

Nazwa i adres Zamawiającego:

**KOMENDA STOLECZNA POLICJI**  
**ul. Nowolipie 2 00 – 150 Warszawa**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

<b>Nazwa przedmiotu zamówienia</b>	Przedmiotem zamówienia jest wykonanie <b>dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn. „Remont kompleksowy obiektu Komisariatu Policji Warszawa Wilanów przy ul. Okrężnej 57”</b>
<b>Adres obiektu budowlanego (którego dotyczy opis)</b>	<b>Warszawa, ul. Okrężna 57</b>

Warszawa, kwiecień 2013 r.

## **Spis zawartości:**

### **1. Wstęp**

- 1.1. Charakterystyka ogólna istniejącego budynku
- 1.2. Stan prawny nieruchomości
- 1.3. Stan osobowy Komisariatu Policji
- 1.4. Dokumentacja fotograficzna stanu aktualnego

### **2. Podstawowe założenia dotyczące przedmiotu zamówienia**

- 2.1. Identyfikacja potrzeb remontowych obiektu
- 2.2. Zakres robót wymagający wykonania koncepcji układu funkcjonalno – użytkowego
- 2.3. Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia

### **3. Szczegółowy zakres opracowania - dokumentacji projektowej**

### **4. Uzgodnienia dokumentacji.**

### **5. Forma przekazania dokumentacji projektowej**

### **6. Rysunki:**

- mapa sytuacyjno – wysokościowa,
- elewacja od ulicy okrężnej,
- elewacja od podwórka,
- elewacja boczna, przekrój pionowy,
- przekrój I-I,
- rzut piwnicy,
- rzut parteru,
- rzut I piętra,
- rzut II piętra,
- rzut poddasza.

### **7. Rzuty kondygnacji - szkic (parter, Ip, IIp. poddasze, piwnica) z naniesionymi uwagami (propozycją) Użytkownika obiektu dotyczącymi zmiany układu funkcjonalno-użytkowego budynku KP Wilanów.**

### **8. Dokumenty formalne**

- Warunki RWE - warunki przyłączenia GR IV nr ND\MB\02696\2013 z dnia 18.03.2013 r.
- Załącznik nr 3 Wykaz robót branży teletechnicznej dla KP Wilanów

## 1. Wstęp

### 1.1. Charakterystyka ogólna istniejącego budynku

#### Budynek Komisariatu Policji:

Rok wybudowania - 1954-1955, został przekazany do użytkowania w połowie 1955 r.

Powierzchnia użytkowa – 1 325,30 m<sup>2</sup>

Kubatura – 5 832 m<sup>3</sup>

Ilość kondygnacji bez podpiwniczenia – 3 + poddasze użytkowe

Budynek podpiwniczony.

Rodzaj ścian: konstrukcja – cegła.

Rodzaj ogrzewania – centralne ogrzewanie z własnej kotłowni gazowej.

Dach wielospadowy, konstrukcja więźby dachowej – drewniana, pokrycie dachu - blacha trapezowa.

Instalacje wewnętrzne – wodno-kanalizacyjna, gazowa , telefoniczna, elektryczna – podłączenie do sieci miejskiej.

Rodzaj wentylacji - wentylacja grawitacyjna,

#### Budynek garażu:

Powierzchnia użytkowa garażu dwustanowiskowego – 26,9 m<sup>2</sup>

### 1.2 Stan prawny nieruchomości:

Skarb Państwa trwały zarząd KSP

### 1.3. Stan osobowy Komisariatu Policji

Stan osobowy jednostki wynosi 100 etatów policyjnych + 7 pracowników cywilnych, Przewiduje się wykonanie szatni dla 70 osób (w tym dla 15 kobiet).

### 1.4. Dokumentacja fotograficzna stanu aktualnego

Fot. 1 Widok budynku KP od ul. Okrężnej



**Fot. 2 Widok elewacji bocznej budynku KP**



**Fot. 3 Widok elewacji budynku KP od podwórza**





**Fot. 4 Widok – dziedziniec wewnętrzny**



**Fot. 5 Widok budynku garażu**



## **2. Podstawowe założenia dotyczące przedmiotu zamówienia**

### **2.1. Identyfikacja potrzeb remontowych obiektu**

#### Branża budowlana:

- docieplenie ścian zewnętrznych w tym ścian piwnic wraz z odgrzybieniem, osuszeniem ścian piwnic i wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej,
- wymiana pokrycia dachu wraz z wymianą więźby dachu,
- docieplenie stropu poddasza (w tym oczyszczenie stropu z odchodów gołębi i dezynfekcja stropu), docieplenie dachu oraz dachu „dobudówek” parteru (od podwórza),
- dostosowanie klatki schodowej do obowiązujących przepisów (zwiększenie wysokości balustrady),
- remont wszystkich pomieszczeń: piwnicy, parteru, I piętra, II piętra oraz poddasza użytkowego (reperacje tynków po wymianie instalacji itp., gładzie gipsowe, malowanie ścian i sufitów, reperacja - wymiana posadzek z oblistwowaniem itp.),
- dostosowanie otworów drzwiowych pod względem wysokości i szerokości w całym budynku - zgodnie z normatywami,
- przebudowa wszystkich węzłów sanitarnych,
- wydzielenie pomieszczeń szatni wraz z wykonaniem węzłów sanitarnych dla szatni.
- modernizacja pomieszczenia kotłowni
- likwidacja barier pod kątem potrzeb osób niepełnosprawnych:
  - wykonanie dostępu osób niepełnosprawnych do budynku KP.
  - dostosowanie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych (parter),
- dostosowanie budynku w zakresie wymogów ppoż. w oparciu o sporządzoną w I etapie ekspertyzę ppoż. obiektu zatwierdzoną przez Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej.
- zabudowa tarasów wraz wykonaniem zadaszenia (od podwórza),
- wymiany daszków nad wejściami do budynku - przebudowa zadaszenia nad głównym wejściem,
- zagospodarowanie terenu:
  - wymiana ogrodzenia, bram wjazdowych (bramy otwierane automatycznie)
  - wymiana nawierzchni utwardzonych wraz z wykonaniem kanalizacji deszczowej - odwodnienie placów parkingów do istniejącej kanalizacji deszczowej,
  - rozbiórka budynku garażowego dwustanowiskowego,
  - budowa wiaty garażowej z wydzieleniem zamkniętego stanowiska na motocykle,
  - rozbiórka rampy wjazdowej,
  - wykonanie osłony śmietnikowej
  - wykonanie (przełożenie) chodników, trawniki.

#### Branża sanitarna:

- wymiany instalacji centralnego ogrzewania,
- zamiana źródła zasilania c.w.u. z elektrycznych term pojemnościowych na kocioł gazowy. Wykonanie wewnętrznej instalacji c.w.u., wyposażonej w zawory termostatyczne i pompy sterowane czasowo na cyrkulacji, zasilaną z kotła gazowego (Wymiana kotła ujęta w oddzielnym zadaniu w br.) W projekcie uwzględnić należy wymianę instalacji technologicznej w kotłowni wraz z urządzeniami (poza kotłem, który został wymieniony w 2013r.) z opcją częściowego wykorzystania urządzeń odzyskanych w demontażu.
- wymiana (przebudowa) instalacji wodno – kanalizacyjnej,

- wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno –wywiewnej z odzyskiem ciepła dla wybranych pomieszczeń budynku (szatnie, sala odpraw itp.) oraz wzmocnienie wentylacji grawitacyjnej
- udrożnienia istniejących kanałów wentylacji grawitacyjnej (inwentaryzacja, przebudowa w poziomie strychu - dachu),
- montaż klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach budynku,

#### Branża elektryczna:

- wymiana instalacji elektrycznej,
- wykonanie WLZ-ów i przyłączy z dwóch źródeł zasilania zgodnie warunkami RWE (warunki przyłączenia GR IV nr ND\MB\02696\2013 z dnia 18.03.2013 r. - w załączeniu)
- wykonanie sufitu podwieszanego w korytarzu (parter, piętro I i II), gdzie umieszczona zostanie sieć strukturalna i elektryczna
- montaż oświetlenia zewnętrznego,
- wymiana instalacji odgromowej (w tym wykonanie nowego otoku),
- wykonanie monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego,
- wykonanie podłączenia agregatu prądotwórczego na zewnątrz obiektu poprzez gniazdo 63A w skrzynce.

#### Branża teletechniczna:

- Wymiana masztu antenowego wg wskazań Wydziału Teleinformatyki KSP,
- zakres robót branży teletechnicznej zgodnie z załącznikiem nr 3 - „Wykaz robót branży teletechnicznej dla KP Wilanów”.

### **2.2 Zakres robót wymagający wykonania koncepcji układu funkcjonalno - użytkowego:**

- modernizacja pomieszczeń dyżurnych i punktu obsługi interesanta
- wykonanie dostępu osób niepełnosprawnych do budynku KP (w tym przebudowa wejścia),
- wykonanie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych,
- zmiana lokalizacji pomieszczeń szatni wraz z wykonaniem węzłów sanitarnych
- przeniesienie wszystkich pomieszczeń archiwum z I piętra do piwnicy,
- zmiana pomieszczenia serwerowni wraz dostosowaniem do sieci strukturalnej (pomieszczenie z klimatyzacją),
- dostosowanie pomieszczenia dla zatrzymanych (przejściówka) dla aktualnych wymagań,
- zmiana lokalizacji pomieszczeń biurowych związana z wyżej wymienionym zakresem,
- przebudowa wszystkich węzłów sanitarnych,
- zagospodarowania terenu w tym budowa wiaty garażowej z wydzielaniem zamkniętego stanowiska na motocykle, wykonanie osłony śmietnikowej, wykonanie (przełożenie) chodników, trawniki.

### **2.3 Wymagania w stosunku do przedmiotu zamówienia**

**Uwaga:** załączone rysunki do opisu przedmiotu zamówienia stanowią rysunki poglądowe (wymagają aktualizacji). Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wielobranżowej inwentaryzacji budowlanej obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.

- **Koncepcja Remontu, jak również w kolejnym etapie dokumentacji projektowo-kosztorysowa**, winny być wykonane w oparciu o wewnętrzne przepisy resortowe wraz z wytycznymi odnośnie obiektów służbowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami tj.:
  1. Wytyczne nr 3 KGP z dnia 17.11.2009r. w sprawie *standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji*,
  2. Modelowe rozwiązania obiektu służbowego siedziby Komendy Powiatowej Policji, Komendy Miejskiej Policji oraz Komendy Rejonowej Policji z lipca 2012 r.
 Koncepcja remontu obejmuje zakres ujęty w pkt. 2.2 „Opisu przedmiotu zamówienia” i składać się będzie z następujących elementów:
  - opis zakładanych rozwiązań architektonicznych,
  - rzuty poszczególnych kondygnacji budynku uwzględniające stan istniejący i zmiany układu funkcjonalno – użytkowego,
  - szkice sytuacyjne uwzględniające zagospodarowanie terenu.
- Koncepcję remontu należy sporządzić w wersji papierowej (3 egz.) oraz elektronicznej na płycie CD (1 egz.) - opracowania tekstowe w formacie doc. programu Microsoft Word, opracowania graficzne w formacie pdf i dwg.
- Na podstawie uzgodnionej i zaakceptowanej przez Zamawiającego *koncepcji remontu* oraz w oparciu o *ekspertyzę ppoż. uwzględniającą odstępstwa w zakresie przepisów*, wykonać **dokumentację budowlaną wykonawczą i kosztorysową dla zadania pn. „Remont kompleksowy obiektu Komisariatu Policji Warszawa Wilanów przy ul. Okrężnej 57”**, na podstawie której Zamawiający uzyska prawomocną decyzję o pozwoleniu na roboty budowlane oraz przeprowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie planowanych prac.
- Zakres opracowania obejmuje:
  - a. ekspertyzę ppoż. obiektu zatwierdzoną przez Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej.
  - b. projekt budowlany - wykonawczy branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej
  - c. uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień (rzeczoznawców ds. p.poż. i bhp oraz rzeczoznawcy ds. higieniczno – sanitarnych PiS MSW)
  - d. kosztorysy inwestorskie wraz z przedmiarami i zestawieniem materiałów
  - e. informację bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - f. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych.
  - g. świadectwo energetyczne dla budynku,
- Przedmiot niniejszej umowy musi być wykonany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.04.202.2071 z póź. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 27.04.2012 r. poz. 462), z Rozporządzeniem 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.04.130.1389).



### **3. Szczegółowy zakres opracowania - dokumentacji projektowej**

#### **3.1 Projekt koncepcyjny**

Koncepcja obiektu zatwierdzona przez inwestora

#### **3.2 Projekt budowlano-wykonawczy wielobranżowy z uzgodnieniem ZUD i innymi wg wymagań PINB, obejmujący:**

- zagospodarowanie terenu działki;
- architekturę;
- konstrukcję (w niezbędnym zakresie);
- ogrodzenie terenu (z bramami);
- rozbiórki budynku garażowego;
- wiaty garażowej z wydzieleniem zamkniętego stanowiska na motocykle,
- utwardzenie terenu działki (drogi, place, chodniki);
- projekt zieleni;
- odprowadzenie wód deszczowych
- instalację wodno-kanalizacyjną, cw i ccw oraz p.poż ;
- instalację c.o. i c.t.;
- instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
- modernizacja pom. kotłowni - przebudowa z dostosowaniem do istniejącego kotła
- przyłącze energetyczne nn i oświetlenie terenu;
- instalację elektryczną oświetleniową, siłową i sterowniczą;
- dedykowaną sieć elektryczną dla sprzętu komputerowego i urządzeń łączności;
- zasilanie awaryjne z UPS-u oraz agregatu prądotwórczego;
- okablowanie strukturalne;
- instalację kontroli dostępu;
- instalację monitoringu terenu i wewnętrzną;
- przyłącze kablowe telefoniczne;
- węzeł łączności telefonicznej oraz instalacja telefoniczna;
- maszt antenowy rurowy na dachu budynku;
- inne niezbędne opracowania wymagane przepisami prawa: wodnego, o ochronie środowiska oraz o odpadach;

#### **3.3 Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych z podziałem na branże uwzględniająca:**

- organizację robót i etapowanie umożliwiające bezkolizyjną realizację robót w czynnym obiekcie,

- wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i tymczasowych, których cenę należy ująć w wycenie robót podstawowych.
- tolerancje - w bilansie i wymiarowaniu dopuszcza się tolerancję do 5% wartości obliczeniowych.
- wyszczególnienie i opis sposobu wykonania: robót, prób, badań technicznych, odbiorów częściowych.
- szkic orientacyjny (przeskalowany do formatu A3 plan sytuacyjny) z wyróżnionymi graficznie sieciami i obiektami projektowanymi oraz istniejącymi.
- pozostałe elementy opisowe i graficzne wg wymagań standardowych ,

3.4 Przedmiary robót zgodny z Rozporządzeniem Min. Infrastruktury z dn. 02.09.2004r (w podziale na branże i instalacje)

3.5 Kosztorysy inwestorskie zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004 (Dz.U. nr 130. 1389) ( w podziale na branże i instalacje)

3.6 Zbiorcze zestawienie kosztów (ZZK)

3.7 Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas robót budowlanych

3.8 Świadectwo energetyczne dla budynku

#### **4. Uzgodnienia dokumentacji.**

Dokumentacja budowlano-wykonawcza winna być wykonana w oparciu o uzgodnienia i zawierać akceptacje:

4.1 rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych

4.2 rzeczoznawcy ds. BHP

4.3 rzeczoznawcy Państwowej Inspekcji Sanitarnej MSW dla obszaru Województwa Mazowieckiego

#### Uwaga:

Na etapie projektowania cała dokumentacja powinna być uzgodniona z właściwymi wyznaczonymi inspektorami branżowymi Wydziału Inwestycji i Remontów KSP, Wydziałem Kontroli KSP w zakresie BHP i PPOŻ, Wydziałem Teleinformatyki KSP oraz z Użytkownikiem obiektu.

#### **5. Forma przekazania dokumentacji projektowej**

Całość dokumentacji należy wykonać i przekazać zleceniodawcy:

5.1 w wersji papierowej:

- 6 kompletów – projekt budowlano-wykonawczy, świadectwo energetyczne

- 3 komplety – przedmiar robót, kosztorys inwestorski, specyfikacja wykonania i odbioru robót, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

5.2 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 programach WINWORD, NORMAPRO.ath, AUTOCAD..... (rysunki także w formacie \*.pdf)
- płyta nr 2 – zakres dla celów postępowania przetargowego w formacie \*.pdf  
(bez kosztorysów inwestorskich i zbiorczego zestawienia kosztów)

**UWAGA:**

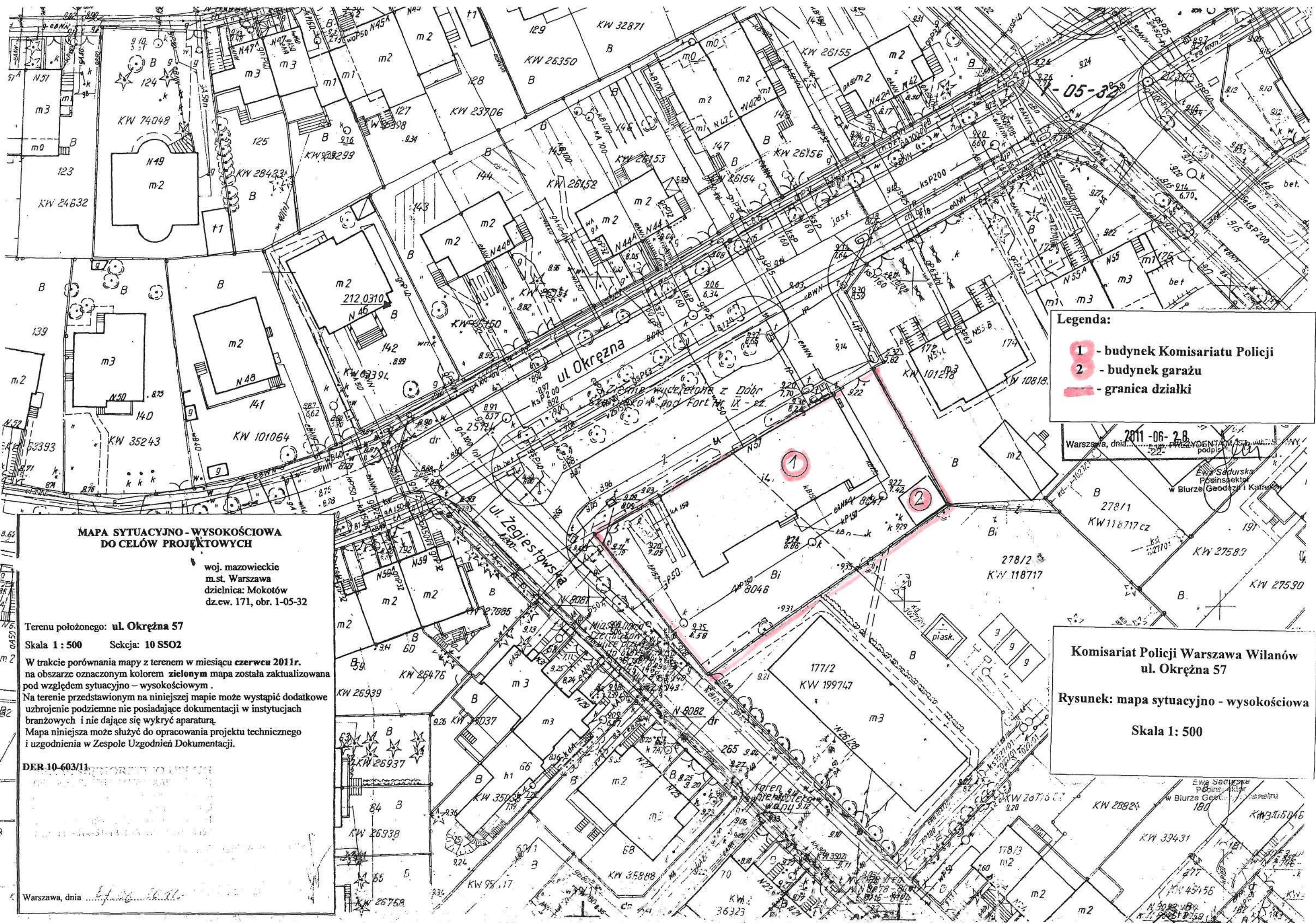
Wersja elektroniczna dokumentacji musi być zgodna z egzemplarzami papierowymi tzn. zawierać wszystkie podpisy i pieczętki oraz dokumenty uzgadniające i zatwierdzające oraz opinie, decyzje, itd. w formacie \*.pdf i \*.jpg.

## **6. Rysunki**

**7. Rzuty kondygnacji - szkic (parter, Ip, IIp. poddasze, piwnica)** z naniesionymi uwagami (propozycja) Użytkownika obiektu dotyczącymi zmiany układu funkcjonalno-użytkowego budynku KP Wilanów.

## **8. Dokumenty formalne**





**Legenda:**

- 1 - budynek Komisariatu Policji
- 2 - budynek garażu
- granica działki

2011-06-28  
Warszawa, dnia...  
Ewa Sadurska  
podpis  
w Biurze Geodezyjnym i Katastru

**MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA  
DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

woj. mazowieckie  
m.st. Warszawa  
dzielnica: Mokotów  
dz.ew. 171, obr. 1-05-32

Terenu położonego: **ul. Okrężna 57**  
Skala 1 : 500      Sekcja: 10 S502

W trakcie porównania mapy z terenem w miesiącu czerwcu 2011r. na obszarze oznaczonym kolorem zielonym mapa została zaktualizowana pod względem sytuacyjno - wysokościowym .  
Na terenie przedstawionym na niniejszej mapie może wystąpić dodatkowe uzbrojenie podziemne nie posiadające dokumentacji w instytucjach branżowych i nie dające się wykryć aparaturą.  
Mapa niniejsza może służyć do opracowania projektu technicznego i uzgodnienia w Zespole Uzgodnień Dokumentacji.

DER 10-603/11

Warszawa, dnia 28.06.2011

**Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57**

**Rysunek: mapa sytuacyjno - wysokościowa**

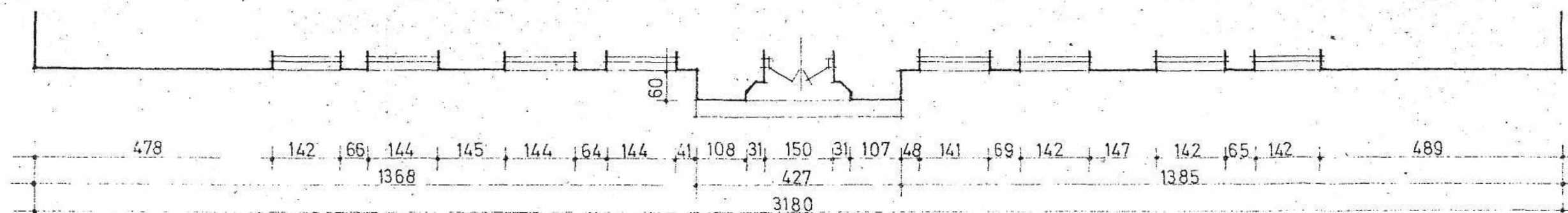
Skala 1: 500



Skala 1: 100



skala 1 : 100



Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57

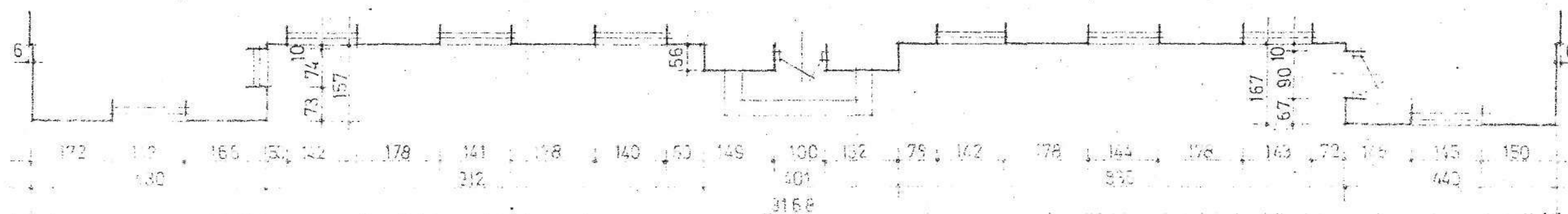
Rysunek: elewacja od podwórza

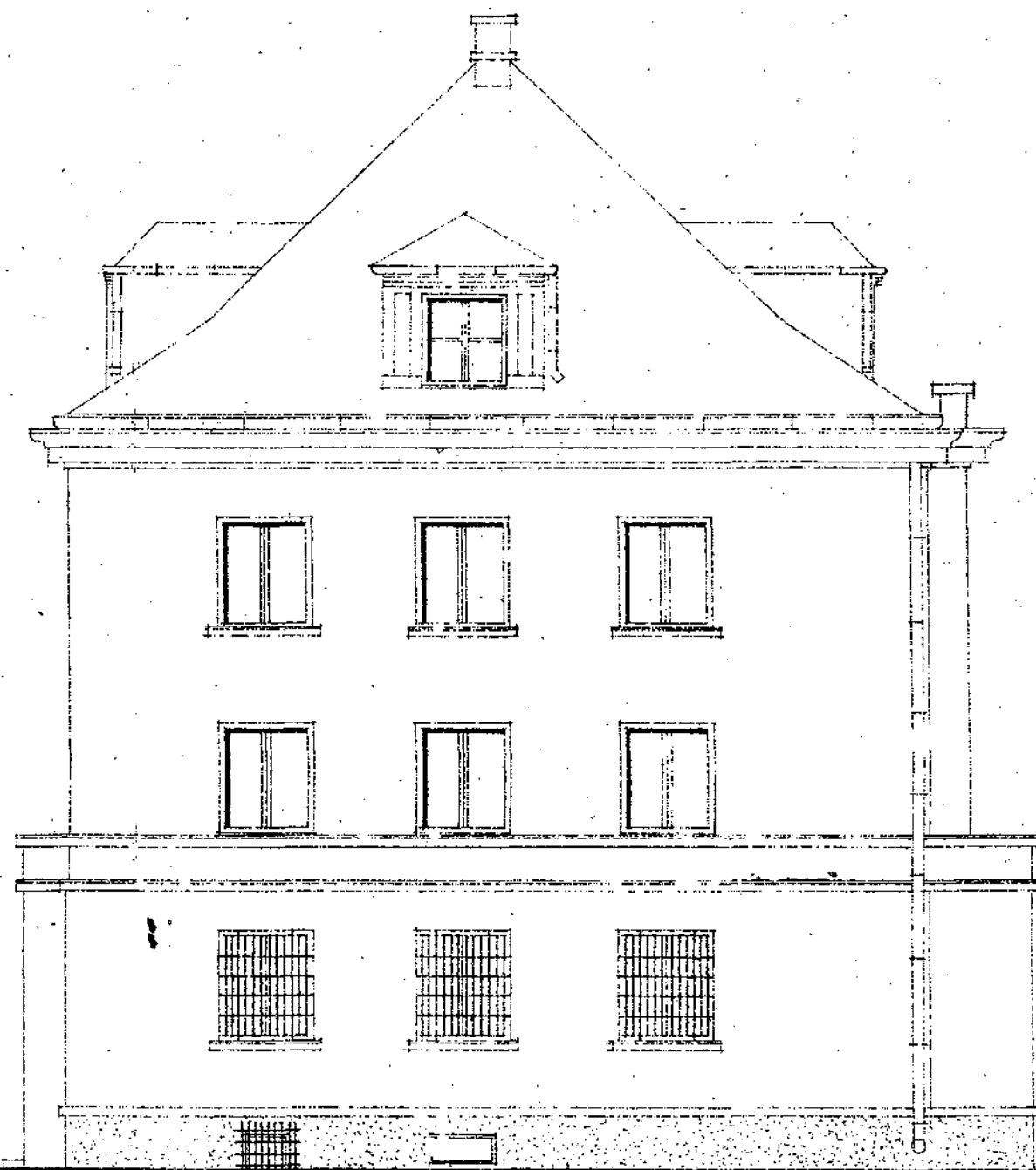
Skala 1: 100



ELEWACJA OD PODWÓRZA

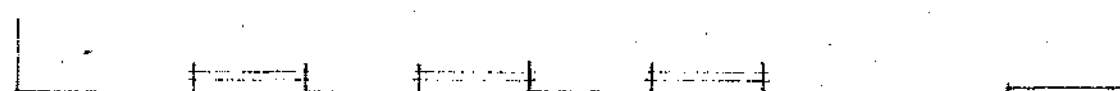
skala 1 : 100



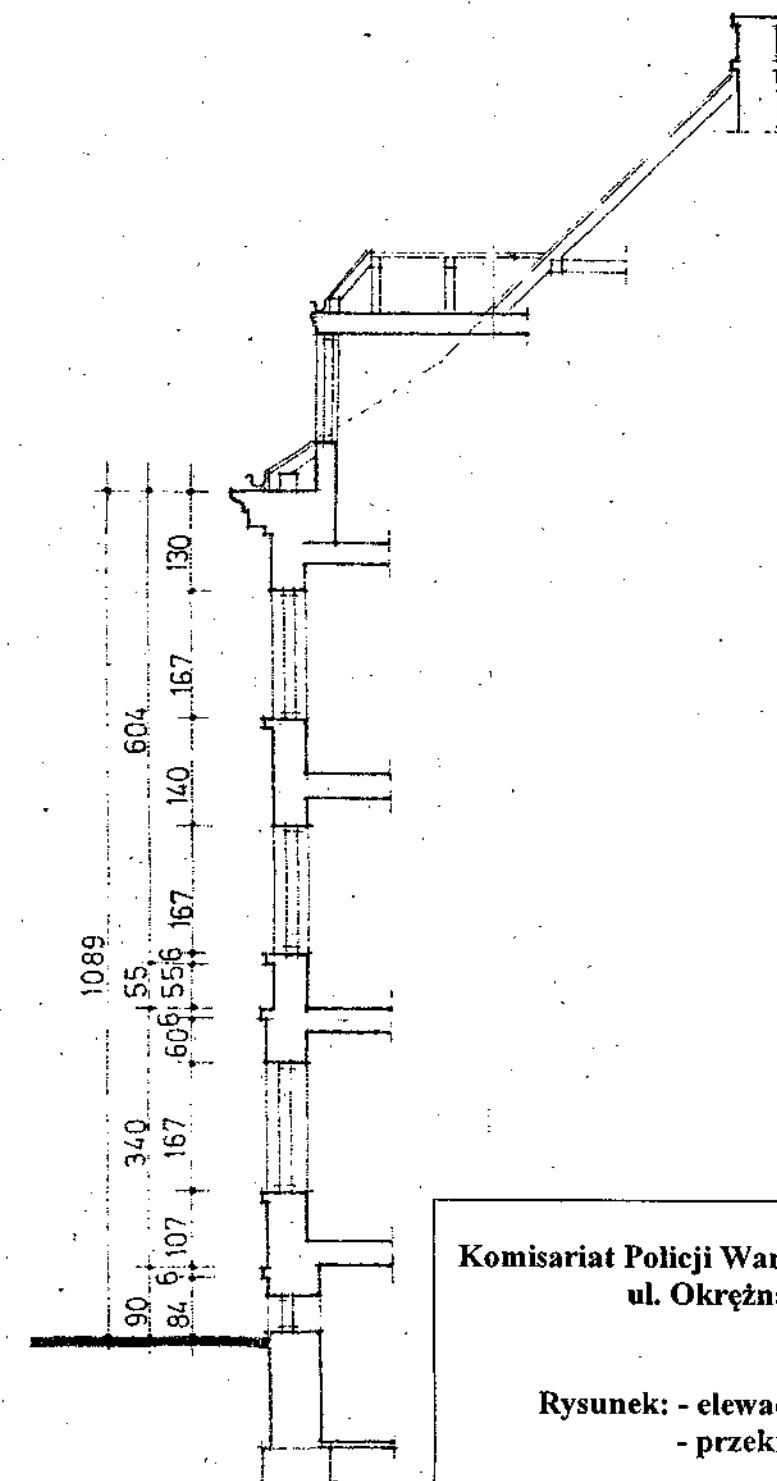


ELEWACJA BOCZNA

skala 1:100



223 142 165 142 167 142 327 157  
1465



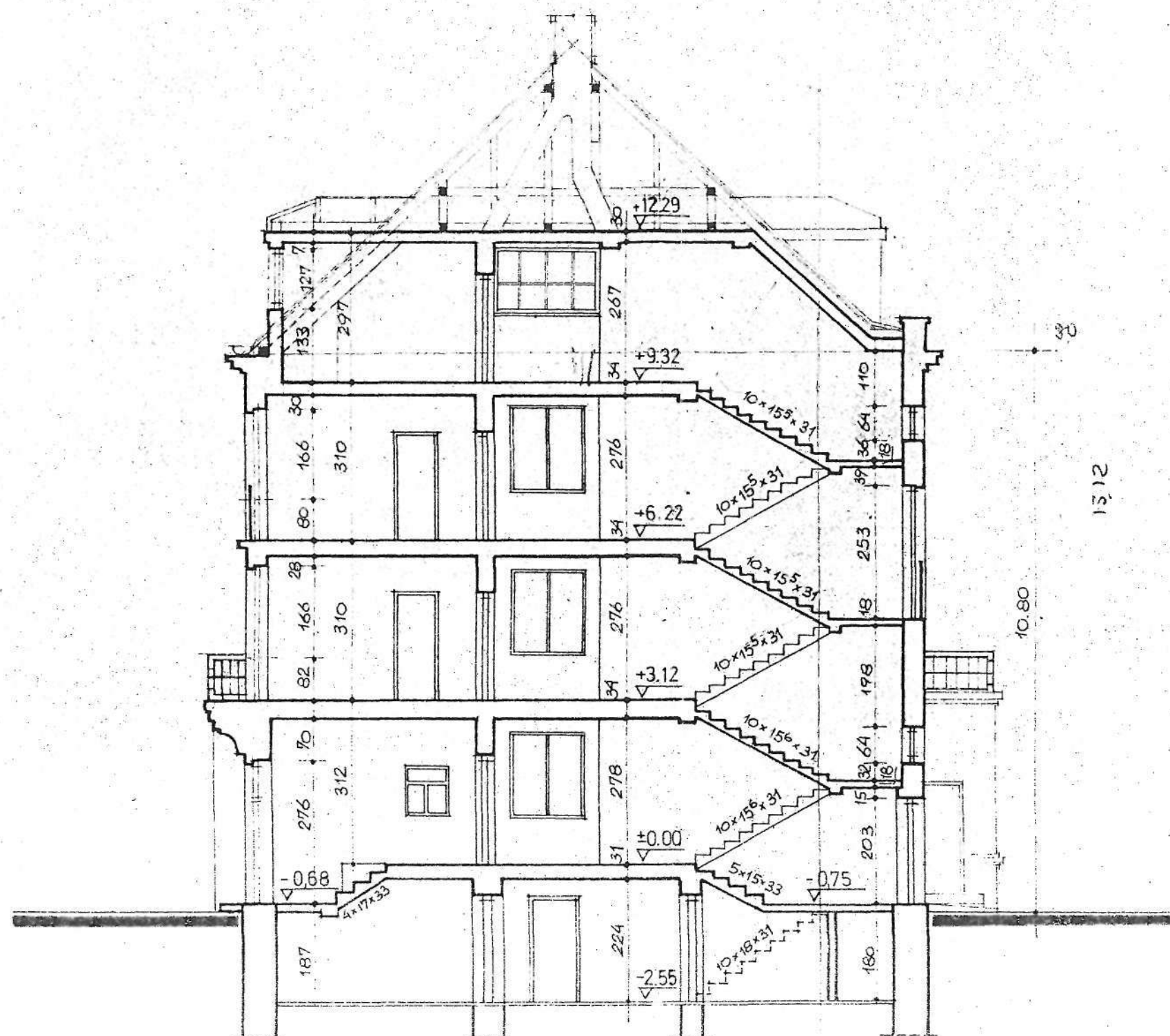
PRZEKRÓJ PIONOWY

Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57

Rysunek: - elewacja boczna  
- przekrój pionowy

Skala 1: 100





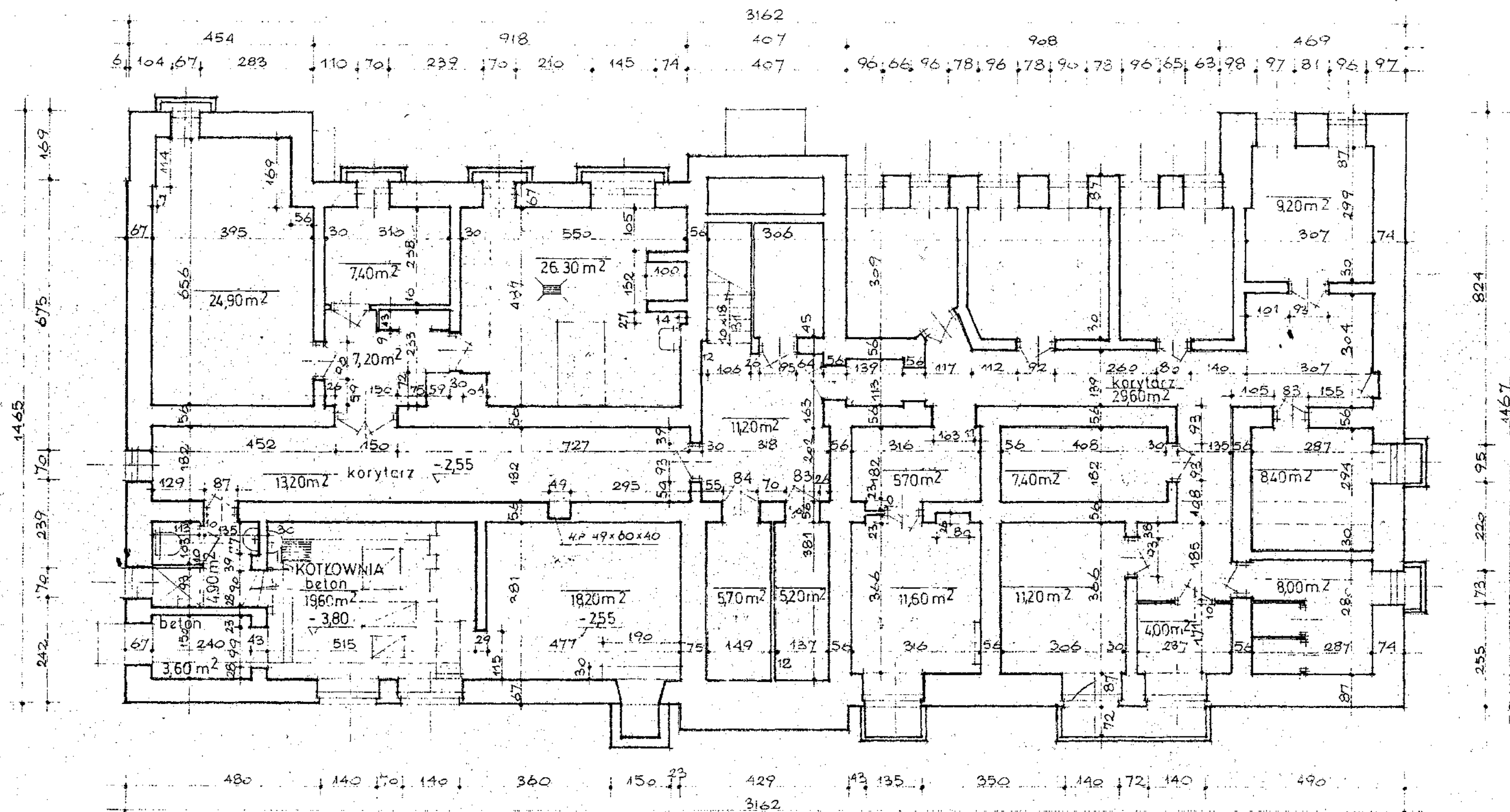
PRZEKROJ I-I skala 1:100

Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57

Rysunek: przekrój I-I

Skala 1: 100



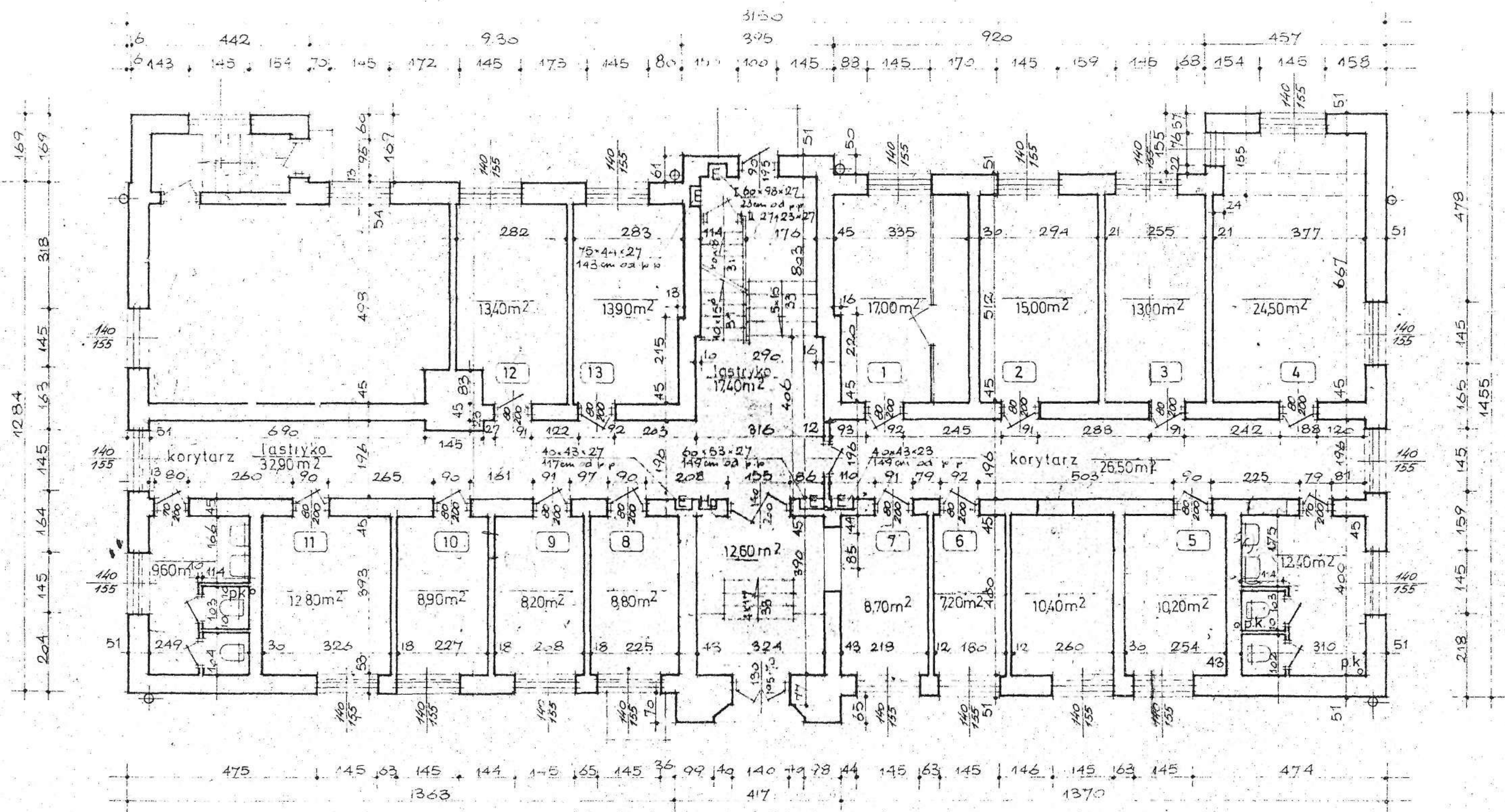


RZUT PIWNIC skala 1:100

Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57

Rysunek: rzut piwnicy

Skala 1: 100

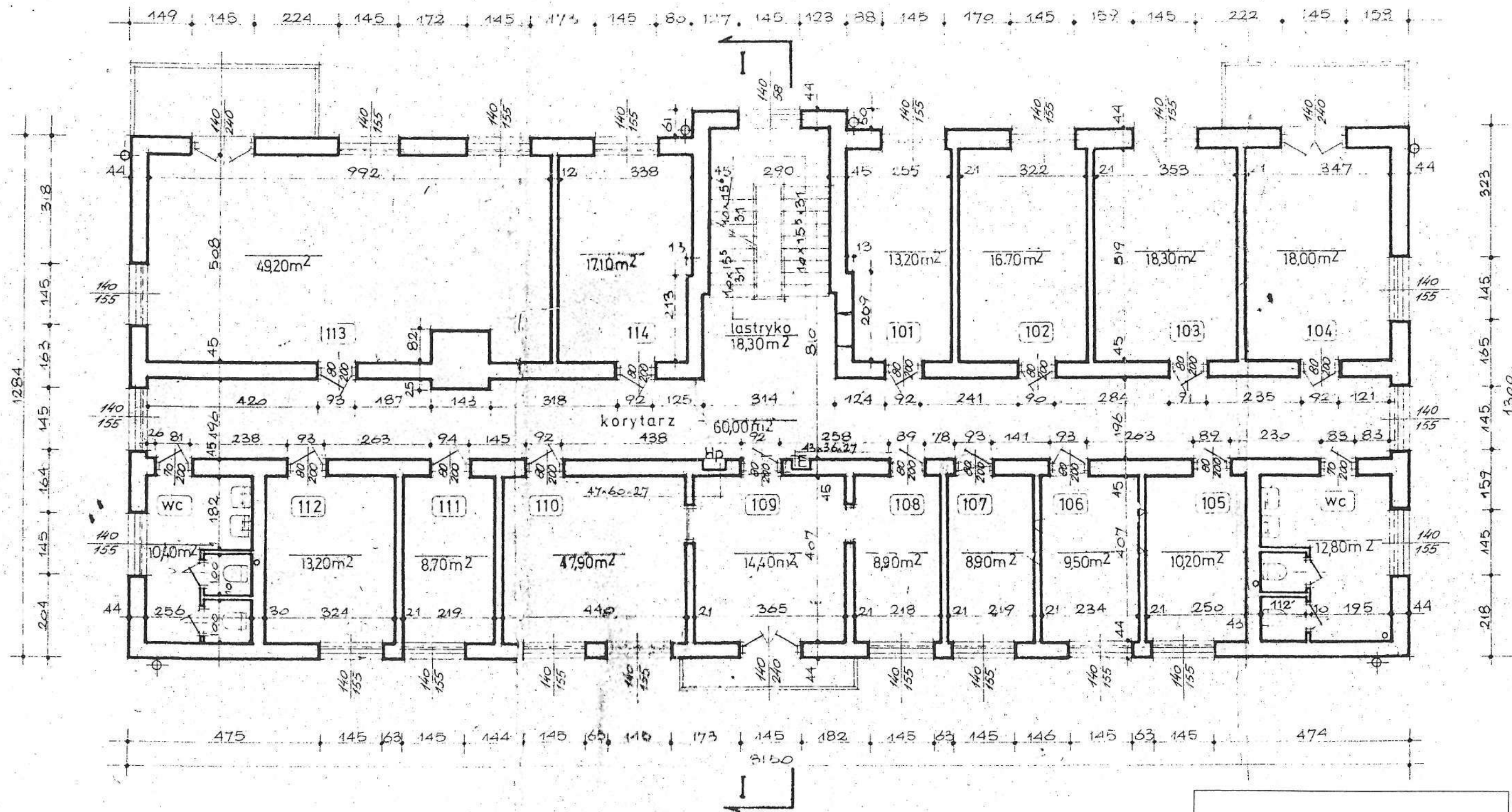


RZUT PARTERU skala 1:100

Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57

Rysunek: rzut parteru

Skala 1: 100



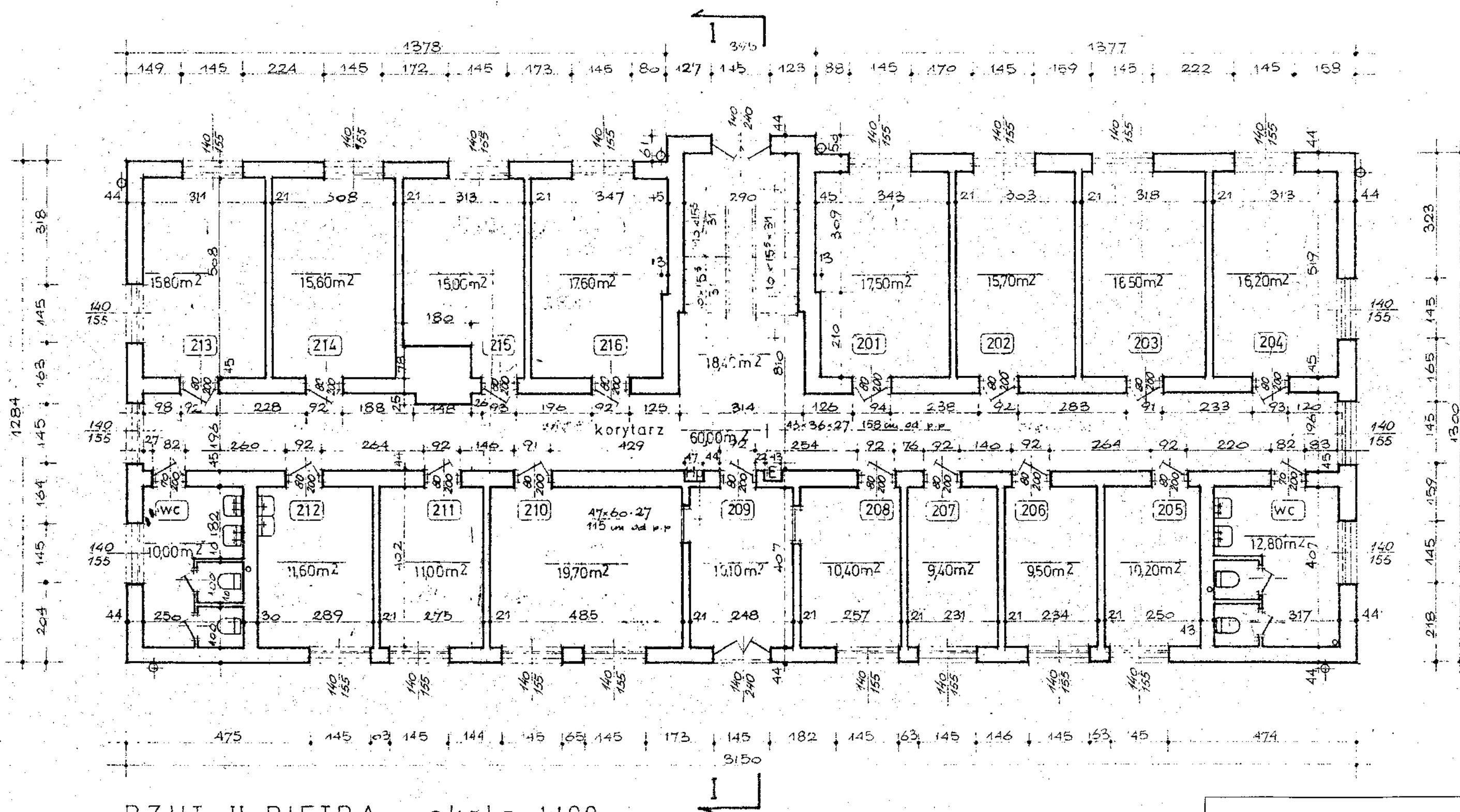
RZUT I PIĘTRA skala 1:100

Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57

Rysunek: rzut I piętra

Skala 1: 100





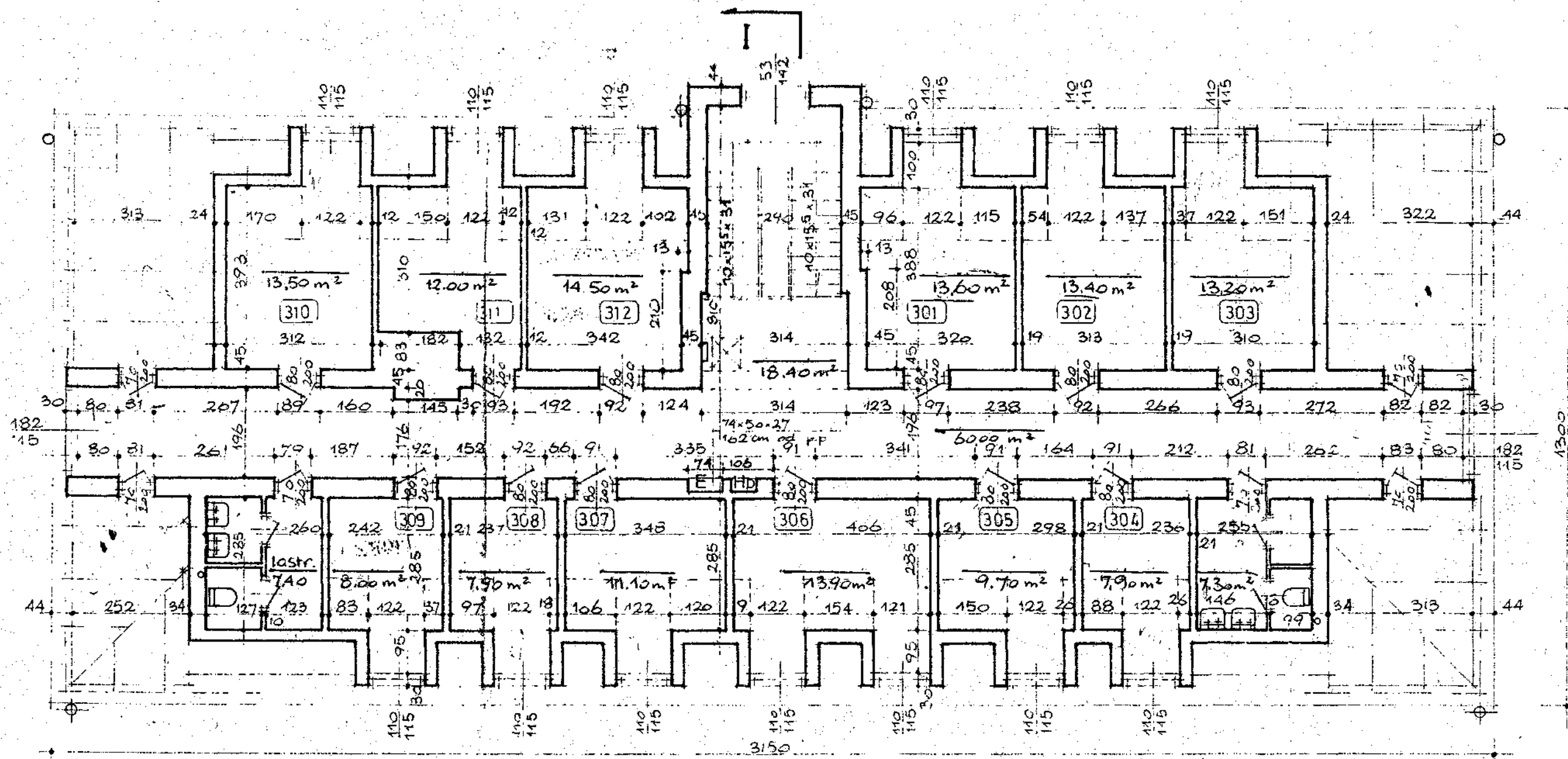
RZUT II PIĘTRA skala 1:100

Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57

Rysunek: rzut II piętra

Skala 1: 100





RZUT PODDASZA skala 1:100

Komisariat Policji Warszawa Wilanów  
ul. Okrężna 57

Rysunek: rzut poddasza

Skala 1: 100