

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia: **REMONT, PRZEBUDOWA WYSZCZEGÓLNIONYCH
POMIESZCZEŃ W BUDYNKU KOMENDY STOŁECZNEJ POLICJI
„PAŁAC MOSTOWSKICH”**

Zamawiający: **KOMENDA STOŁECZNA POLICJI
UL. NOWOLIPIE 2, 00 – 150 WARSZAWA**

Zakres robót objęty zamówieniem wraz z kodami CPV:

45400000 – 1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45310000 – 3 Roboty instalacji elektrycznych
45330000 – 9 Roboty instalacyjne, wodno – kanalizacyjne i sanitarne
71242000 – 6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, szacowanie kosztów
71248000 – 8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

Zawartość opracowania:

- I. Część opisowa
- II. Część informacyjna
- III. Część graficzna

Opracował:

mgr inż. Jerzy Szulkowski
inż. Patryk Pryzmont

Warszawa lipiec 2018 r.

Spis treści:

I. Część opisowa

- 1 Dane ogólne
 - 1.1 Cel przedsięwzięcia
 - 1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu
 - 1.3 Zakres przedmiotu zamówienia
 - 1.4 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji
 - 1.5 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 1.6 Opis ogólny poszczególnych pomieszczeń

- 2 Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.1 Wymagania podstawowe
 - 2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej
 - 2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych
 - 2.4 Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy
 - 2.5 Zgodność z prawem
 - 2.6 Warunki wykonania i odbioru
 - 2.7 Terminy wykonania prac projektowych, prac budowlanych i instalacyjnych

II. Część informacyjna

1. Informacje podstawowe i oświadczenia
 - 1.1 Dokumenty Zamawiającego potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami

III. Część graficzna

I. Część opisowa

Przedsięwzięcie obejmuje wykonanie projektu budowlanego (wielobranżowego wraz z aranżacjami poszczególnych pomieszczeń), remontu - przebudowy pomieszczeń holu, zaplecza recepcji, bramy wjazdowej, pomieszczenia przyjęć interesantów wraz przyległym korytarzem znajdującym się na parterze Wydziału Postępowań Administracyjnych Komendy Stołecznej Policji w Warszawie, z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień, pozwoleń w tym pozwolenia na budowę, jeżeli będzie wymagane, wykonaniem robót budowlanych i instalacyjnych, oraz uzyskaniem decyzji na użytkowanie, jeżeli będzie wymagana.

Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanego celu spoczywa na Wykonawcy.

1. Dane ogólne

1.1 Cel przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie obejmuje wykonanie projektu budowlanego (wielobranżowego) remontu - przebudowy pomieszczeń holu, zaplecza recepcji, bramy wjazdowej, pomieszczenia przyjęć interesantów wraz przyległym korytarzem znajdującym się na parterze Wydziału Postępowań Administracyjnych Komendy Stołecznej Policji w Warszawie. Wykonanie robót budowlanych holu i zaplecza recepcji zgodnie z wymienionym powyżej projektem oraz wymianą szlabanu i demontażem kolczatki wraz z naprawą nawierzchni w bramie wjazdowej.

1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Budynek Komendy Stołecznej Policji w Warszawie jest budynkiem trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym ze strychem nie użytkowanym. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana w układzie mieszanym. Wyposażony w instalację:

- elektryczną,
- teletechniczną,
- centralnego ogrzewania,
- kanalizacyjną,
- ciepłej i zimnej wody użytkowej,
- częściowo wentylacyjną i klimatyzacyjną.

Budynek Komendy Stołecznej Policji znajduje się w Warszawie przy ul. Nowolipie 2, u zbiegu ul. Gen. Andersa i Nowolipki, na terenie zamkniętym. Dostęp przez biuro przepustek po wcześniejszym uzgodnieniu.

Dane wielkościowe pomieszczeń przeznaczonych do remontu-przebudowy:

- powierzchnia pom. przeznaczonych do przebudowy - remontu: ~ 232 m²
- powierzchnia pom. objętych zakresem prac ~ 232 m²

Nie przewiduje się zmiany zagospodarowania terenu oraz prac na zewnątrz budynku.
Nie przewiduje się zmiany istniejącej zabudowy.

1.3 Zakres przedmiotu zamówienia

Zakres robót objętych zamówieniem obejmuje:

- wykonanie inwentaryzacji wielobranżowej dla potrzeb wykonania projektu,
- wykonanie mapy do celów projektowych jeżeli będzie wymagana,

- wykonanie projektu budowlanego (wielobranżowego),
- wykonanie projektu aranżacji wnętrz pomieszczeń wyszczególnionych w niniejszym opracowaniu,
- opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru zaprojektowanych robót budowlanych i instalacyjnych,
- dokonanie zgłoszenia robót bądź też uzyskanie pozwolenia na budowę, wraz z niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
- wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych,

1.4 Aktualne uwarunkowania przygotowania inwestycji

- Komenda Stołeczna Policji oświadcza, że posiada prawo użytkowania działki nr 43 Obręb 50108 w Warszawie,
- Obiekt posiada instalację elektryczną, wod-kan, c.w.u., c.o., telefoniczną, teletechniczną, alarmową, SSP,
- Wyszczególnione pomieszczenia przed przystąpieniem do prac budowlano instalacyjnych zostaną przekazane w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia gotowości wykonywania prac.
- dla potrzeb wykonania projektu, Zamawiający udostępni pomieszczenia wymagane do przeprowadzenia przedmiotowych prac,
- Zamawiający nie posiada pełnej inwentaryzacji istniejącego budynku oraz instalacji wewnętrznych, posiadane materiały zostały załączone do PFU,
- Teren objęty inwestycją jest terenem zamkniętym.
- Budynek Komendy Stołecznej Policji wpisany został do rejestru zabytków pod nr rejestru A – 448, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (podlega ochronie konserwatorskiej).

1.5 Ogólne właściwości funkcjonalno użytkowe

W ramach wykonania remontu - przebudowy pomieszczeń hollu, zaplecza recepcji, bramy wjazdowej, pomieszczenia przyjęć interesantów z przyległym korytarzem znajdującym się na parterze Wydziału Postępowań Administracyjnych na terenie Komendy Stołecznej Policji w Warszawie przewiduje się wykonanie pełnego wielobranżowego remontu pomieszczeń wraz z wymianą instalacji elektrycznej, teletechnicznej, a także wykonaniem klimatyzacji oraz systemu kolejkowo – przywoławczego.

1.6 Opis ogólny poszczególnych pomieszczeń

Pomieszczenie hollu

Posadzka wykonana jest z płytek ceramicznych, okładzina ścian częściowo z płytek ceramicznych, boazerii. Część sufitu wykonana jest z sufitu podwieszanego kasetonowego. Stolarka okienna drewniana, drzwiowa aluminiowa. W pomieszczeniu znajduje się lada recepcji, tablice informacyjne, budki telefoniczne wraz z aparatami. Szczegóły w załączniku części graficznej rys. 2 - 5.

Zaplecze recepcji

Posadzka wykonana jest z wykładziny PCV, na suficie znajduje się sufit podwieszany kasetonowy, na ścianach powłoka malarska. Szczegóły w załączniku części graficznej rys. 6.

Teren przynależny do bramy wjazdowej

Okładzina wschodnich schodów zewnętrznych wraz z posadzką na podestach, wykonana jest całkowicie z lastriko. Okładzina zachodnich schodów zewnętrznych, kamienna, natomiast posadzka na podeście jest wykonana z płytek ceramicznych. Stolarka drzwiowa aluminiowa, z czego 2 szt. to

drzwi obrotowe. Przed bramą wjazdową znajduje się szlaban. Szczegóły w załączniku części graficznej rys. 7 - 8.

Korytarz w Wydziale Postępowań Administracyjnych

Posadzka wykonana jest częściowo z lastriko i wykładziny PCV typu tarkett. Na ścianach i części sufitu powłoki malarskie. Na pozostałej części sufitu znajduje się sufit podwieszany kasetonowy. Stolarka drzwiowa drewniana. Na ścianach znajdują się tablice informacyjne, aparat telefoniczny. Szczegóły w załączniku części graficznej rys. 9 - 10.

Pomieszczenie przyjęć interesantów w Wydziale Postępowań Administracyjnych

Posadzka wykonana jest z wykładziny PCV, na ścianach i suficie znajdują się powłoki malarskie. Ponadto w pomieszczeniu znajduje się lada z oszkleniem oraz lekka ścianka działowa oddzielająca stanowiska przyjęć interesantów od pracowników biurowych. Szczegóły w załączniku części graficznej rys. 11.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

W ramach wykonania remontu – przebudowy wyszczególnionych w poniższym opracowaniu pomieszczeń na terenie Komendy Stołecznej Policji w Warszawie - ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” przewiduje się:

- zaprojektowanie aranżacji wewnątrz wyszczególnionych w opracowaniu pomieszczeń
- wykonanie projektu budowlanego wielobranżowego,
- wykonanie remontu pomieszczeń: hollu i zaplecza recepcji przy zachowaniu wszelkich wymogów prawa budowlanego.
- wymiana szlabanu i demontaż kolczatki wraz z naprawą nawierzchni w bramie wjazdowej

2.1 Wymagania podstawowe

- Na etapie składania ofert Zamawiający będzie wymagał zestawienie kosztów zadania w rozbiciu na koszt opracowania projektu i wykonania robót budowlanych, w cenach netto i brutto.

2.2 Wymagania dotyczące wykonania dokumentacji projektowej

Wykonawca dostarczy rysunki i pozostałe dokumenty wchodzące w zakres dokumentacji w formie papierowej w znormalizowanym rozmiarze format A4 lub jego wielokrotność w ilości 6 egzemplarzy i formie elektronicznej na płytach CD, DVD w formacie pdf w 2 egzemplarzach. Pliki i foldery na płytach CD lub DVD należy opisać w sposób określający ich zawartość.

Podane w programie funkcjonalno-użytkowym informacje nie zwalniają oferentów z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nieopisanych uwarunkowań.

Przed wykonaniem projektu należy wykonać wielobranżową inwentaryzację wyszczególnionych pomieszczeń wraz z pomieszczeniami wymaganymi do przeprowadzenia przedmiotowych prac.

Do wykonania projektu wykonawca pozyska na swój koszt materiały, analizy, ekspertyzy, opracowania niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Jeżeli względy praktyczne wymagają, aby niektóre dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji lub uzgodnieniu przez odpowiednie osoby lub władze to przeprowadza je na swój koszt.

Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, decyzje administracyjne niezbędne do zaprojektowania, wybudowania i przekazania do użytkowania.

Projekt winien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne materiałowe i kosztowe.

Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie zakładanych celów przedsięwzięcia spoczywa na Wykonawcy.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót należy przygotować i przedstawić Zamawiającemu przedmiary i kosztorysy robót w podziale na branże.

Zamawiający wymaga przedłożenia szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

Prace remontowe wykonywane będą w trakcie pracy ciągłej Komendy Stołecznej Policji, w związku z powyższym Wykonawca wydzieli obszar prowadzenia robót, tak aby nie utrudniać funkcjonowania Komendy Stołecznej Policji. Przy braku możliwości wydzielenia należy przewidzieć realizację robót po godzinach pracy komendy od 16:00 do 6:00 rano w dni powszednie oraz w dni ustawowo wolne od pracy. Po stronie Wykonawcy jest przedstawienie i uzgodnienie z Zamawiającym harmonogramu i sposobu realizacji robót budowlanych.

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi:

- Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623 z późn. Zm.).
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).
- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalnie – użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. nr 90, poz. 631, z późn. zm.).
- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.
- Inne obowiązujące normy branżowe, wymagania norm europejskich.

Przy projektowaniu i kalkulacji należy uwzględnić następujące elementy:

W zakresie budowlanym:

• Pomieszczenie hollu:

- Wyniesienie mebli z pomieszczenia na miejsce wskazane przez Zamawiającego lub ich utylizacja.
- Demontaż tablic informacyjnych, budek telefonicznych wraz z aparatami, a także jednej z bramek przejściowych pomiędzy ladą i ścianą z telefonami.
- Wymiana okładzin ściennych na nowe, wykonane z kamienia naturalnego do wysokość 1,90m od poziomu posadzki w kolorze jasnoszarym, bądź inne zgodne z zaprojektowaną aranżacją. Okładzinę należy zlicować z tynkiem.
- Demontaż istniejącej lady.
- Montaż nowej lady zaprojektowanej przez Wykonawcę. Lada recepcji powinna być w kształcie i wymiarach zbliżonych do istniejącej, a także posiadać szybę wysokości 1,2m na całej długości lady, wspartej na słupkach ze stali nierdzewnej powyżej górnej krawędzi lady. Szkło lady powinno spełniać klasę wytrzymałości, co najmniej P4A według normy PN-EN 356:200. Ladę wykonać z drewna z okleiną laminowaną, bądź inna zgodna z zaprojektowaną aranżacją.
- Wymiana posadzki na nową, wykonaną z kamienia naturalnego w kolorze jasnoszarym, zgodnie z zaprojektowaną aranżacją.
- Wymiana stolarki drzwiowej aluminiowej z ościeżnicami na nową, o kolorze zgodnym z zaprojektowaną aranżacją.
- Wymiana lub uzupełnienie tynków i gładzi w niezbędnym zakresie.
- Wykonanie prace malarskich przy użyciu farb emulsyjno silikonowych poprzez dwukrotne gruntowanie i malowanie.
- Wykonanie tynków dekoracyjnych na pozostałej powierzchni ścian i sufitów (tynk akrylowo-żywiczny 1-1,5mm) zgodnie z zaprojektowaną aranżacją.
- Wymiana sufitu podwieszanego na nowy zgodny z zaprojektowaną aranżacją
- Wymiana parapetów na nowe, wykonane z kamienia naturalnego w kolorze jasnoszarym.
- Montaż rolet okiennych Verticale w oknach w kolorach adekwatnych do aranżacji wnętrza.
- Wykonanie i montaż nowych tablic informacyjnych zgodnie z zaprojektowaną aranżacją,
- Montaż nowych telefonów stacjonarnych szt. 3, z czego jeden zamontować na wysokości umożliwiającej swobodne korzystanie z w/w urządzenia przez osobę niepełnosprawną,
- Ustalenia odnośnie doboru kolorów farb na etapie projektowania.
- Wymiana kaloryferów na nowe, bądź ich zabudowa zgodna z zaprojektowaną aranżacją.
- Montaż szyby P4A w miejscu zdemontowanej bramki przejściowej na wysokość do 1,90m. Szyba powinna mieć możliwość szybkiego i łatwego demontażu, a także otwierania.
- Wymiana krętek wentylacyjnych.
- Przebudowa ścianki gipsowo kartonowej usytuowanej przy ladzie i nad nią zgodnie z zaprojektowaną aranżacją.
- Wymiana istniejącego oświetlenia na nowe, zgodne z zaprojektowaną aranżacją.

• Zaplecze recepcji:

- Wyniesienie mebli z pomieszczenia na miejsce wskazane przez Zamawiającego lub ich utylizacja.

- Wymiana posadzki PCV, na nową typu tarkett, zgodną z zaprojektowaną aranżacją. Posadzkę wykończyć cokołem, co najmniej na 10cm.
 - Wymiana sufitu podwieszanego na nowy zgodny z zaprojektowaną aranżacją.
 - Wymiana lub uzupełnienie tynków i gładzi w niezbędnym zakresie.
 - Wykonanie prace malarskich przy użyciu farb emulsyjno silikonowych poprzez dwukrotne gruntowanie i malowanie.
 - Wymiana istniejącego oświetlenia na nowe, zgodne z zaprojektowaną aranżacją
 - Ustalenia odnośnie doboru kolorów farb do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowania.
- **Teren przynależny do bramy wjazdowej:**
 - Wymiana posadzek i okładziny schodów zewnętrznych wraz z przynależącymi do nich podestami na nowe, wykonane z kamienia naturalnego w kolorze jasnoszarym, zgodnie z zaprojektowaną aranżacją. Posadzki podestów wykończyć cokołem, co najmniej 10cm.
 - Wymiana parapetów na nowe, wykonane z kamienia naturalnego w kolorze jasnoszarym.
 - Wymiana szlabanu w bramie wjazdowej na nowy z oświetleniem LED.
 - Demontaż istniejącej kolczatki wraz z naprawą nawierzchni.
 - Wymiana lub uzupełnienie tynków i gładzi w niezbędnym zakresie.
 - Wykonanie prace malarskich przy użyciu farb emulsyjno silikonowych poprzez dwukrotne gruntowanie i malowanie.
 - Demontaż istniejącej stolarki drzwiowej prowadzącej do wschodniego i zachodniego skrzydła Pałacu.
 - Przebudowanie wejść do wschodniego i zachodniego skrzydła Pałacu w szczególności poprzez poszerzenie istniejących otworów drzwiowych, demontaż ścianek będących zabudową drzwi obrotowych. Niewykorzystane miejsce otworu w ścianie należy zamurować i ujedynolnić z pozostałą powierzchnią ściany.
 - Wykonanie nowych drzwi dwuskrzydłowych z ościeżnicami, otwieranych na zewnątrz Pałacu, z aluminium, bądź inne zgodne z zaprojektowaną aranżacją oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - **Pomieszczenie przyjęć interesantów w Wydziale Postępowania Administracyjnych:**
 - Wyniesienie mebli z pomieszczenia na miejsce wskazane przez Zamawiającego lub ich utylizacja.
 - Demontaż ścianek działowych.
 - Demontaż istniejącej lady.
 - Montaż nowej lady na 10 stanowisk obsługowych, oddzielonych od siebie nieprzezierną płytą, zaprojektowanej przez Wykonawcę. Lada powinna posiadać szybę wysokości 1,2m na całej długości lady, wspartej na słupkach ze stali nierdzewnej powyżej górnej krawędzi lady. Szkło lady powinno spełniać klasę wytrzymałości, co najmniej P4A według normy PN-EN 356:200. Ladę wykonać z drewna z okleiną laminowaną, bądź inna zgodną z zaprojektowaną aranżacją. Układ lady według szkica koncepcyjnego rys. 14.
 - Wymiana istniejącej posadzki na nową, wykonaną z kamienia naturalnego w kolorze jasnoszarym z cokołem 10cm, zgodnie z zaprojektowaną aranżacją.
 - Wymiana kaloryferów na nowe, bądź ich zabudowa zgodna z zaprojektowaną aranżacją.
 - Wymiana parapetów na nowe, wykonane z kamienia naturalnego w kolorze jasnoszarym.
 - Wydzielenie nowego pokoju z pomieszczenia przyjęć interesantów poprzez wykonanie zabudowy z cegły pełnej gr. 12cm według szkica koncepcyjnego rys. 14 opracowania.

- W nowo wydzielonym pokoju wykonać instalacje elektryczne - oświetleniowe i zasilające – minimum 10 gniazd 230V oraz teleinformatyczne - 6 gniazd sieci logicznej oraz montaż klimatyzatora typu „split” lub „multisplit” wraz z wykonaniem wymaganych instalacji.
 - Montaż rolet okiennych Verticale w oknach o kolorach zgodnych z zaprojektowaną aranżacją.
 - Wykonanie tynków i gładzi gipsowych na nowych ściankach.
 - Wymiana lub uzupełnienie tynków i gładzi w niezbędnym zakresie.
 - Wykonanie prace malarskich przy użyciu farb emulsyjno silikonowych poprzez dwukrotne gruntowanie i malowanie.
 - W pomieszczeniu przyjąć interesantów według rys. 14, wydzielić należy obszar oraz zamontować w nim urządzenie służące bezpiecznemu rozładowywaniu broni palnej,
 - Wykonanie otworów w ścianie dla nowych drzwi, prowadzących bezpośrednio z korytarza strefy ograniczonego dostępu do nowo wydzielonego pokoju oraz pomieszczenia przyjąć interesantów WPA.
 - Wstawienie 2 szt. nowych drzwi drewnianych wraz z ościeżnicą pokrytych okleiną laminowaną.
 - Zamontowanie klimatyzatora typu split lub multisplit wraz z wykonaniem wymaganych instalacji.
 - Zamontowanie na zewnątrz jednostki zewnętrznej klimatyzatora – wnęka na ścianie od strony dziedzińca wewnętrznego Pałacu Mostowskich
 - Wymiana istniejącego oświetlenia na nowe, zgodne z zaprojektowaną aranżacją
 - Ustalenia odnośnie doboru kolorów farb do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowania.
 - Ewentualnie zastosować okładziny ścienne w kolorze jasnoszarym, zgodne z zaprojektowaną aranżacją.
 - Wymiana kratki wentylacyjnych.
- **Korytarz w Wydziale Postępowania Administracyjnych:**
 - Wyniesienie mebli z pomieszczenia na miejsce wskazane przez Zamawiającego lub ich utylizacja.
 - Demontaż dwóch ścianek działowych.
 - Demontaż tablic informacyjnych i telefonu stacjonarnego.
 - Wymiana istniejącej posadzki na nową, wykonaną z kamienia naturalnego w kolorze jasnoszarym z cokołem 10cm, zgodnie z zaprojektowaną aranżacją.
 - Wymiana stolarki drzwiowej drewnianej z ościeżnicami na nową, z okleiną laminowaną, zgodnie z zaprojektowaną aranżacją.
 - Wymiana 2 szt. skrzydeł drzwiowych do toalet na drzwi z okleiną laminowaną, zgodnie z zaprojektowaną aranżacją
 - Wymiana sufitu podwieszanego na nowy zgodny z zaprojektowaną aranżacją.
 - Ewentualnie zastosować wykładziny ścienne w kolorze jasnoszarym, zgodne z zaprojektowaną aranżacją
 - Wymiana lub uzupełnienie tynków i gładzi w niezbędnym zakresie.
 - Wykonanie prace malarskich przy użyciu farb emulsyjno silikonowych poprzez dwukrotne gruntowanie i malowanie.
 - Zamontowanie klimatyzatora typu split lub multisplit wraz z wykonaniem wymaganych instalacji.
 - Wymiana istniejącego oświetlenia na nowe, zgodne z zaprojektowaną aranżacją
 - Ustalenia dotyczące doboru kolorów farb - do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie projektowania.
 - Ewentualne zastosowanie okładzin ściennych w kolorze jasnoszarym, zgodne z zaprojektowaną aranżacją.

- Dostawa i montaż wraz z uruchomieniem i podłączeniem od wymaganych instalacji systemu kolejkowo przywoławczego z jednym stanowiskiem poboru biletów dwoma ekranami informacyjnymi i wyświetlaczami stanowiskowymi dla wszystkich stanowisk obsługi oraz możliwością podglądu we wskazanym miejscu.
- Wykonanie przepustów przez stropy i kanały w ścianach dla instalacji elektro – energetycznych i informatycznych o wymiarach 60x100cm z kratkami rewizyjnymi umożliwiającymi wymianę instalacji bez ponownego wykuwania ścian i podłóg.
- Wykonanie i montaż nowych tablic informacyjnych zgodnie z zaprojektowaną aranżacją,

W zakresie użytych materiałów budowlanych:

- Materiały użyte na posadzki powinny zapewniać antypoślizgowość oraz posiadać klasę wytrzymałości na ścieranie przeznaczoną dla obiektów użyteczności publicznej o dużym natężeniu ruchu.
- Materiały ściennie powinny zapewnić zwiększoną odporność na zabrudzenie i zapewnić ich zmywalność.
- Skrzydła drzwiowe i ościeżnice powinny zapewnić zwiększoną odporność na zabrudzenie i zapewnić ich zmywalność.

W zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:

- W remontowanych pomieszczeniach, wymienić instalację elektryczną i teleinformatyczną.
- Instalacje powinny przebiegać w korytach systemowych pod tynkiem z niezbędnymi do ich wymiany kratkami rewizyjnymi.
- Wymiana wszystkich włączników i gniazd zasilania oraz teleinformatycznych na nowe.
- Wymiana tablic i skrzynek rozdzielczych, na nowe podtynkowe z sekcjami podstawowymi i gwarantowanymi. Drzwiczki powinny być pełne, malowane metodą natryskową w kolorze zgodnym z zaprojektowaną aranżacją i zamykane na klucz. Ewentualnie zastosować drzwiczki w okładzinie ściiennej, zgodnej z zaprojektowaną aranżacją.
- We wszystkich omawianych pomieszczeniach Wykonawca dokona wymiany, bądź instalacji nowych urządzeń oświetleniowych wraz z źródłami światła na nowe, spełniające warunki natężenia światła według PN – EN 12464 -1
- Wymienić telefony stacjonarne, na nowe.

W zakresie instalacji sanitarnych:

- W przypadku wymiany grzejników zastosować nowe panelowe zgodnie z zaprojektowaną aranżacją.
- Nowe grzejniki wyposażać w zawory termostatyczne z głowicą, odpowietrzniki, oraz zawory odcinające oraz zawory kulowe przed odpowietrznikami zamontowanymi na pionach.
- Istniejące skrzynki hydrantowe w pomieszczeniach objętych opracowaniem zamienić na nowe podtynkowe.

2.3 Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

- Wykonawca wykona wszelkie roboty budowlane związane z przekazaniem do użytkowania pomieszczeń, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym (wielobranżowym).
- Roboty budowlane montażowo-instalacyjne wykonać w zakresie niezbędnym do osiągnięcia zamierzonego efektu wraz z próbami, pomiarami niezbędnymi w celu przekazania do użytkowania.

- Demontaże i rozbiórki w zakresie projektu z uwzględnieniem wywozu i utylizacji odpadów.
- Wszystkie inne prace niezbędne do kompletnego zrealizowania zadania, uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, uzgodnień związanych z przekazaniem do użytkowania w tym decyzją na użytkowanie jeżeli będzie wymagana.
- Wskazana wizja lokalna na obiekcie celem sprawdzenia miejsca robót, jego otoczenia w celu oceny na własną odpowiedzialność, koszt i ryzyko wszelkich czynników koniecznych do przygotowania oferty i wykonania prac budowlanych.
- Pełna odpowiedzialność za osiągnięcie celu spoczywa na Wykonawcy.
- Wykonawca zapewni staraniem i na swój koszt kierownika robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej jak również kierowników robót branżowych.
- Należy uwzględnić prowadzenie prac w sposób zapewniający normalne użytkowanie pozostałej części obiektu znajdujących się w pobliżu miejsca prowadzenia prac.
- Wszelkie wyłączenia prądu muszą być ustalone z Zamawiającym i nastąpić po wyrażeniu na nie zgody przez Zamawiającego.
- Należy uwzględnić prowadzenie prac w godzinach od 16 do 6 rano oraz w dni wolne ustawowo od pracy jeżeli zajdzie taka potrzeba. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuści prowadzenie robót budowlanych w godzinach pracy urzędu po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Użytkownika obiektu.
- Wywóz gruzu i odpadów powstałych w trakcie robót, utylizację odpadów niebezpiecznych, wykona Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt.
- Wykonawca jest zobowiązany ubezpieczyć prowadzone roboty i zapewnić przestrzeganie przepisów BHP .

2.4 Wymagania dotyczące terenu budowy

- Plac budowy zostanie przekazany odrębnym protokołem.
- Wykonawca prowadzić będzie roboty na terenie przez niego zabezpieczonym, oświetlonym i oznaczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca wykona i zapewni zasilanie w wodę i energię elektryczną na potrzeby robót staraniem i na własny koszt (podliczniki), opłaty z tego tytułu ponosi Wykonawca.
- Wykonawca odpowiada za zapewnienie niezbędnego dostępu do placu budowy.
- Zadba by nie spowodować zniszczeń ani zanieczyszczeń dróg, a ewentualne uszkodzenia będą naprawiane na koszt Wykonawcy. Wszelkie drogi wjazdowe będą utrzymywane w czystości i wolne od przeszkód.
- Nie przewiduje się składowania materiałów na terenie budowy, powyższe uwzględnić w cenie oferty.
- Wykonawca na swój koszt i staraniem zapewni zaplecze socjalne dla swoich potrzeb.
- Wykonawca jest zobowiązany do oznakowania miejsca budowy poprzez wystawienie tablicy informacyjnej z wypełnionymi danymi zgodnie z Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 w sprawie dziennika budowy ,montażu i rozbiórki ,tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 108.poz.953 z późn. zm.) - jeżeli jest to wymagane.
- Kierownik budowy sporządzi plan BIOZ i zgłosi prowadzone prace wraz ze stosownymi dokumentami do właściwego organu – jeżeli jest to wymagane.
- Wykonawca odpowiada za plac budowy od chwili przekazania placu do uzyskania decyzji na użytkowanie.
- Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki, aby zabezpieczyć roboty przed pożarem przy użyciu odpowiedniego sprzętu p.poż oraz poprzez wyznaczenie dróg ewakuacyjnych dla osób przebywających na placu budowy.
- Wykonawca będzie w pełni stosować odpowiednie przepisy BHP, p.poż i inne obowiązujące na terenie Komendy Stołecznej Policji w okresie wykonywania umowy

i będzie odpowiedzialny za bezpieczne wykonywanie robót. Pozostała część budynku nie objęta zakresem remontu pozostaje w użytkowaniu.

- Wykonawca zapewni, że wszystkie czynności wykonywane będą bezpiecznie oraz osoby odpowiedzialne za BHP wykonują pracę prawidłowo.
- Wykonawca zapewni wszelkie niezbędne środki medyczne, higieny osobistej na poziomie, co najmniej w zakresie określonym przez odpowiednie przepisy.

2.5 Zgodność z prawem

- Wykonawca zapozna się z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi, ustawami i przepisami obowiązującymi w Polsce, jak również normami polskimi i odpowiednimi normami europejskimi, które w jakikolwiek sposób odnoszą się do robót dla działań podejmowanych przy realizacji zamówienia.
- Niezależnie od wymienionych regulacji prawnych Wykonawca powinien postępować zgodnie z następującymi polskimi regulacjami prawnymi: prawo budowlane, ustawa o odpadach, prawo ochrony środowiska, kodeks pracy i przepisy dotyczące ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy i higieny pracy oraz przepisy ppoż. Inne obowiązujące przepisy prawa polskiego i UE.

2.6 Warunki wykonania i odbioru

- Na etapie projektowania:
 - wymaga się od Wykonawcy udzielania wyjaśnień, uzupełnień dokumentacji projektowej oraz uzgodnienia jej pod względem merytorycznym z Zamawiającym/Użytkownikiem.
- Na etapie wykonania robót:
 - Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót, zabezpieczenia osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bhp, zabezpieczenia terenu i robót, zabezpieczenia ciągów komunikacyjnych przyległych do terenu robót od następstw prowadzonych robót,
 - do rozpoczęcia robót budowlanych można przystąpić dopiero po dokonaniu stosownych zgłoszeń i uzyskaniu pozwolenia na budowę.
- Przedmiot zamówienia w części budowlanej, oraz instalacyjnej zostanie wykonany z materiałów Wykonawcy.
- Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie robot budowlanych, mają być nowe i spełniać wymagania polskich norm i przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry.
- Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonanych robót, w celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonanych robót, Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru.
- Kontroli będą podlegały w szczególności:
 - rozwiązania projektowe w aspekcie zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, uzgodnioną z Zamawiającym koncepcją architektoniczną, warunkami umowy i dokumentacją projektową,
 - stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów zawartymi w projekcie,
 - jakość i dokładność wykonania prac,
- Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
 - odbiór robót zanikowych i ulegających zakryciu,

- częściowy po wykonaniu projektu i uzyskaniu pozwolenia na budowę, po wykonaniu podstawowych robót budowlanych,
- odbiór końcowy po zakończeniu prac, przekazaniu zaakceptowanych przez Inspektora atestów, certyfikatów, deklaracji CE, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia, wszelkich niezbędnych prób i pomiarów elektrycznych, odbiorów niezbędnych celem uzyskania decyzji na użytkowanie, łącznie z decyzją na użytkowanie jeżeli będzie wymagana.

2.7 Terminy wykonania prac projektowych oraz wykonania robót budowlanych i instalacyjnych.

2.7.1 Terminy wykonania prac projektowych.

- wykonanie koncepcji architektonicznej i uzgodnienie z Zamawiającym **do 30 dni** od podpisania umowy,
- wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę **do 80 dni** od podpisania umowy.
- wykonanie pozostałej części Dokumentacji wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub nieoprotestowanego zgłoszenia robót budowlanych w terminie **do 130 dni**, licząc od daty zawarcia umowy. Bieg terminu wstrzymuje uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień / decyzji, licząc od dnia złożenia wniosku/ów do dnia wydania postanowienia/decyzji

2.7.2 Terminy wykonania prac budowlanych i instalacyjnych

- do 31.05.2019 r.

II. Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego.

1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego:

- Zamawiający dysponuje tylko archiwalnymi rzutami budynku.
- Zamawiający informuje, że wybór Wykonawcy zadania zostanie dokonany w w formule "Zaprojektuj i wybuduj".
 - Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminach określonych w pkt. 2.7.
- Wszelkie szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.
- Całość prac należy wykonać zgodnie z:
 - ustawą „Prawo Budowlane”, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz wiedzą techniczną,
 - obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, przepisami bhp, sanitarnymi i p.poż.

1.1 Dokumenty Zamawiającego potwierdzające zgodność zamierzenia z wymogami Przepisów.

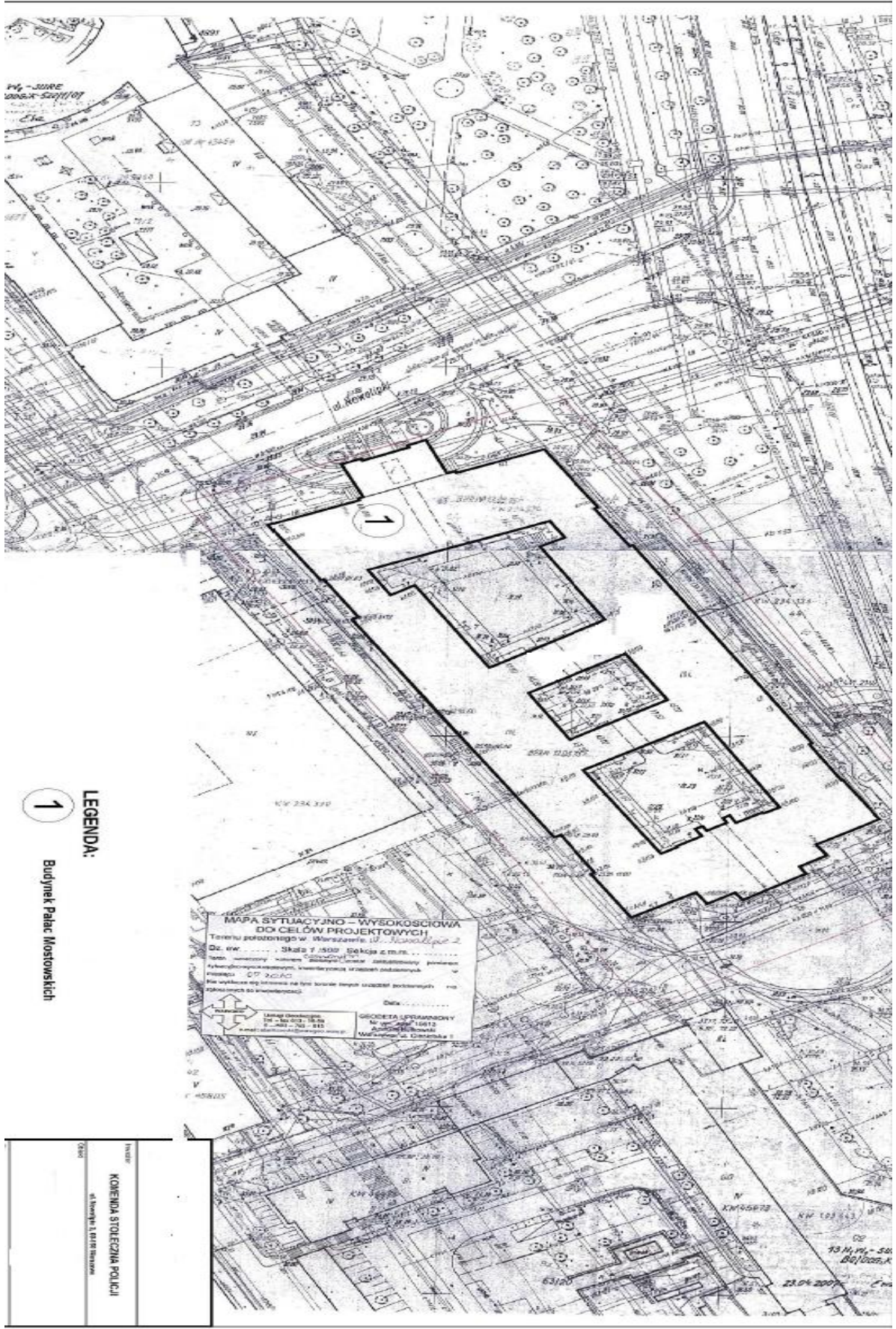
- Zamawiający przedłoży oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przy składaniu wniosku o pozwolenie na budowę – jeśli będzie wymagane.
- Dokumentacja projektowa musi spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy związane i obowiązujące normy m.in.
 - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994r. (Dz. U 2013 poz.1409 z późn.zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy

dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 2.09.2004r.t.j (Dz .U 2013 poz. 1129)

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U 2002r.Nr 75 poz.690 zm. z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U 2003, Nr 47, poz.401).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010r. w sprawie ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U 2010, Nr 109.poz.719).
- Inne obowiązujące normy branżowe, wymagania norm europejskich.
- Wytyczne nr 3 Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipca 2013r. w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji,

III. Część graficzna

Mapa sytuacyjno – wysokościowa



rys. 1 mapa sytuacyjno wysokościowa

Dokumentacja fotograficzna



rys. 2 pomieszczenie hollu, lada recepcji



rys. 3 pomieszczenie hollu, bariarka przejściowa do demontaż



rys. 4 pomieszczenie hollu, budki telefoniczne



rys. 5 pomieszczenie hollu



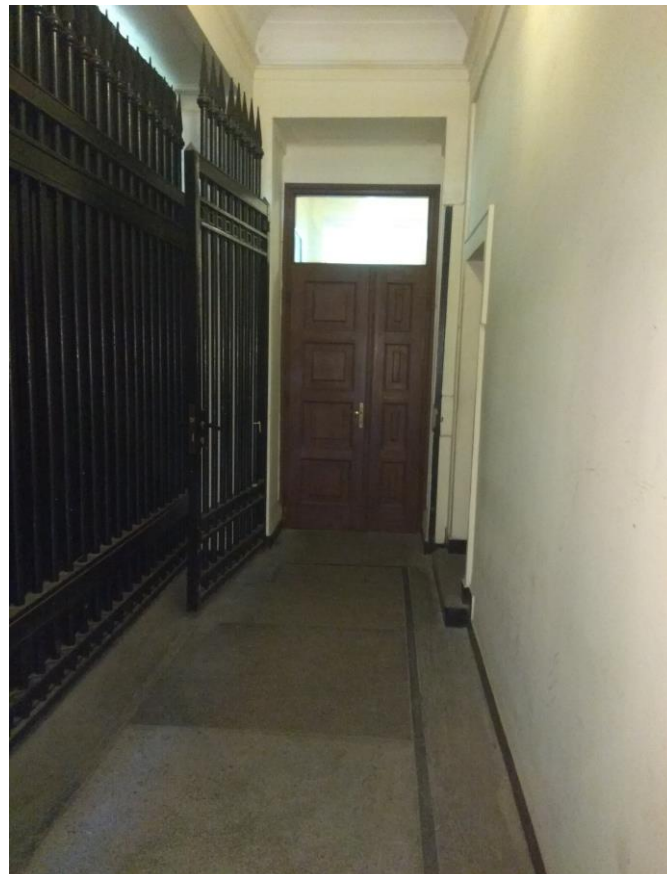
rys. 6 pomieszczenie recepcji



rys. 7 schody zewnętrzne prowadzące do zachodniego skrzydła Pałacu



rys. 8 schody prowadzące do wschodniego skrzydła Pałacu



rys. 9 korytarz prowadzący do pomieszczeń WPA

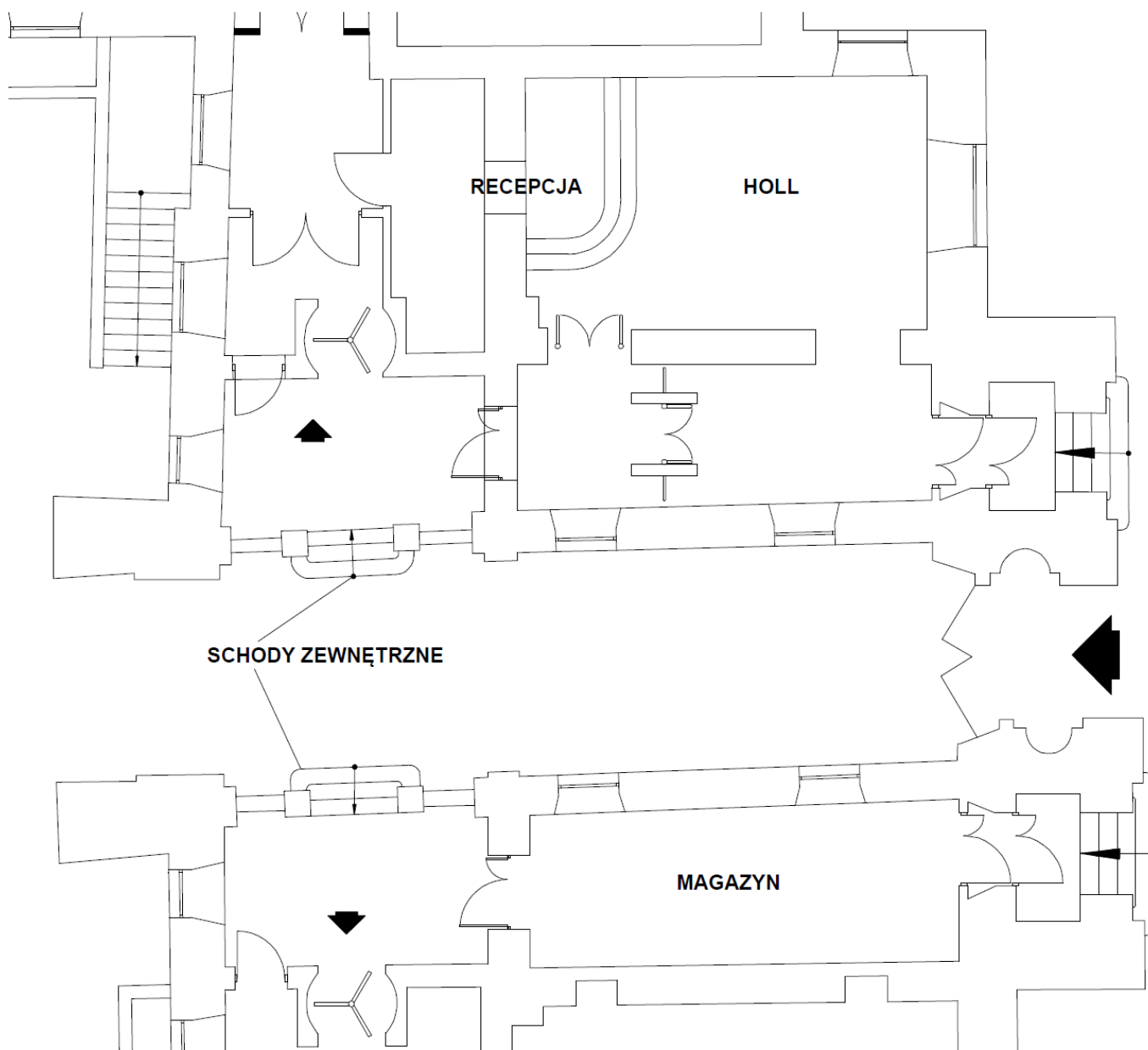


rys. 10 korytarz w WPA, strefa ogólnodostępna

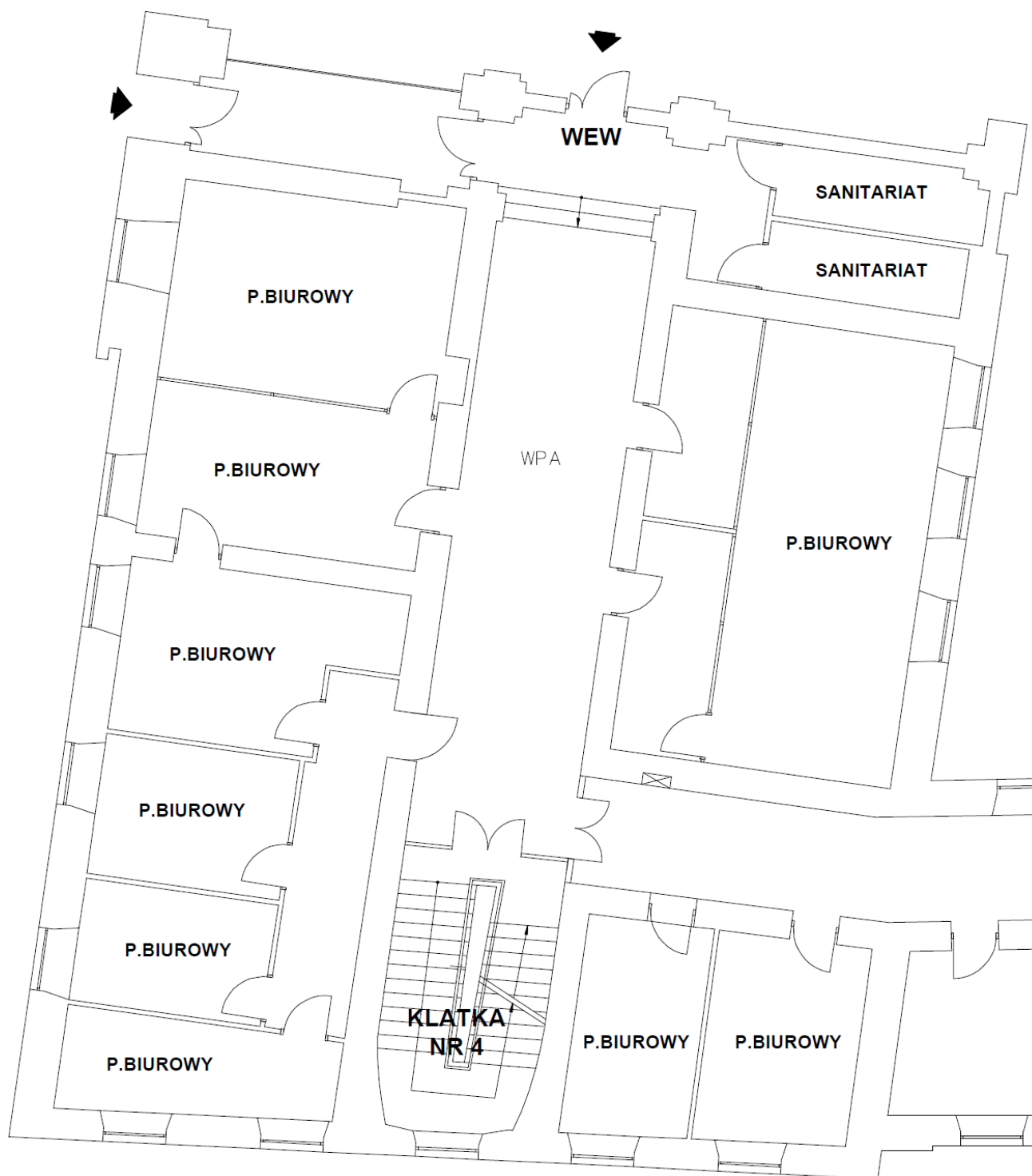


rys. 11 pomieszczenie przyjęć interesantów w WPA

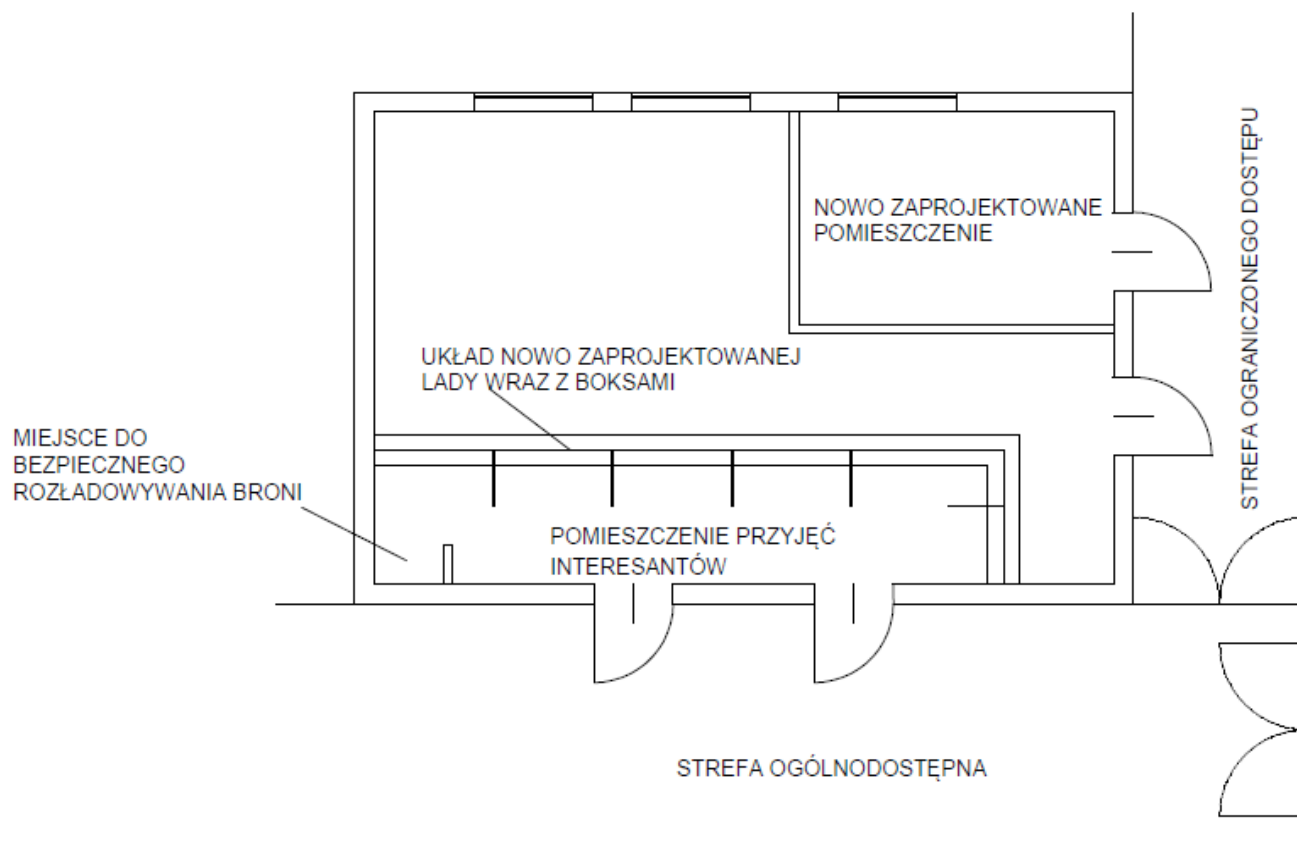
Rysunki pomieszczeń będących przedmiotem zamówienia



rys. 12 rzut schematu pomieszczeń w poziomie parteru objętych przedmiotem zamówienia wraz ze schodami zewnętrznymi prowadzącymi do wschodniego i zachodniego skrzydła Pałacu. Wejście do Pałacu od ul. Nowolipie



rys. 13 rzut schematu pomieszczeń WPA, wejście do budynku od ul. Nowolipki



rys. 14 schemat koncepcyjny nowo zaprojektowanego pomieszczenia przyjęć interesantów WPA