

WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW
KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI
ul. Nowolipie 2, 00-150 WARSZAWA
tel. (022) 603 66 29, fax. (022) 603 74 92

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA:	Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.
ADRES INWESTYCJI:	POLICYJNA IZBA DZIECKA KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI, UL. WIŚNIOWA 44, 02-520 WARSZAWA
ZAMAWIAJĄCY:	KOMENDA STOŁECZNA POLICJI UL. NOWOLIPIE 2 00-150 WARSZAWA
OPRACOWAŁ:	Przemysław Przygodziński – WIR KSP Jerzy Szulkowski – WIR KSP Wojciech Kupracz – WIR KSP

NAZWY I KODY CPV:

45100000-8 Przygotowania terenu pod budowę;
45000000-7 Roboty budowlane
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, roboty ziemne
45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne
45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej;
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;
45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych, elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu;
45233220-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg
45233253-7 Roboty w zakresie nawierzchni dróg dla pieszych
45233250-6 Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg
45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych
45220000-5 Roboty inżynieryjne i budowlane
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45233270-2 Malowanie nawierzchni parkingów
45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania gruntu
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45233222-1 Roboty budowlane w zakresie układania chodników i asfaltowania
45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne
45232000-2 Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli
32562100-2 Światłowodowe kable telekomunikacyjne
32551400-4 Sieć telefoniczna

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71320000-7 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
71220000 Usługi projektowania architektonicznego
71221000 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71248000 Nadzór nad projektem i dokumentacją
71320000 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

Warszawa, listopad 2020

Spis treści:

I.	CZĘŚĆ OPISOWA	5
1.	OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	5
1.1.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
1.2.	UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	6
2.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	8
2.1.	NAZWA I ADRES NIERUCHOMOŚCI	8
2.2.	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	8
2.3.	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE	8
2.4.	ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA.....	8
2.5.	INFOMACJE O OBSŁUDZE ETATOWEJ I NIELETNICH PRZEBYWAJĄCYCH W PID	12
3.	CEL INWESTYCJI.....	12
4.	UWARUNKOWANIA OGÓLNE	13
5.	OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO	14
5.1.	INWESTOR.....	14
5.2.	DOCELOWY UŻYTKOWNIK	14
6.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	14
6.1.	PLANOWANE DZIAŁANIA	14
6.2.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	16
6.3.	TEREN WEWNĘTRZNY – PLAC ORAZ GARAŻ DWUSTANOWISKOWY	16
6.4.	PLANOWANE PRACE REMONTOWO – ADAPTACYJNE	16
6.5.	MODERNIZACJA INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH.....	18
6.6.	MODERNIZACJA INSTALACJI SANITARNYCH	18
6.7.	INSTALACJE TELETECHNICZNE I SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU	19
7.	PLANOWANE DO UZYSKANIA EFEKTY RZECZOWE	21
8.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	21
9.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ.....	21
9.1.	SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OPRACOWANIA	22
9.2.	POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI	24
10.	WYMAGANE CECHY OBIEKTÓW DOTYCZĄCE ZAPROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH, ARCHITEKTURY, WYKOŃCZENIA I INSTALACJI	25
10.1.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA	25
10.2.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OKŁADZIN ŚCIENNYCH	25
10.3.	PROPONOWANE WYMAGANIA DOTYCZĄCE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ.....	26
10.4.	ELEWACJA	26

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

10.5.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE POKRYCIA DACHOWEGO.....	26
10.6.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	26
10.6.1.	WYŁĄCZNIK PRZECIWPOŻAROWY.....	27
10.6.2.	OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE	27
10.6.3.	OŚWIETLENIE WEWNĘTRZNE	27
10.6.4.	OŚWIETLENIE AWARYJNE	27
10.6.5.	INSTALACJA ODGROMOWA.....	27
10.6.6.	INSTALACJA UZIEMIAJĄCA I POŁĄCZEN WYRÓWNAWCZYCH	27
10.6.7.	OCHRONA PRZECIWPORAŻENIOWA.....	27
10.6.7.1.	SYSTEMY OCHRONY	27
10.6.7.2.	OCHRONA PRZECIWPRZEPIĘCIOWA	28
10.7.	ZALECENIA KOŃCOWE	28
11.	WYPOSAŻENIE.....	28
II.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO	29

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla działania pn.: „Przebudowa i rozbudowa budynku Policyjnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji wykonana z uwzględnieniem wielobranżowej ekspertyzy techniczno – budowlanej”.

W skład przedmiotu zamówienia wchodzi opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w oparciu o Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Starego Mokołowa zatwierdzonego Uchwałą nr LXX/2187/2010 Rady miasta Stołecznej Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. oraz Zarządzenie nr 2998/2012 r. Prezydenta Miasta Stołecznej Warszawy z dnia 24 lipca 2012r. w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznej Warszawy.

1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

ZAMÓWIENIE OBEJMUJE:

W ramach działania należy wykonać kompletną dokumentację projektowo – kosztorysową dla przebudowy i rozbudowy budynku o charakterze administracyjno – biurowym oraz garażu i terenu zewnętrznego ogrodzonego murem w oparciu o wielobranżową ekspertyzę techniczno budowlaną i wytyczne zawarte w niniejszym opracowaniu oraz obowiązujące przepisy prawa.

Planowana jest przebudowa i ewentualna rozbudowa budynku Policyjnej Izby Dziecka oraz zmianą funkcji użytkowej wybranych pomieszczeń wraz z ogrodzeniem zewnętrznym i budynkami garażowymi, a także utwardzeniem i zagospodarowaniem terenu nieruchomości.

W ramach dokumentacji Wykonawca zapewni przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac poprzedzających proces projektowania.

W szczególności w zakresie zadania uwzględnić należy:

- uzyskanie wszelkich zgód i uzgodnień niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji,
- wykonanie projektu koncepcyjnego oraz jego uzgodnienie z Zamawiającym,
- pozyskanie mapy do celów projektowych,
- opracowanie dokumentacji projektowej i wykonania przebudowy parkingu wewnętrznego, budynków garażowych i zagospodarowania terenu nieruchomości wraz z odwodnieniem i oświetleniem,
- opracowanie dokumentacji projektowej i budowa instalacji telekomunikacyjnej dla poszczególnych pomieszczeń,
- zaprojektowanie i wykonanie systemu kamer i wideorejestracji zgodnie z wymaganiami, wykonanie inwentaryzacji zieleni i uzgodnienie jej we właściwym Wydziale Ochrony Środowiska, a w razie konieczności, także uzyskanie zgody na wycinkę drzew,
- wykonania wszelkich niezbędnych projektów, opracowań, analiz, raportów i dokumentacji jakie będą konieczne dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego i uzyskania pozwolenia na budowę,
- uzyskanie warunków technicznych zabezpieczenia, usunięcia kolizji z gestorami sieci,
- wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego mającego wpływ na zaprojektowanie i realizację obiektu,
- przygotowanie placu i zaplecza budowy wraz z zapewnieniem ochrony terenu w trakcie realizacji inwestycji,
- zapewnienie nadzoru autorskiego nad zaprojektowanym i realizowanym obiektem zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wykonanie projektu budowlanego łącznie z projektem zagospodarowania terenu wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami;

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

- wykonanie projektu wykonawczego i kosztorysów;
- opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
- wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- wykonanie robót budowlanych na podstawie zatwierdzonego projektu;
- wykonanie innych czynności i prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
- opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego inwestycji.

Zamówienie może obejmować w całości lub w części ww. czynności, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

UWAGA:

Podane rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne i instalacyjne należy traktować jako propozycje, które nie ograniczają możliwości innych rozwiązań po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

Z uwagi na fakt, iż budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków m. st. Warszawy (ID – MOK 04188) należy uzyskać decyzję - Pozwolenie na Budowę po uprzednim wykonaniu Projektu Budowlanego oraz uzgodnienia ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków.

1.2. UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Urbanistyczno-budowlane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Starego Mokołowa zatwierdzonego Uchwałą nr LXX/2187/2010 Rady miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. (**zał. 1**) oraz Zarządzeniu nr 2998/2012 r. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 lipca 2012r. (**zał. 2**) w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy. Wszystkie przywołane przepisy należy stosować ze zmianami w brzmieniu pełnym aktualnym. Należy sprawdzić aktualność przepisów przywołanych w programie funkcjonalno - użytkowym ze stanem faktycznym na dzień wykonywania dokumentacji projektowej. Niniejszy program jest opracowany w oparciu o stan prawny obowiązujący w listopadzie 2020 roku. Projekt budowlany należy opracować w zgodzie z przepisami prawnymi i normami związanymi z projektowaniem i wykonaniem przedmiotu zamówienia, do których zaliczyć należy:

- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., Poz. 1843 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.04.2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2013 Poz. 1129).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 Nr 130 Poz.1389).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- prawo budowlane (Dz. U. 2020 Poz. 1333).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020 r. poz. 215)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2020 Poz. 961).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219).
- Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. 2019 Poz. 155).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 Nr 47 Poz. 401).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065).

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2015 Poz. 2117).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn.07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 Nr 109 Poz. 719).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009.124.1030).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2003 Nr 169 Poz. 1650).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120 Poz. 1126).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2019 Poz. 1437).
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. 2020 Poz. 833).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 Poz. 55).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 Poz. 293).
- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. 2019 Poz. 1862).
- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2020 Poz. 782).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić, przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2019 Poz. 1311).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji z budżetu państwa (Dz. U. 2010 Nr 238 Poz. 1579).
- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji (Dz. U. KGP 2017 Poz. 59).
- Wymagań Dotyczących Standardów Technicznych, Użytkowych oraz Bezpieczeństwa, Stosowanych w Policji w zakresie Informatyki i Łączności" z dnia 6 marca 2020 roku.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie pomieszczeń przeznaczonych dla osób zatrzymanych lub doprowadzonych w celu wytrzeźwienia, pokoi przejściowych, tymczasowych pomieszczeń przejściowych i policyjnych izb dziecka, regulaminu pobytu w tych pomieszczeniach, pokojach i izbach oraz sposobu postępowania z zapisami obrazu z tych pomieszczeń, pokoi i izb (Dz. U. 2012 Poz. 638 z późn. zm.)
- Księga znaków i elementów identyfikacji wizualnej komend i komisariatów Policji.
- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 17 listopada 2009 r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
- Inne aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji ww. zadania. Dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych. Na etapie projektowania cała dokumentacja powinna być uzgodniona

z właściwymi wyznaczonymi inspektorami branżowymi Wydziału Inwestycji i Remontów KSP oraz koordynatorem z Wydziału Teleinformatyki KSP i specjalistą ppoż. KSP.

Wymagana jest wizja lokalna. Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych, nie opisanych w programie uwarunkowań.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1. NAZWA I ADRES NIERUCHOMOŚCI

Policyjna Izba Dziecka w Warszawie przy ul. Wiśniowej 44

2.2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Decyzja nr 898/GK/SP/ 2006r. z dnia 11.07.2006 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy (**zał. 3**) przekazała na czas nieoznaczony na rzecz Komendy Stołecznej Policji z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowolipie 2 nieruchomość zagospodarowaną, zabudowaną, położoną w Warszawie przy ul. Wiśniowej 44, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 24 z obrębu 0111 o powierzchni 1116 m², stanowiącą własność Skarbu Państwa, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr 417287 na potrzeby jednostki organizacyjnej Komendy Stołecznej Policji.

2.3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Warszawie przy ul. Wiśniowej 44, dz. ewid nr 24. Parametry charakteryzujące nieruchomość:

• całkowita powierzchnia gruntu	1116,00 m ²
• powierzchnia użytkowa	1031,53 m ²
• powierzchnia nieużytkowa (piwnice)	177,42 m ²
• powierzchnia zabudowy	360,00 m ²
• kubatura	5161,50 m ³

Charakterystyczne parametry opisujące nieruchomość opracowane zostały na podstawie projektu budowlanego z 1971 r. oraz „Wielobranżowej ekspertyzy techniczno – budowlanej” sporządzonej przez firmę „AKINT” z siedzibą przy ul. Wandy Rutkiewicz 9, 02-956 Warszawa (**zał. 4**).

2.4. ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA

Działka nr ewid. 24 jest uzbrojona w instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną. Na terenie działki znajdują się przyłącza następujących mediów:

- zasilanie z siedzi wodociągowej,
- kanalizacja bytowa jest odprowadzana do siedzi kanalizacyjnej,
- kanalizacja deszczowa jest odprowadzana do sieci kanalizacyjnej,
- kanalizacja technologiczna wyprowadzana do sieci kanalizacyjnej,
- kanalizacja telekomunikacyjna,
- instalacja elektryczna NN i SN.

Na działce posadowiony jest budynek o charakterze administracyjno-biurowym usytuowany jest w linii zabudowy ulicy Wiśniowej - zabudowa zwarta. Budynek posiada 3 kondygnacje naziemne i jedną podziemną oraz poddasze użytkowe. Budynek o konstrukcji murowanej, układ ścian konstrukcyjnych mieszany. Ścianki działowe murowane, stropy ogniotrwałe typu Kleina. W budynku znajdują się

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

dwie klatki schodowe - schody konstrukcji żelbetowej, wykończone lastryko. Schody piwniczne betonowe. Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowo - płatwiowej, kryty papą na pełnym deskowaniu. Odprowadzenie wód opadowych odbywa się poprzez rynny i rury spustowe do kanalizacji. Elewacja budynku wykończona cegłą betonową, Stalarka okienna PCV.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wod. – kan.,
- c.o.,
- elektryczne,
- teletechniczne,
- wentylacyjną.

Powierzchnia użytkowa: 994,53 m².

Powierzchnia nieużytkowa (piwnice) 177,42 m².

Powierzchnie i pomieszczenia w budynku Policijnej Izby Dziecka:

1. Piwnica: powierzchnia użytkowa: 32,37 m²

powierzchnia nieużytkowa: 177,42 m²

Piwnica – powierzchnia nieużytkowa (wys. pom.1,95-2,00 m)		
	Opis	Powierzchnia [m²]
P1.	Korytarz	23,59
P2.	Magazyn	31,76
P3.	Węzeł cieplny (p. użytkowa)	32,37
P4.	Magazyn	15,50
P5.	Magazyn	16,30
P6.	Magazyn	17,30
P7.	Archiwum	17,80
P8.	Archiwum	16,50
P9.	Magazyn	18,01
P10.	Korytarz	2,80
K2	Klatka schodowa K2	17,86
Łącznie		209,79

2. Parter

Parter - powierzchnia użytkowa		
	Opis	Powierzchnia [m²]
P1.	Korytarz	29,11
P2.	Kuchnia	16,40
P3.	Składzik	11,70
P4.	Biuro	5,84

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

P5.	Biuro	14,87
P6.	Biuro	18,2
P7.	Korytarz	10,81
P8.	Szatnia	9,73
P9.	Biuro	10,43
P10.	Biuro	16,93
P11.	Pomieszczenie	6,06
P12.	Biuro	10,48
P13.	Jadalnia	17,74
P14.	Pomieszczenie	13,47
P15.	WC	2,5
P16.	WC	2,9
K2	Klatka schodowa	14,20
K1	Klatka schodowa	15,38
	Przejazd na teren	39,90
Łącznie		266,65

3. I piętro

I Piętro - powierzchnia użytkowa		
	Opis	Powierzchnia [m²]
P1.	Korytarz	29,30
P2.	Pokój	13,40
P3.	Hall	12,10
P4.	Biuro	15,40
P5.	Sala	12,70
P6.	Sala	55,40
P7.	Biuro	23,00
P8.	Łazienka	13,03
P9.	Pokój	16,40
P10.	Pokój	13,56
P11.	Pokój	5,80
P12.	Biuro	8,60
P13.	Pokój	18,20
P14.	WC	1,60
P15.	WC	1,90

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

K2	Klatka schodowa	14,20
K1	Klatka schodowa	18,10
Łącznie		272,69

4. II piętro

II Piętro - powierzchnia użytkowa		
P1.	Korytarz	29,30
P2.	Pokój	13,64
P3.	Hall	12,10
P4.	Biuro	15,40
P5.	Sala	34,94
P6.	Sala	33,31
P7.	Biuro	19,71
P8.	Łazienka	13,40
P9.	WC	1,90
P10.	Pokój	16,20
P11.	Pokój	13,56
P12.	WC	1,90
P13.	Pokój	14,56
P14.	Pokój	18,07
K2	Klatka schodowa	14,20
K1	Klatka schodowa	18,10
Łącznie		270,29

5. Poddasze

Poddasze		
P1.	Korytarz	12,00
P2.	Sala	32,71
P3.	Sala	45,67
P4.	Pokój	16,90
P5.	Pokój	10,62
P6.	Pokój	9,00
P7.	Łazienka	6,25
P8.	Łazienka	5,38
K2	Klatka schodowa	14,00
Łącznie		152,53

Na terenie nieruchomości znajduje się również budynek garażowy dwustanowiskowy oraz wydzielona powierzchnia przeznaczona do spaceru dla nieletnich oraz wydzielona część gromadzenia odpadów. Konstrukcja garażu – murowany z cegły, stropy gęstożebrowe (stropodach), stanowiska wyposażone w kanały serwisowe, ściany nieotynkowane.

Budynek garażowy wyposażony jest w instalacje:

- wod. – kan.,
- c.o.
- wentylacji.

Parametry budynku:

- powierzchnia użytkowa: 37,00 m²
- kubatura - 152,50 m³.

Teren zewnętrzny jest ogrodzony murem pokrytym drutem concertina. Powierzchnia terenu na zapleczu jest pokryta mieszanką betonu asfaltowego i SMA.

2.5. INFORMACJE O OBSŁUDZE ETATOWEJ I NIELETNICH PRZEBYWAJĄCYCH W PID

Właściwe funkcjonowanie Policijnej Izby Dziecka zapewnione jest poprzez utrzymanie niezbędnego stanu etatowego, który wynosi:

- 14 funkcjonariuszy Policji,
- 2 etaty cywilne (obsługa sprzątająca obiektu na etatach Wydziału Administracyjno – Gospodarczego).
-

Konieczne jest zapewnienie 5 stanowisk biurowych w różnych pomieszczeniach (w pomieszczeniu dyżurnego 2 stanowiska biurowe) (**zał. 5**).

W Policijnej Izbie Dziecka Wydziału Konwojowego KSP, jako czasowym miejscu izolacji przebywała w ostatnich latach następująca liczba nieletnich:

- 2018 r. – 608,
- 2019 r. – 671,
- 2020 r. do dnia 26.10.2020 r. – 511 (**zał. 6**).

3. CEL INWESTYCJI

Budynek Policijnej Izby Dziecka przy u. Wiśniowej 44 jest w niezadawalającym stanie technicznym. Niezbędne jest przeprowadzenie przebudowy i rozbudowy budynku w celu dostosowania go do obowiązujących przepisów jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

Najbliższe Policijne Izby Dziecka znajdują się w Łodzi, Białymstoku, Olsztynie, Kielcach i Lublinie zachodzi więc konieczność wykonania przebudowy i rozbudowy w jak najkrótszym czasie, co znacznie poprawi sytuację związaną z koniecznością realizacji ustawowych zadań oraz bezpieczeństwem dla przebywających w nim nieletnich.

Klatka schodowa oznaczona w ww. ekspertyzie jako K2 nie spełnia wymagań odnośnie do obowiązujących przepisów, w związku z czym została wyłączona z użytku przez Użytkownika budynku. Klatka ta stanowi jedynie dojście do pomieszczeń w piwnicy i na poddaszu. Oznacza to, że poddasza nie można wykorzystać a w budynku brak jest drugiego wyjścia ewakuacyjnego zgodnego z przepisami ochrony pożarowej.

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

Wysokość piwnic w obecnym stanie nie spełnia obowiązujących warunków. Minimalna wysokość w świetle pomieszczeń przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi wynosi 2,2 m natomiast w obecnym stanie wysokość pomieszczeń piwnic w świetle wynosi 1,95m – 2m.

Pomimo, że stan techniczny budynku nie stanowi zagrożenia dla ludzi i pozwala na dalsze użytkowanie kwalifikuje się do niezwłocznych napraw. Stan uszkodzonych i wadliwych elementów jak np.: hydroizolacja, wentylacja czy instalacja elektryczna kwalifikuje je do niezwłocznego remontu. Przebudowa i naprawa infrastruktury ma na celu nie tylko poprawę warunków funkcjonowania ale także zapobieżenie postępującej degradacji budynku i utraty jego wartości. W przedmiotowej nieruchomości występuje m. in.:

- brak bądź nieciągłość w izolacji pionowej budynku;
- nieszczelność hydroizolacji dachowej, co powoduje zawilgocenie więźby;
- w części poddasza, na której zastosowano konstrukcję stalową krokwi występuje przekroczenie stanu granicznego użyteczności w zakresie ugięcia. Pod kątem przepisów nie spełnienie takiego stanu jest podstawą do wymiany belek na belki o większym przekroju jednak warunek nośności istniejących belek jest spełniony stąd konstrukcja nie stanowi zagrożenia zawaleniem (utratą nośności). Z uwagi na spękania belek kwalifikują się one do wymiany.
- stan wyeksploatowania instalacji wod.-kan. kwalifikuje ją do wymiany podobnie jak instalacji wentylacji, która nie spełnia warunków PN-78/B-03421;
- instalacji elektrycznej jest przestarzała i zaklasyfikowana do wymiany;
- kraty stałe w oknach należy wymienić lub odrestaurować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- stan elementów konstrukcyjnych nośnych jest dobry, natomiast należy rozważyć ich przeprojektowanie i wymianę z uwagi na zmianę przeznaczenia niektórych pomieszczeń i określenia parametrów w projekcie budowlanym;
- brak odpowiedniego ciśnienia instalacji wewnętrznej hydrantowej.
- brak instalacji SZT typu SKD, SWWIN, SD, CCTV,
- bramę wjazdową oraz okna niedostosowane do obecnie obowiązujących standardów RC.

4. UWARUNKOWANIA OGÓLNE

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy nie stanowi koncepcji projektowej i jest jedynie opisem celów i zasad rozwiązań projektowych i technologicznych oraz rekomendacji Zamawiającego, co do poszczególnych zagadnień. Wykonawca w ramach projektu budowlanego i wykonawczego jest zobowiązany do uszczegółowienia rozwiązań oraz może zaproponować rozwiązania inne niż zawarte w PFU, jeśli pozwolą one na osiągnięcie korzyści dla jakości, obniżenie kosztów eksploatacyjnych lub poprawy walorów użytkowych i estetycznych budowanych obiektów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatwierdzenia lub odrzucenia takich zmian na etapie prac projektowych. Dane liczbowe podane w PFU należy traktować jako wartości przybliżone. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia rzeczywistego zakresu poszczególnych asortymentów robót, ilości materiałów do wbudowania oraz opłat administracyjnych i innych (w szczególności koszty współpracy z innymi podmiotami). Ewentualne występujące rozbieżności nie mogą być podstawą do jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowego zrealizowania opisanego zadania, a cena oferty musi uwzględniać wszelkie ryzyka. Ponadto Wykonawca ma obowiązek wykonania wizji lokalnej w terenie oraz zweryfikować i w razie konieczności uzupełnić informacje niezbędne do prawidłowej wyceny wartości robót (na własny koszt). Wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy. Wyklucza się możliwość zgłaszania roszczeń Wykonawcy z powodu zaistnienia oczywistych pomyłek (w rozumieniu KPA) w PFU i wszelkich

innych materiałach stanowiących dokumentację przetargową, a także z powodu braku wyszczególnienia w PFU i wszelkich innych materiałach stanowiących dokumentację przetargową wymogów, które wynikają z zasad sztuki budowlanej, stanu wiedzy technicznej, obowiązujących przepisów, norm i wytycznych. Wskazania w PFU należy traktować jako minimalne wymagania jakościowe i funkcjonalne. Prace projektowe i roboty budowlane winny być wykonywane zgodnie z wymogami aktualnej wiedzy technicznej, wymaganiami wszelkich obowiązujących, polskich, europejskich i międzynarodowych przepisów, norm oraz instrukcji. Niewyszczególnienie w niniejszym PFU jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku ich stosowania.

5. OPIS PLANOWANEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO

5.1. INWESTOR

KOMENDA STOŁECZNA POLICJI

00 – 150 WARSZAWA, ul. Nowolipie 2

5.2. DOCELOWY UŻYTKOWNIK

Wydział Konwojowy Komendy Stołecznej Policji

6. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji oraz budynku garażowego, ogrodzenia zewnętrznego, utwardzenie, odwodnienie i zagospodarowanie terenu nieruchomości z uwzględnieniem powierzchni przeznaczonej dla nieletnich przebywających w PID powyżej 24 godzin, będąca przedmiotem niniejszego opracowania wykonana zostanie w formule „Zaprojektuj i Wybuduj”. Obowiązkiem wykonawcy będzie także zagospodarowanie na swój koszt odpadów z prac budowlanych. Wykonanie dokumentacji projektowej wymaga konsultacji Projektanta ze wskazanymi przedstawicielami Zamawiającego na poszczególnych etapach fazy projektowej i wykonawczej Inwestycji.

6.1. PLANOWANE DZIAŁANIA

W ramach inwestycji przewiduje się między innymi:

- rozbiórkę instalacji oświetleniowej;
- rozbiórkę nawierzchni;
- rozbiórkę elementów ogrodzenia powierzchni dla nieletnich;
- budowę nowej nawierzchni na terenie nieruchomości oraz wykonanie odwodnienia,
- przebudowę budynku PID oraz garażowego wraz z dostosowaniem go do wymagań użytkownika, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wykonanie nowych izolacji przeciwwodnych wraz izolacją termiczną ścian fundamentowych,
- budowę wszystkich niezbędnych instalacji dla funkcjonowania budynków;
- remont elewacji,
- wymiana konstrukcji dachowej wraz z pokryciem, ociepleniem obróbkami blacharskimi oraz rynnami i rurami spustowymi,
- budowę kominów wentylacyjnych i dostosowanie wentylacji do jej zgodności z obowiązującymi przepisami,
- wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych na nowe w uzgodnieniu z MWKZ,
- usunięcie wszelkich ujawnianych kolizji;
- wykonanie innych robót nie wymienionych w PFU a koniecznych do wykonania prac.

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

- wymiana i montaż stałego wyposażenia.
- remont ogrodzenia z wymianą drutu typu concertina i siatek zabezpieczających
- kompleksowy remont garażu.
 W zakresie funkcjonalnym:
 - wyburzenie części ścianek działowych i wybicie nowych otworów w niezbędnych miejscach,
 - wymurowanie nowych ścianek działowych oraz zamurowanie otworów w niezbędnych miejscach,
 - wymiana stolarki zarówno wewnętrznej i zewnętrznej i jej ujednoczenie w całym budynku,
 - zmiana funkcji niektórych pomieszczeń,
 - wymiana białego montażu w sanitariatach,
 - wymiana okładzin ceramicznych ścian i posadzek,
 - wymiana posadzek,
 - remont ścian i sufitów - malowanie we wszystkich pomieszczeniach i ciągach komunikacyjnych,
- Instalacje sanitarne:
 - wymiana pionów i podłączeń inst. wod. kan. (demontaż starych i montaż nowych)
 - montaż nowej armatury w pomieszczeniach socjalnych i sanitarnych;
 - podłączenie pionów w nowych miejscach do poziomów w piwnicy oraz uzupełnienie miejsc po demontażu starych podłączeń;
 - optymalizacja funkcji węzła cieplnego, wyposażenie go w nowy osprzęt (należy rozważyć możliwość zastosowania istniejących rozwiązań);
 - uzupełnienie i przebudowa c.o. w pomieszczeniach przebudowywanych;
 - uzupełnienie wentylacji grawitacyjnej i doprowadzenie jej do zgodności z aktualnymi przepisami technicznymi w tym wybudowanie nowych pionów i wyprowadzenie ich ponad dach.
 - montaż klimatyzacji miejscowej w pomieszczeniach serwerowni i ups oraz innych pomieszczeniach wskazanych przez Zamawiającego.
- Instalacje elektryczne:
 - demontaż istniejącego zasilania-linia kablowa NN,
 - demontażu tablicy RG-parter i demontaż tablic piętrowych demontaż instalacji,
 - montaż zasilania obiektu z rozdzielnicy głównej RGNN budynku (zasilanie podstawowe i awaryjne),
 - tablica głównej i tablice piętrowe wraz z wlv-mi do poszczególnych tablic piętrowych,
 - instalacja zasilająca , z podziałem na podstawową, awaryjną, gwarantowaną w tym m. in. montaż gniazd wtyczkowych 230V ogólnego przeznaczenia, 230 V zasilania gwarantowanego, montaż instalacji zasilania, sterowania i automatyki urządzeń i systemów technicznych i pożarowych (wewnętrznych i zewnętrznych w tym wentylacji i klimatyzacji), montaż instalacji zasilających urządzenia i systemy pożarowe oraz teletechniczne, kompensacja mocy biernej,
 - montaż instalacji oświetleniowych wewnętrznych i zewnętrznych z uwzględnieniem oświetlenia ewakuacyjnego kierunkowego i awaryjnego, oprawy awaryjne z certyfikatem CNBOP,
 - wymiana instalacji odgromowej wykonanie urządzenia piorunochronnego zgodnie z obowiązującymi normami z uwzględnieniem obliczenia „zarządzanie ryzykiem”,
 - montaż instalacji uziemiającej/wyrównania potencjałów,
 - ochrona przed przepięciami.
- Instalacje teletechniczne:
 - system łączności radiowej,
 - okablowanie strukturalne (OS),
 - system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN),
 - system kontroli dostępu (videodomofon),
 - system sygnalizacji pożaru (SSP),
 - monitoring wizyjny (CCTV),
 - dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO),

- instalacja RTV,
- montaż instalacji sterowania i automatyki systemów wentylacji i klimatyzacji;

6.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Główny wjazd na teren nieruchomości znajduje się od ul. Wiśniowej. W ramach wjazdu głównego znajduje się brama prowadząca na utwardzony i ogrodzony teren wewnętrzny. W ramach terenu wewnętrznego znajduje się plac główny z parkingiem oraz teren wygrodzony dla nieletnich. W sąsiedztwie występuje także miejsce wyznaczone do gromadzenia odpadów, a także garaż dwustanowiskowy.

Koncepcja zagospodarowania uwzględnia odnowienie/przebudowę istniejącej infrastruktury z zachowaniem jej funkcjonalności i dostosowaniem do wymagań użytkownika.

6.3. TEREN WEWNĘTRZNY – PLAC ORAZ GARAŻ DWUSTANOWISKOWY

W ramach robót wykonany zostanie nowy wjazd na teren wewnętrzny. Planuje się wykonanie nowej nawierzchni placu (asfaltowej/kostki) oraz wykonanie odwodnienia terenu z dostosowaniem nawierzchni do poruszających się tam pojazdów. Wykonane zostanie również nowe oznakowanie i elementy infrastruktury ułatwiające wjazd/wyjazd z posesji. Przebudowa/remont garażu winien uwzględniać zalecenia i wytyczne zawarte w ekspertyzie oraz wymogi związane z obowiązującymi przepisami, estetykę i funkcjonalność oraz sąsiadujący budynek PID. W ramach działań planowana jest przebudowa/remont ogrodzenia zewnętrznego z uwzględnieniem wymiany/uzupełnienia niezbędnych jego elementów. Należy wykonać (wymienić na nowe) również ogrodzenie placu wyznaczonego do spaceru dla nieletnich.

6.4. PLANOWANE PRACE REMONTOWO – ADAPTACYJNE

W ramach prowadzonych prac należy uwzględnić niezbędne pomieszczenia wchodzące w skład izby:

- sypialnia dla nieletnich (liczba wg zał. planu i liczby nieletnich przebywających w PID);
- pokój dyżurnego izby;
- pokój kierownika izby;
- pokój personelu izby;
- świetlica;
- jadalnia;
- pokój izolacyjny przeznaczony dla nieletnich nietrzeźwych lub stwarzających swoim zachowaniem zagrożenie dla zdrowia lub życia własnego lub innych osób;
- pokój sanitarny służący do utrzymania higieny osobistej, w tym umywalnie, natryski i toalety;
- pokój do przygotowania lub podgrzewania posiłków oraz zmywania naczyń;
- magazyn do przechowywania rzeczy przekazanych do depozytu oraz bielizny pościelowej;
- miejsce do rekreacji nieletnich na świeżym powietrzu, wydzielone, zabezpieczone w sposób uniemożliwiający nieletniemu ucieczkę oraz kontaktowanie się z osobami postronnymi, w szczególności zamknięte ogrodzenie o wysokości co najmniej 3 m;
- szatnia dla personelu izby;
- pokój do przeprowadzania i dokumentowania czynności służbowych z udziałem nieletniego;
- izolatka sanitarna przeznaczona dla nieletnich chorych zakaźnie;

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

Zakres prowadzonych prac obejmuje m. in.:

1. Wymianę, wzmocnienie i impregnacja konstrukcji dachowej. Wykonanie docieplenia zgodnie z obowiązującymi normami;
2. Budowę masztu łączności radiowej;
3. Wykonanie otworów w dachu pod nowe kominki wentylacyjne, wentylatory itp.
wymiana całego pokrycia dachu w technologii uzgodnionej z konserwatorem;
4. Docieplenie budynku zgodnie z obowiązującymi technologiami i wymogami stawianymi przez przepisy np. metodą natryskową;
5. Remont pomieszczeń piwnicy, związany ze zmianą ich funkcji wraz z przebudową węzła cieplnego;
6. Wymianę posadzek na gres lub terrakotę w całej piwnicy;
7. Naprawę tynków (uzupełnienie uszkodzeń i ubytków po wymianie instalacji i przebudowie pomieszczenia węzła) oraz malowanie całości pomieszczeń;
8. Wymianę całej stolarki wewnętrznej i zewnętrznej (zgodność parametrów z przepisami dla poszczególnych pomieszczeń), ujednolicenie stolarki, (wymiana wskazanych drzwi i okien na np.: antywłamaniowe, okna o wymaganych parametrach ppoż.);
9. Wyburzenie części ścianek działowych w wybicie nowych otworów w niezbędnych miejscach z uwzględnieniem otworów niezbędnych do wykonania m. in. szaf w zabudowie;
10. Wymurowanie nowych ścianek działowych oraz zamurowanie otworów w niezbędnych miejscach;
11. Zmianę funkcji niektórych pomieszczeń wg rysunków i notatki (**zał. 7**), co spowoduje konieczność wyburzenia lokalnie niektórych ścianek, wymurowania nowych ścianek (zgodnie ze zmienionym układem funkcjonalnym pomieszczeń), położenie tynków na nowych ściankach i ich uzupełnienie i naprawa na pozostałych oraz pomalowanie.
13. Wymiana okładzin ceramicznych ścian i posadzek oraz wymiana posadzek - położenie nowej posadzki w pomieszczeniach na posadzki łatwozmywalne, zapewniające funkcjonalność i bezpieczeństwo, zgodne zarówno z ww. Wytycznymi nr 3 z dnia 30 lipca 2013 r. oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 4 czerwca 2012 r.,
14. Remont ścian i sufitów (naprawa uszkodzonych tynków w np. czasie przebudowy, wymiany instalacji itp.) - malowanie we wszystkich pomieszczeniach i ciągach komunikacyjnych.
15. Dostosowaniu na etapie prac remontowych i adaptacyjnych, infrastruktury pomieszczeń do wymagań (m. in. dotyczących wandaloodpornych – uniemożliwiających zniszczenie lub dokonanie przy ich pomocy samookaleczenia lub zamachu na życie lub zdrowie człowieka, gablot do umieszczenia regulaminu oraz niezbędnych informacji).
16. Wymiana krat w wybranych pomieszczeniach z uwzględnieniem zmiany funkcji poszczególnych pomieszczeń.
17. Dostosowanie/przebudowanie klatek schodowych i zapewnienie im funkcjonalności, niezbędnych zabezpieczeń i dostosowanie do obowiązujących przepisów.
18. Remont elewacji, uzupełnienia ubytków, ujednolicenie wyglądu.

19. Funkcjonalnie w istniejącym budynku będą dwie wyznaczone strefy, w tym strefa ograniczonego dostępu, gdzie znajdzie się serwerownia i UPS.

6.5. MODERNIZACJA INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

Modernizacja w zakresie instalacji elektrycznych, osprzętu i urządzeń będzie polegała między innymi na:

- demontażu istniejącego zasilania-linia kablowa NN;
- demontażu tablicy RG-parter i demontażu tablic piętrowych;
- montaż zasilania obiektu z rozdzielnicy głównej RGNN (zasilanie podstawowe, awaryjne);
- montaż tablicy głównej i tablic piętrowych wraz z włącznikami do poszczególnych tablic piętrowych, instalacja kompensacji mocy biernej;
- demontaż instalacji w związku ze zmianą aranżacji pomieszczeń sanitarnych, socjalnych i części pomieszczeń biurowych
- montaż (instalacje instalować zgodnie z aktualnymi przepisami):
montaż instalacji oświetleniowych wewnętrznych i zewnętrznych z uwzględnieniem oświetlenia ewakuacyjnego kierunkowego i awaryjnego, oprawy awaryjne muszą posiadać niezbędne certyfikaty, montaż opraw oświetleniowych, montaż gniazd wtyczkowych 230V ogólnego przeznaczenia, 230V zasilania gwarantowanego, montaż instalacji odgromowej wykonanej na podstawie obowiązujących przepisów z uwzględnieniem obliczenia „zarządzanie ryzykiem”, montaż instalacji zasilania, sterowania i automatyki urządzeń i systemów pożarowych i technicznych wewnętrznych i zewnętrznych (w tym wentylacji i klimatyzacji), montaż instalacji niskoprądowych, zasilanie urządzeń i systemów niskoprądowych, teleinformatycznych. Dobór przewodów i osprzętu ze względu na obciążalność prądową wykonać zgodnie z normą PN-IEC-60364.

6.6. MODERNIZACJA INSTALACJI SANITARNYCH

Modernizacja w zakresie instalacji sanitarnych będzie polegała na:

- wymianie pionów i podejść inst. wod.- kan. (demontaż starych i montaż nowych);
- wymianie białego montażu w sanitariatach. W wybranych pomieszczeniach montaż wyposażenia wymaganego dla pomieszczeń wyszczególnionych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie pomieszczeń przeznaczonych dla osób zatrzymanych lub doprowadzonych w celu wytrzeźwienia, pokoi przejściowych, tymczasowych pomieszczeń przejściowych i policyjnych izb dziecka, regulaminu pobytu w tych pomieszczeniach, pokojach i izbach oraz sposobu postępowania z zapisami obrazu z tych pomieszczeń, pokoi i izb.
- wymianie okładzin ceramicznych na podłogach i ścianach na nowe, dostosowane do wymogów i przepisów,
- uzupełnienie i przebudowa c.o. w pomieszczeniach przebudowywanych, w razie konieczności wymiana;
- uzupełnieniu wentylacji grawitacyjnej i doprowadzeniu jej do zgodności z aktualnymi przepisami technicznymi, w tym wybudowanie nowych pionów i wyprowadzenie ich ponad dach.
- montaż klimatyzacji miejscowej w pomieszczeniach serwerowni i ups.

- wykonanie wentylacji mechanicznej

6.7. INSTALACJE TELETECHNICZNE I SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU

1. Okablowanie strukturalne.

Należy wykonać projekt techniczny i wykonawczy oraz na ich podstawie wykonać instalację okablowania. Podstawowe elementy instalacji: Główny Punkt Dystrybucyjny w postaci szafy 800x1000 wielkość odpowiednia do ilości elementów, urządzenia aktywne (przetworniki), panele krosowe, organizery, kable, gniazda. Instalacja ma umożliwić transmisję danych do poszczególnych urządzeń używanych w ramach wykonywanych obowiązków przez obsadę. W opisie i w ramach prac należy zawrzeć i wykonać:

- demontaż wewnętrznych instalacji telekomunikacyjnych w budynku,
- wykonanie nowego okablowania dla całego budynku,
- przyjmuje się wykonanie do każdego pomieszczenia biurowego po dwa PEL-e
- na pomieszczenie w konfiguracji 2xRJ45 + 2x230V GW (gwarantowane) jako panel montowany w blat stołu/biurka i 2xRJ45 + 230V GW + 230V jako moduł montowany
- w ścianie w postaci puszek podtynkowej (florbox na ścianie),
- w pomieszczeniu dyżurnego należy zaplanować do wykonania PEL-e w konfiguracji 4xRJ45 + 2x230V GW jako panel montowany w blacie stołu/biurka i 2 x 2xRJ45 + 2x230V GW + 230 V,
- należy zaplanować i wykonać okablowanie do punktów dostępowych WiFi, po dwa punkty na wszystkich kondygnacjach budynku. Urządzenia mają umożliwić utrzymanie transmisji danych do urządzenia w dowolnym miejscu w budynku – przekazywanie zalogowanego urządzenia pomiędzy punktami dostępowymi. Punkty dostępowe mają obsługiwać PoE,
- okablowanie należy zakończyć w szafie krosowniczej na panelach krosowych 24,
- okablowanie ma spełniać warunki dla kat. 6A ,oraz uzyskać gwarancję producenta na min. 20 lat,

Ostateczna liczba i miejsce PEL-i zostanie określona na etapie wykonywania projektu technicznego.

2. System telewizji dozorowej CCTV.

Należy zaprojektować i wykonać system monitoringu wizyjnego w oparciu o technologię IP. Należy wykorzystać okablowanie strukturalne. System ma umożliwić podniesienie poziomu bezpieczeństwa poprzez podgląd na żywo z pomieszczeń, ciągów komunikacyjnych i otoczenia zewnętrznego budynku. Monitoring zgodny z jednostką nadrzędną (MEGAVISION). Przechowywanie nagrań przez 30 dni w rozdzielczości min. 720p x 6 kl/s.

Minimalne wymagania dotyczące kamer:

- kamery mają być zgodne ze standardem ONVIF,
- minimalna wielkość przetwornika 2 Mpikseli,
- obiektyw 2,8 mm,
- kompresja obrazu: H.265, H.264, MJPEG

dodatkowo kamery zewnętrzne w obudowie odpornej na czynniki zewnętrzne (IP67), umożliwiające podgląd w nocy.

Stanowisko oglądowe (komputer z monitorami). Dopuszcza się zastosowanie dowolnego rozwiązania z zastrzeżeniem możliwości podglądu z kamer w pomieszczeniu dyżurnego.

Dyżurny ma mieć możliwość podglądu ze wszystkich kamer, z wybranej kamery, z wybranych kamer, ma mieć możliwość podglądu nagrań i kopiowania nagrań.

3. System Kontroli Dostępu KD (videodomofon).

Należy zaprojektować i wykonać instalacje wideodomofonu umożliwiającą komunikację wejście główne – pomieszczenie dyżurnego. Urządzenia mają pracować w sieci IP (możliwość przesyłu obrazu, głosu do jednostki nadrzędnej).

4. System Sygnalizacji Włamania i Napadu

Należy zaprojektować i wykonać instalację umożliwiającą sygnalizację i identyfikację naruszeń wyznaczonych stref, obiektów w budynku.

5. Instalacja Przyzywowa,

Należy zaprojektować i wykonać instalację w pomieszczeniach dla zatrzymanych. Sygnalizacja z pomieszczeń w postaci światła ma być zamontowana nad wejściem pomieszczenia, dodatkowo ma być wyniesiona do pomieszczenia dyżurnego sygnalizacja świetlna i dźwiękowa. Centralka zamontowana u dyżurnego ma umożliwić kasowanie sygnału alarmu. Kasowanie sygnału alarmu ma się też znajdować w pomieszczeniach dla zatrzymanych. Centralka ma umożliwić gromadzenie zdarzeń w czasie i ich prezentację w formie papierowej (plik txt, pdf).

6. Instalacją RTV.

Należy zaprojektować i wykonać instalację do wskazanych pomieszczeń. Instalacja ma umożliwić odbiór sygnału RTV we wskazanych pomieszczeniach – 4 pomieszczenia.

7. Instalacja antenowa do radiotelefonów (maszt).

Należy zaprojektować i wykonać instalacje do radiotelefonów i radiolini wraz z urządzeniami. Na dachu budynku zaprojektować i wykonać maszt kratownicowy min. 4m. na zawiasie (umożliwiającym położenie masztu) wraz z antenami (Tetra i DMR). Kable od anten sprowadzić do szafy którą zlokalizować na kondygnacji pod masztem. Komunikację do radiotelefonów zaplanować w oparciu o przystawki IP. Szafa ma być skomunikowana z GPD światłowodem i kablami UTP (ilość włókien i kabli zostanie ustalone). Dodatkowo zaplanować link radioliniowy w oparciu o radiolinię. Należy dostarczyć komplet urządzeń: anteny do radiotelefonów, anteny i urządzenia do uruchomienia linku, przystawki IP do radiotelefonów, radiotelefony – 2 kpl DMR i Tetra. Dostarczone urządzenia mają współpracować z istniejącą infrastrukturą i urządzeniami w Komendzie Stołecznej Policji.

8. Rejestrator Rozmów,

Zaplanować, dostarczyć i uruchomić urządzenie do rejestracji rozmów prowadzonych przez radiotelefony i telefony. Rejestrator ma mieć możliwość współpracy z siecią teleinformatyczną Komendy Stołecznej Policji.

9. System Sygnalizacji Pożaru,

Należy zaprojektować i wykonać instalację Systemem Sygnalizacji Pożaru dla całego budynku. Centrala SSP ma umożliwiać zdalny nadzór (moduł IP).

10. Automatyka sterowania wejściami,
Zaprojektować i wykonać sterowanie wejściami do budynku

11. Przyłącze telekomunikacyjne.

Istniejące przyłącze telekomunikacyjne przenieść do GPD. Dodatkowo funkcję przyłącza pełnić będzie link radioliniowy.

7. PLANOWANE DO UZYSKANIA EFEKTY RZECZOWE

Planuje się uzyskać budynek dostosowany do obowiązujących wymogów i standardów oraz przepisów pod względem:

- eksploatacyjnym (obniżenie kosztów użytkowania/utrzymania),
- funkcjonalnym,
- bezpieczeństwa p.poż,
- bezpieczeństwa użytkowników (charakter jednostki),
- estetycznym (przywrócenie walorów obiektu zabytkowego).

8. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Projekt przebudowy i remontu winien zostać opracowany i zrealizowany na podstawie niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Zamawiający dopuszcza modyfikację założeń programowych i inne rozwiązania architektoniczne, dla których wyrazi akceptację. Prace projektowe i realizacja objęte przedmiotem zamówienia powinny być wykonane zgodnie z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego, z przywołanymi w nim przepisami, zgodnie z wypisem z planu miejscowego, zgodnie z zapisami umowy i Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Podczas realizacji zadania należy uwzględnić również wielobranżową ekspertyzę techniczno – budowlaną (zał. 4). Wszelkie prace i użyte materiały winny być uzgodnione z e Stołecznym Konserwatorem Zabytków. Zaprojektowane i wykonane elementy, urządzenia oraz instalacje powinny zapewnić obiektowi budowlanemu spełnienie podstawowych wymagań przepisów budowlanych, dotyczących w szczególności:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania i BHP,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,

Nie dopuszcza się zaprojektowania materiałów szkodliwych dla otoczenia lub wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Prace projektowe winny być wykonane w zakresie niezbędnym do realizacji ww. zadania. Na podstawie dokumentacji możliwe będzie uzyskanie pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa powinna być uzgodniona z miejscowym ZUD. Szczegółowe rozwiązania techniczne i materiałowe, wskazane w opracowaniu projektowym obowiązującym dla inwestycji, powinny być powinny być uzgodnione na etapie

przedprojektowym, łącznie z przedstawieniem Inwestorowi alternatywnych propozycji zamiennych do zawartych w PFU. Wszystkie projekty należy uzgodnić międzybranżowo oraz z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a także uzyskać opinię zgodności z przepisami bhp i sanitarno-epidemiologicznymi. Rzeczoznawcy muszą posiadać uprawnienia do opiniowania projektów dotyczących budynków podlegających MSW. Uzgodnienia należy zawrzeć w projekcie budowlanym i wykonawczym. Należy zadbać, aby dokumentacja projektowa wraz z niezbędnymi uzgodnieniami branżowymi była kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, winna również spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy. Projekty budowlane i wykonawcze nie mogą zawierać znaków towarowych wyrobów budowlanych.

9.1. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES OPRACOWANIA

Dokumentacja projektowa na wykonanie robót budowlanych, powinna składać się m. in. z:

1. Badań geotechnicznych w zakresie niezbędnym wymaganym przy budowach obiektów (jeśli wymagane).
2. Projektu zagospodarowania terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych, zawierający obrys obiektów, uzbrojenie terenu, układ zieleni, komunikację, ogrodzenie, przyłączy itp. (jeśli wymagany).
3. Projektu budowlanego obiektów określający funkcję, formę i konstrukcję obiektów.
4. Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
5. Operat oddziaływania na środowisko i inne opracowania niezbędne do uzyskania decyzji środowiskowej (jeśli wymagana).
6. Wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i opinii dotyczących realizowanego przedsięwzięcia.
7. Projektów wykonawczych – wielobranżowych, uszczegóławiających rozwiązania z projektu budowlanego, pozwalające na sporządzenie przedmiaru robót i dalej kosztorysów.
8. Przedmiaru robót spójnego ze Specyfikacją techniczną i z Rozporządzeniem Min. Infrastruktury z dn. 02.09.2004r (w podziale na branże).
9. Kosztorysu inwestorskiego, zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004 (Dz.U. Nr 130 Poz. 1389) (w podziale na branże).
10. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót z podziałem na branże. Projekty i dokumentacje wymienione z punktach winny być wykonane w formie pozwalającej na uzyskanie pozwolenia na budowę. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) zawierać muszą między innymi:
 - organizację robót i etapowanie umożliwiające bezkolizyjną realizację robót
 - w stosunku do obiektów sąsiadujących,
 - wymagania dotyczące materiałów budowlanych, maszyn, środków transportu,
 - wymagania dotyczące robót budowlanych, sposobu wykończenia, tolerancji wymiarowych, technologii,
 - badań, prób, kontroli i odbioru robót i odbiorów częściowych,
 - przedmiaru robót, sposobu rozliczenia itp.
 - harmonogramu rzeczowo – finansowego dla inwestycji

W STWiOR należy zastrzec, że wszelkie materiały i urządzenia przewidziane do realizacji przedsięwzięcia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz wskazać jako wymóg warunek ich zakupu w okresie realizacji. Projekty

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

wykonawcze, uszczegóławiające rozwiązania z projektu budowlanego, pozwalające na sporządzenie przedmiaru robót i dalej kosztorysów dotyczą:

- przygotowania terenu pod budowę,
- rozwiązań budowlano konstrukcyjnych i materiałowych,
- detali architektonicznych,
- ogrodzenia, nawierzchni terenu.

Projekty branżowe obejmować powinny:

A. Branża sanitarna:

- Projekt przyłącza kanalizacji deszczowej,
- Projekt wewn. instalacji p.poż,
- Automatyka systemów.

Dla wszystkich instalacji sanitarnych należy wskazać podstawę wykonania prób i sprawdzeń, którym dane instalacje podlegają wynikających z obowiązujących warunków technicznych wykonania i montażu lub wymogów producentów.

B. Branża elektryczna:

1. Projekt oświetlenia terenu.
2. Projekt instalacji dla budynków:
 - instalacje odbiorcze (oświetlenie, gniazda wtyczkowe 230V i 400V),
 - instalacje pożarowe,

C. Branża telekomunikacyjna:

- Projekt kanalizacji telekomunikacyjna,
- projekt instalacji telekomunikacyjnych:
 - instalacja okablowania strukturalnego,
 - projekt kabli łączących budynki,
 - system kontroli dostępu,
 - system telewizji dozorowej CCTV,
 - instalacja sygnalizacji pożaru.

Wszystkie projekty techniczne branżowe muszą być opracowane na mapach dla celów projektowych, uzgodnione w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Technicznych oraz uzgodnione z właściwym przedsiębiorstwem zajmującym się odbiorem wody opadowej. W ramach projektów wymagane jest dokonanie uzgodnień międzybranżowych, uzgodnień z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz uzyskanie opinii pod względem zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zgodności z przepisami sanitarno-epidemiologicznymi. Rzeczoznawcy muszą posiadać uprawnienia do opiniowania projektów dotyczących budynków podlegających MSW . Uzgodnienia powinny się znajdować w projekcie budowlanym i wykonawczym.

Dokumentacja powinna zostać opracowana w wersji drukowanej oraz elektronicznej (wszystkie pliki w pdf oraz w formatach edytowalnych np. rysunki-*.DWG, pliki tekstowe-*.DOC, kosztorysy i przedmiary-*.ATH).

Dokumentacja powinna zostać wykonana i przekazana zleceniodawcy:

1. W wersji papierowej:

- 6 kompletów – Wielobranżowy projekt budowlany i wykonawczy, operat oddziaływania na środowisko,

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

- 3 komplety – przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacja wykonania i odbioru robót, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- 2. W wersji elektronicznej na płytach CD w 2 egzemplarzach z podziałem na branże:
 - płyta nr 1 – komplet dokumentacji w zapisie oryginalnym, umożliwiającym przetwarzanie odpowiednio w formatach (*.doc), (*.ath), (*.dwg), (rysunki także w formacie *.pdf),
 - płyta nr 2 – zakres dla celów postępowania przetargowego w formacie *.pdf (bez kosztorysów inwestorskich i zbiorczego zestawienia kosztów).

Wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z egzemplarzami papierowymi tzn. zawierać wszystkie podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzje, itd. w formacie *.pdf i *.jpg. Ponadto wymagane jest Oświadczenie o zgodności wersji elektronicznej z wersją papierową.

9.2. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE DOKUMENTACJI

1. Przekazywana Zamawiającemu dokumentacja projektowa lub jej część winna być kompletna i opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca do przekazywanej dokumentacji projektowej lub jej części dołączy pisemne oświadczenie, iż dostarczona dokumentacja projektowa lub jej część jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami, i że zostaje przekazana Zamawiającemu w stanie kompletnym.
3. Ustalone zostaje, że miejscem odbioru dokumentacji projektowej lub jej części jest siedziba Zamawiającego. Zawarta umowa określi sposób przekazania i odbioru Dokumentacji projektowej lub jej części wykonanych w poszczególnych etapach.
4. Zamawiający nie jest obowiązany do sprawdzenia jakości wykonanej dokumentacji projektowej podczas jej przekazywania.
5. Dokumentacja projektowa jest chroniona prawem autorskim, a Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z dokumentacji projektowej lub jej części, które polegać będą na realizacji na podstawie dokumentacji projektowej lub jej części, postępowania się dokumentacją projektową lub jej częściami przez właściwe organy administracyjne m.in. w celu udzielenia zamówienia publicznego, prezentacji dokumentacji projektowej w ramach organizowanych przez Zamawiającego lub inne podmioty.
6. Zamawiający lub upoważniony przez Zamawiającego podmiot/osoba fizyczna dokona weryfikacji przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej lub jej części pod kątem zgodności jej wykonania z niniejszym Programem Funkcjonalno-Użytkowym.
7. Jeżeli przekazana dokumentacja projektowa lub jej części będzie niekompletna lub nie będzie zgodna z założeniami określonymi w niniejszym PFU, Zamawiający w terminie 14 dni wskaże Wykonawcy swoje zastrzeżenia do przekazanej dokumentacji projektowej lub jej części i wezwie Wykonawcę, aby w terminie 21 dni usunął zgłoszone przez Zamawiającego nieprawidłowości.
8. W przypadku braku zastrzeżeń Zamawiający w terminie 14 dni przekaże Wykonawcy podpisany Protokół Odbioru Usług.
9. Jeżeli dokumentacja projektowa lub jej część przekazana Zamawiającemu nie będzie zgodna z założeniami Programu Funkcjonalno-Użytkowego i zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, a wyjaśnienia Wykonawcy uzasadniające odmowę usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego nieprawidłowości nie będą

merytorycznie uzasadnione, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

10. Odbiór Dokumentacji projektowej lub jej części uważa się za dokonany z chwilą podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru.
11. Po podpisaniu przez Zamawiającego lub przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego protokołu odbioru, Zamawiający przekazuje Wykonawcy upoważnienie do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na budowę.

Rozwiązania materiałowe deklaracje zgodności, certyfikaty). Projekty wykonawcze poddane zostaną kontroli Zamawiającego w aspekcie zgodności z Programem Funkcjonalno-Użytkowym w terminie nie krótszym niż 21 dni przed upływem umownego terminu zakończenia prac projektowych.

Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych do SIWZ, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie.

Projektanci, po zakończeniu realizacji przez Wykonawcę budowy, w ramach nadzoru autorskiego, zobowiązani będą do współdziałania z Wykonawcą przy sporządzeniu 2 egz. dokumentacji powykonawczej.

10. WYMAGANE CECHY OBIEKTÓW DOTYCZĄCE ZAPROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH, ARCHITEKTURY, WYKOŃCZENIA I INSTALACJI

10.1. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ARCHITEKTURY I WYPOSAŻENIA

- bezwzględnie wymagane jest spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii;
- forma i standard wykończenia powinien uwzględniać sposób przeznaczenia obiektu, przyjęte materiały wykończeniowe powinny się cechować trwałością użytkową i estetyką;
- klatki schodowe powinny zostać wydzielone ogniowo, a wydzielone klatki schodowe należy wyposażyć w system oddymiania oraz dostosować do wymagań Rozporządzenia;
- pomieszczenia sanitarne posiadać powinny lustra nad umywalkami, wieszaki na ręczniki, papier toaletowy, pojemniki na mydło w płynie, kosze na śmieci;
- izolacja termiczna ścian i dachu budynku oraz stolarki okiennej i drzwiowej musi
- zapewnić wymagane przepisami współczynniki przenikania ciepła obowiązujące od 2020 r. a w przypadku planowanego zakończenia budowy po 01.01.2021 współczynniki powinny spełniać wymogi obowiązujące od 01.01.2021 r;
- w projekcie należy przewidzieć wszystkie elementy wyposażenia stałego i ruchomego (meble, komputery, itp.);
- kominy wentylacyjne – murowane;
- ścianki działowe murowane;

10.2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OKŁADZIN ŚCIENNYCH

- wykonanie tynków wewnętrznych na ścianach i sufitach: tynki gipsowe lub tynki cem. – wap. kat. min. III + gładź gipsowa na ścianach i na stropach;
- tynki wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, zmywalną, odporną na szorowanie, co najmniej dwukrotnie z gruntowaniem;
- w pomieszczeniach sanitarnych – okładziny ścian o podwyższonych parametrach użytkowych: płytki glazury, gres. Okładziny ściennie nie pozwalające na rozwój grzybów i bakterii.

10.3. PROPONOWANE WYMAGANIA DOTYCZĄCE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

- drzwi zewnętrzne z aluminium lub/i stalowe, szklone szkłem bezpiecznym, kolorze elewacji zewnętrznej (do uzgodnienia z Inwestorem i Konserwatorem, dostosowane do charakteru obiektu);
- wewnętrzne do pokoi biurowych drewniane, drewniane płycinowe, lub z materiałów drewnopochodnych (trudnozapalnych) konfekcjonowane z ościeżnicami regulowanymi (do uzgodnienia z Inwestorem i Konserwatorem, dostosowane do charakteru obiektu);
- drzwi wewnętrzne na korytarzach i do klatek schodowych aluminiowe, o wymaganej przepisami odpowiedniej odporności ogniowej (do uzgodnienia z Inwestorem i Konserwatorem, dostosowane do charakteru obiektu);;
- drzwi do pomieszczeń porządkowych, pomocniczych z PCV, z aluminium, z drewna lub materiałów drewnopochodnych (trudnozapalnych) konfekcjonowane z ościeżnicami regulowanymi (do uzgodnienia z Inwestorem i Konserwatorem, dostosowane do charakteru obiektu);
- pomieszczenia, w których przechowywane będą dane objęte ochroną, w tym dane osobowe (dyżurka) muszą być zabezpieczone przed włamaniem poprzez zastosowanie drzwi o klasie odporności na włamanie min. kl.„C” ;
- okna PCV, alternatywnie aluminiowe lub drewniane o klasie dostosowanej do charakteru pomieszczeń i obowiązujących przepisów (do uzgodnienia z Inwestorem i Konserwatorem, dostosowane do charakteru obiektu);

10.4. ELEWACJA

Nie ogranicza się rozwiązań w wyborze systemu ocieplenia ścian. System musi spełniać wymogi bezpieczeństwa p.poż, bhp i higieny oraz wielkość oporu cieplnego R_i projektowany współczynnik przenikania ciepła przez przegrody budowlane, a także zalecenia i wytyczne Konserwatora i uzgodnienia z Inwestorem.

10.5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE POKRYCIA DACHOWEGO

Zaleca się rozwiązanie klasyczne z pokryciem papą termozgrzewalną na poszyciu lub membraną do dachów płaskich. Zachować wymagania NRO.

10.6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Należy przewidzieć:

- oznakowanie ewakuacyjne p.poż, budynku (drzwi ewakuacyjne, kierunki ewakuacji,
- oznakowanie gaśnic,
- uzbrojenie budynku w gaśnice,
- instrukcję postępowania w razie pożaru (instrukcja bezpieczeństwa pożarowego), wraz z planem ewakuacji i wskazać miejsca ich lokalizacji),
- w razie konieczności (warunki gestora) zaprojektowanie i uzgodnienie źródeł wody do celów przeciwpożarowych.

UWAGA : na instalacje i urządzenia przeciwpożarowe w budynku wymagane jest opracowanie projektów - uzgodnionych w zakresie przeciwpożarowym.

10.6.1. WYŁĄCZNIK PRZECIWPÓŻAROWY

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu: należy umieścić przy każdym wejściu do budynku i odpowiednio oznakować.

10.6.2. OŚWIETLENIE ZEWNETRZNE

Oświetlenie terenu zostanie zrealizowane oprawami ze źródłami światła typu LED. Instalacje będą sterowane zegarem astronomicznym z zastosowaniem w obwodach liniowych wyłączników serwisowych. W obliczeniach należy uwzględnić wymagania oświetleniowe w oparciu o PN-EN 13201:2016.

10.6.3. OŚWIETLENIE WEWNETRZNE

Instalację oświetleniową zaprojektować w technologii LED. Oprawy zostaną dostosowane do charakteru obiektu i będą zapewniać średnie wartości natężenia oświetlenia zgodnie z normami. Minimalny wymagany okres gwarancji dla opraw winien wynosić 5 lat.

10.6.4. OŚWIETLENIE AWARYJNE

Po konsultacji z rzeczoznawcą do spraw p.poż należy zaprojektować i wykonać oświetlenie awaryjne. Oprawy awaryjne instalować w pobliżu urządzeń przeciwpożarowych i wyłącznika p.poż - PWP. Materiały i osprzęt elektryczny muszą posiadać niezbędne certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia.

10.6.5. INSTALACJA ODGROMOWA

Instalację odgromową opracować na podstawie normy PN-EN 62305 ze szczególnym uwzględnieniem obliczenia „zarządzanie ryzykiem” i określenia klasy urządzenia LSP. W pierwszej kolejności jako zwody poziome wykorzystać obróbki blacharskie pokrycia dachu obiektów. W przypadku zbliżeń instalacji elektrycznych i teletechnicznych do urządzenia LSP podać w opisie wymiary odstępów pomiędzy nimi. W torach wizyjnych systemu CCTV zastosować ochronniki przepięciowe.

10.6.6. INSTALACJA UZIEMIAJĄCA I POŁĄCZEN WYRÓWNAWCZYCH

W obiektach projektuje się wykonanie kompleksowych rozwiązań w zakresie połączeń wyrównawczych. Połączenia wyrównawcze wykonać w oparciu o obowiązującą normę.

W miejscu umieszczenia rozdzielnic głównej wykonać główną szynę uziemiającą GSU, do której przyłączyć należy wszystkie instalacje wykonane z materiałów przewodzących.

Dla instalacji teleinformatycznych wykonać niezależny uziom nie połączony w sposób galwaniczny z uziomem instalacji piorunochronnej.

10.6.7. OCHRONA PRZECIWPORAŻENIOWA

10.6.7.1. SYSTEMY OCHRONY

Jako system ochrony od porażień należy przyjąć samoczynne wyłączenie napięcia zasilania. Ochronę przed dotykiem bezpośrednim zrealizować poprzez:

- zastosowanie izolowanych części czynnych,
- zastosowania obudów o stopniu ochrony większej od IP2X.

Wyłączniki różnicowo-prądowe dla poszczególnych obwodów powinny mieć czułość 30mA. Zabezpieczenia nad prądowe muszą spełniać warunki automatycznego odłączenia uszkodzonego urządzenia od źródła zasilania w określonym przepisami czasie.

Obciążalność prądowa długotrwała przewodów dobrać na podstawie normy PN-IEC 60364-5-523.

10.6.7.2. OCHRONA PRZECIWPRIĘCIOWA

W obiektach należy zaprojektować skoordynowany system ochrony przepięciowej. W rozdzielnicach głównej zastosować ochronniki przeciwprzepięciowe T1/T1+T2, a w pod rozdzielnicach ochronniki klasy T2.

10.7. ZALECENIA KOŃCOWE

Dla realizacji planowanych działań winno się również:

- przed wbudowaniem lub uruchomieniem urządzenia Wykonawca przedstawi wniosek o zatwierdzenie zastosowania danego materiału/urządzenia.
- wszystkie materiały użyte do wykonania wymienionego zadania winny posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie i na rynku polskim, a także odpowiednie świadectwa zgodności, certyfikaty, deklaracje, dopuszczenia, aprobaty, itp.
- wszystkie urządzenia i materiały dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu zamówienia mają być fabrycznie nowe, nieuszkodzone, sprawne technicznie, pozbawione wszelkich wad konstrukcyjnych, materiałowych i wad prawnych.
- Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (minimum dwa egzemplarze papierowe oraz wersja elektroniczna tożsama z papierową na płycie CD/DVD) wykonanych części zamówienia (dopuszcza się naniesienie zmian na projektach wykonawczych).
- Wykonawca wykona i przekaze Zamawiającemu certyfikaty, protokoły uruchomienia, protokoły testów, wykazy zainstalowanych urządzeń.
- wykonawca uzgodni, opisz i wykona z Zamawiającym testy funkcjonalności wykonanych instalacji i systemów. Podstawowy zakres testów: współpraca z istniejącymi systemami w KSP, zdalny dostęp, działanie systemu.
- Wykonawca przekaze instrukcje obsługi, instrukcje stanowiskowe, nośniki danych, licencje oraz kody do zainstalowanych urządzeń i systemów.
- pierwsze uruchomienia systemów i urządzeń wykonają autoryzowani przedstawiciele producentów systemów, sprzętu, urządzeń.
- Wykonawca dostarczy systemową gwarancję producenta elementów okablowania strukturalnego.

11. WYPOSAŻENIE

W ramach realizacji Wykonawca dostarczy niezbędne wyposażenie, min.

- Gaśnice;
- Kosze na śmieci do użytku zewnętrznego;
- Szafy zabudowane na poszczególnych piętrach,
- Elementy zabudowy kuchennej wraz z wyposażeniem AGD,

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO

1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
 - 1.1 Wypis z Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Starego Mokołowa zatwierdzonego Uchwałą nr LXX/2187/2010 Rady miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. (zał. 1).
 - 1.2 Zarządzenie nr 2998/2012 r. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy (zał. 2).

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
Przebudowa i rozbudowa budynku Policijnej Izby Dziecka Komendy Stołecznej Policji
wykonana zgodnie z wielobranżową ekspertyzą techniczno – budowlaną.

2. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE JEGO PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE
Zamawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania nieruchomościami, w których przewidziano realizację robót budowlanych i dostarczy Wykonawcy stosowne dokumenty w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2.1 Decyzja nr 898/GK/SP/ 2006r. z dnia 11.07.2006 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy przekazata na czas nieoznaczony na rzecz Komendy Stołecznej Policji z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowolipie 2 nieruchomość zagospodarowaną, zabudowaną, położoną w Warszawie przy ul. Wiśniowej 44 (zał. 3).
3. INNE POSIADANE INFORMACJE I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO ZAPROJEKTOWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH
 - 3.1 Aktualną mapę do celów projektowych Programu Wykonawca uzyska we własnym zakresie.
 - 3.2 Zalecenia konserwatora zabytków
Teren robót znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest wpisany do rejestru zabytków. Zalecenia Wykonawca uzyska we własnym zakresie.
 - 3.3 Inwentaryzacja zieleni
Inwentaryzację zieleni do celów projektowych Programu Wykonawca uzyska we własnym zakresie (jeśli wymagana).
 - 3.4 Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
Nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają prowadzenia postępowania z zakresu ochrony środowiska.
 - 3.5 Pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości.
Nie dotyczy – planowane roboty nie wymagają opracowania pomiarów ruchu drogowego, hałasu oraz innych uciążliwości.
 - 3.6 Wielobranżowa ekspertyza techniczno-budowlana (zał. 4).
 - 3.7 Stan etatowy w PID (zał. 5)
 - 3.8 Stopień wykorzystania PID (zał. 6).
 - 3.9 Rysunki koncepcyjne zagospodarowania i zmiany funkcji niektórych pomieszczeń wraz z opisem (zał. 7).