienić rodzaj stali balustrad i pochwytych na stal węglową ocynkowaną, malowaną proszkowo na rzecz wykonania innych niezbędnych robót. W takim przypadku zostanie przygotowany Protokół robót zamiennych.

Standard wykonania mieszkań wspomaganych dla osób niepełnosprawnych- wymagania dodatkowe lub zamienne w stosunku do PFU

Lokale mieszkalne:

- stolarka zewnętrzna okienna: okna i drzwi balkonowe z profili PCV w kolorze białym z nawiewnikami z zamkami na klucz;
- stolarka drzwiowa zewnętrzna (wejście z klatki na wewnętrzny korytarz): drzwi wejściowe do mieszkań wzmocnione, antywłamaniowe, elektrorygiel, videodomofon, elektroniczny wizjer (z wyświetlaczem kolorowym); szerokość drzwi min. 100 cm.
- stolarka drzwiowa wewnętrzna (do pokoi mieszkalnych): drzwi płytowe z klamkami (wypełnienie plaster miodu lub płyta wiórowa), ościeżnice opaskowe, okleinowane, zamki wc w drzwiach toalet oraz zamki (wkładka z kluczem) do wszystkich pokoi mieszkalnych (z możliwością otwarcia zamka z zewnątrz); wszystkie drzwi 90 cm.
- wyposażenie kuchni przyłącza do zlewozmywaka i zmywarki, zlewozmywak z baterią;
- wyposażenie łazienki: standard dla osób niepełnosprawnych, podejścia wodno-kanalizacyjne dla umywalki, miski ustępowej, prysznic bezbrodzikowy z mocną kabiną, „biały montaż”: umywalka i prysznic wraz z bateriami, miska ustępowa – wszystkie dostępne dla osób niepełnosprawnych; uchwyty dla niepełnosprawnych przy toalecie, prysznicu i umywalce.
- balkony i tarasy - wejście na taras bez progu, min. 90 cm szerokości przejścia.
- posadzki: płytki ceramiczne antypoślizgowe z atestem na korytarzu, wykładzina dywanowa igłowa w płytkach (możliwość wymiany zniszczonych elementów wykładziny), w Sali wspólnej z kuchnią: panele min. klasy ścieralności AC4, pas z płytek ceramicznych gressowych w pasie wzdłuż mebli kuchennych, listwy przypodłogowe;

Elementy wyposażenia mieszkań - szczegóły

- w pomieszczeniu wspólnej kuchni: 2 kuchnie elektryczne 4-stanowiskowe z płytą jednolitą ceramiczną, z piekarnikiem, klasy energetycznej min A, szerokość płyty min 60cm.
- w pomieszczeniu wspólnej kuchni: zlewozmywak 2-komorowy lub jednokomorowy z ociekaczem, z baterią stojącą, przyłączony do instalacji wod.-kan., wpuszczany ze stali nierdzewnej, gładki lub w fakturze, z syfonem w komplecie z otworem montażowym pod baterię.
- Podejście pod zmywarkę.
- W każdym pokoju mieszkalnym w aneksie kuchennym blat (blat poza zakresem zamówienia) i miejsce na małą lodówkę, bez zlewu.
- W każdym pokoju oraz w sali wspólnej instalacje teletechniczne (TV i internet);
- Dla mieszkania z pomieszczeniami oznaczonymi jako MN1.24 - MN1.40: domofony służące wpuszczeniu gości na klatkę schodową (do windy) były odrębne dla każdej kawalerki (5 domofonów) oraz jeden dodatkowy domofon ze słuchawką na korytarzu/przy kuchni i w pokoju asystenta (tak by asystent mógł otworzyć zarówno będąc w biurze- np. pom. oznaczone jako MN1.48, jak i w kuchni).
- Włączniki do świateł na wysokości 1,20m.
- W jednym mieszkaniu koło pokoju asystenta- magazyn (pomieszczenie MN1.50).

Szczegóły wykończenia poszczególnych mieszkań specjalnych na polu 8MW, położenia elementów wyposażenia i ścian działowych, instalacji, do uzgodnienia z Zamawiającym w fazie projektowej i na etapie wykonawczym. Pozostałe elementy wykończenia lokali specjalnych, jak opisano w PFU dla typowych mieszkań na wynajem.