

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

Tytuł i nr opracowania: **PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY** **300**

Nazwa inwestycji: **"Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców"**

Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

Nazwa obiektu: **Urząd do Spraw Cudzoziemców w Warszawie**
kategoria obiektu: XII

Adres: **ul. Koszykowa 16, 00-564 Warszawa**

Nr ewidencyjne
działek: **95 obr. 5-05-07**

Zamawiający: **Urząd do Spraw Cudzoziemców**
ul. Koszykowa 16, 00-564 Warszawa

Jednostka
opracowania: **VOSTOK DESIGN**
ul. Syrokomli 7/2, 30-102 Kraków
tel: 500 254 099, email: info@vostok.design

Data opracowania: **Październik 2019**

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt niniejszy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

(art. 20 ust. 4 Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane; Dz. U. z 2018 r. poz 1202, 1276, 1496, 1669 z późn. zm.)

branża	projektant:	sprawdzający:
architektura		

SPIS TREŚCI

B	NAZWY I KODY (GRUPA ROBÓT, KLASA ROBÓT, KATEGORIA ROBÓT).....	6
C	CZĘŚĆ OPISOWA	7
	C.1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	7
	1.1 Podstawa opracowania	7
	1.2 Zakres przedmiotu zamówienia	7
	1.3 Lokalizacja przedmiotu zamówienia	9
	1.4 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych	9
	1.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	9
	1.6 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	16
	1.7 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych – wartości szacunkowe.....	17
	C.2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	19
	2.1 Prace projektowe.....	19
	2.2 Fazy projektowania, forma, treść i ilość dokumentacji technicznej	22
	2.3 Szczegółowy zakres robót budowlanych w zakresie planowanej inwestycji	24
	2.4 Realizacja robót	25
	2.5 Odbiór	26
	C.3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE: ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH BUDYNKU	26
	3.1 Wymagania architektoniczne - koncepcja funkcjonalno-przestrzenna pomieszczeń	26
	3.2 Wyposażenie pomieszczeń	30
	3.3 Barrierki schodów wewnętrznych ewakuacyjnych (Pomieszczenia 10 i 12)	35
	3.4 Wymagania konstrukcyjne i budowlane dla ścian.....	35
	3.5 Stolarka okienno-drzwiowa zewnętrzna	35
	3.6 Stolarka okienno-drzwiowa wewnętrzna.....	36
	3.7 Wymagania w zakresie prac wykończeniowych	37
	3.8 Wyposażenie budowlano–instalacyjne parteru:.....	38
	3.9 Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych:	39
	3.10 Wymagania w zakresie stałego wyposażenia sanitarnego:.....	40
	3.11 Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych i oświetleniowych	41
	3.12 Uwagi końcowe:	44
	3.13 Spis załączników:	45

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. WOJCIECH JAN GAWINOWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/055/2010**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1642**.

Członek czynny od: 21-09-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-07-2019 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-1642-344F-2472-B4CC-D8Y6

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygnatura akt: OKK/Urb/064/10/MP

Kraków, dnia 5 lipca 2010 r.

DECYZJA nr MPOIA / 055 / 2010

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006, Nr 156, poz. 1118, dalsze zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Dz. U. z 2007r. nr 99, poz. 665, nr 88, poz. 587, nr 127, poz. 880, nr 247, poz. 1844, nr 191, poz. 1373, Dz. U. z 2008r. nr 145, poz. 914, nr 199, poz. 1227, nr 206, poz. 1287, nr 210, poz. 1321, Dz. U. 2009 nr 18, poz. 97, nr 227, poz. 1505, nr 31, poz. 206, nr 106, poz. 1276, nr 161, poz. 1279, Dz.U. 2010 r. nr 75, poz. 474) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. nr 23, poz. 221 i nr 153, poz. 1271 i nr 240, poz. 2052, Dz. U. z 2003 r. nr 124, poz. 1152 i nr 190, poz. 1864, Dz. U. z 2004r. nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. nr 150, poz. 1247, Dz. U. z 2008r. nr 210, poz. 1321) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001r. nr 49, poz. 509, z 2002 r. nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271 i nr 169, poz. 1387, z 2003 r. nr 130, poz. 1188, z 2004 r. nr 162, poz. 1692 oraz z 2005r. nr 64, poz. 565 i nr 78, poz. 682 i nr 181, poz. 1524, nr 64, poz. 565, Dz. U. z 2008r. nr 229, poz. 1539, Dz. U. z 2009 nr 195, poz. 1501, Dz.U.2009r., nr 216, poz. 1676, Dz.U.2010r., nr 40, poz. 230) rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. nr 83, poz. 578, Dz. U. z 2007r., nr 210, poz. 1528)

stwierdza się, że

Pan mgr inż.arch. Wojciech Jan Gawinowski
urodzony dnia 20 marca 1981 r., w Częstochowie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż. arch. Witold Sztorc, Przewodniczący OKK

mgr inż. arch. Maria Kowalczyk, V-ce Przewodnicząca OKK

mgr inż. arch. Maria Janik, Sekretarz OKK

mgr inż. arch. Jerzy Głodkiewicz, Członek OKK

mgr inż. arch. Jan Skapski, Członek OKK

mgr inż. arch. Ryszard Piotr Szymański, Członek OKK

mgr inż. arch. Marek Tarko, Członek OKK

mgr inż. arch. Artur Trzebiła, Członek OKK

mgr inż. arch. Jolanta Wąsik, Członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Gawinowski, zam. 42-200 Częstochowa, ul. Skłodowskiej 14/16 m.37

Gdy decyzja stanie się ostateczna:

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów.

4. a/a

Kraków, 16.10.2019

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20 ust.4 - Prawa budowlanego (Dz. Nr 207 z 2003 poz. z późniejszymi zmianami) oświadczam, że program funkcjonalno - użytkowy dla inwestycji pn. – „*Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców*”, przeznaczonej do realizacji na działce ewidencyjnej 95 w obrębie 50507 w Warszawie sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia wykonana jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, dokonanyymi uzgodnieniami i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

mgr inż. arch. Wojciech Gawinowski

B NAZWY I KODY (GRUPA ROBÓT, KLASA ROBÓT, KATEGORIA ROBÓT)

45111300-1	Roboty rozbiórkowe
45300000-0	Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
64216000-3	Elektroniczne usługi przekazywania wiadomości i informacji
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
71240000-2	Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71320000-7	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

C CZĘŚĆ OPISOWA

C.1. OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Podstawa opracowania

- Obowiązujące przepisy prawne i zasady wiedzy technicznej, w tym:
 - Rozporządzenie 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. 2004 nr 202 poz. 2072, tekst jednolity *(dalej t. jedn.)* 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 robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389) z wyszczególnieniem grup kosztów ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu i trybu finansowania inwestycji;
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89, poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami, t. jedn. Dz.U. 2018 poz. 1202), przepisami z nią związanymi oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2015 poz. 1554);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690, t. jedn. Dz. U. 2015 poz. 1422);
- wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem;
- wizja lokalna projektanta.

1.2 Zakres przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno-użytkowy ma na celu wyznaczenie potrzeb zamawiającego w stosunku do tytułowej inwestycji. Niezbędny zakres prac przewidzianych dla projektanta i wykonawcy przedstawiony jest poniżej. Należy uwzględnić, że podczas wykonywania prac może pojawić się potrzeba uzupełnienia dokumentacji o inne opracowania i uzgodnienia będące niezbędnymi do realizacji inwestycji.

Całość przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie następującego zakresu:

Zakres prac przewidzianych dla Projektanta:

- wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego mającego wpływ na zaprojektowanie i realizację inwestycji, w tym: wnętrz, przyłączy, instalacji itp., oraz wskazanie elementów przeznaczonych do likwidacji;
- sporządzenie mapy do celów projektowych i pozyskanie uzupełniających podkładów mapowych w razie konieczności;
- pozyskanie niezbędnych analiz i uzgodnień z właściwymi podmiotami;
- opracowanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, oraz pozwoleniem na lokalizację obiektów tymczasowych w razie takiej konieczności. Dokumentację do projektu budowlanego należy sporządzić zgodnie z wymaganiami określonymi w Art. 34 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U.1994 nr 89 poz. 414, t. jedn. Dz.U. 2018 poz. 1202 z późn. 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. 2012 poz. 462, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 1935 z późn. zm.);
- pozyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę zgodnie z Art. 28-33 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U.1994 nr 89 poz. 414, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 1202 z późn. zm.);
- opracowanie koniecznych przedmiarów, kosztorysów i specyfikacji technicznych (do wglądu Zamawiającego);
- opracowanie wizualizacji obiektu i wnętrz w ilości ustalonej z Zamawiającym;
- opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego w zakresie wszystkich niezbędnych branż, takich jak: architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i niskoprądowe, instalacje systemu sygnalizacji pożaru (SSP), instalacja systemu sygnalizacji włamania i napadu SSWiN, instalacja monitoringu/CCTV (z ang. Closed Circuit Television) oraz przycisków antynapadowych, opracowanie warunków ochrony przeciwpożarowej i inne niezbędne;
- opracowanie projektu systemu identyfikacji wizualnej dla obiektu;
- opracowanie szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej i innych zagrożeń w przypadku, gdy opracowanie takie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów;
- pełnienie nadzorów autorskich przez projektantów;
- przeniesienie praw własności intelektualnej na Zamawiającego przez Projektanta;

Zakres prac przewidzianych dla Wykonawcy:

- przygotowanie obiektu do realizacji inwestycji, w tym: uzgodnienia z właściwym podmiotem czasowej organizacji użytku pomieszczeń; zapewnienia wszelkich mediów niezbędnych na czas realizacji inwestycji (Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca nie będzie ponosił kosztów z tego tytułu. Po stronie Wykonawcy będzie „zorganizowanie zapewnienia” wszelkich mediów od Zamawiającego); przeprowadzenie wszystkich niezbędnych, wcześniej zaprojektowanych prac rozbiórkowych;
- wykonanie zmiany aranżacji i przebudowy parteru obiektu Urzędu do Spraw Cudzoziemców;
- przygotowanie, organizacja, zabezpieczenie oraz uprzątnięcie po zakończeniu inwestycji zaplecza budowy oraz pomieszczeń;
- przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu powykonawczej inwentaryzacji;
- opracowanie planu ochrony osób i mienia dla obiektu;
- po ukończeniu prac uzyskanie dla Zamawiającego ostatecznej decyzji administracyjnej – pozwolenia na użytkowanie całej inwestycji;

1.3 Lokalizacja przedmiotu zamówienia

Zakres inwestycji obejmuje część parteru budynku Urzędu do Spraw Cudzoziemców w Warszawie, położonego na działce przy ul. Koszykowej 16 o numerze ewidencyjnym 95 w obrębie 50507 w Warszawie.

1.4 Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych

Dla inwestycji obowiązuje następujący zakres robót:

- wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego: projektu budowlanego, projektu wykonawczego, informacji Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich, STWiOR, projektu wnętrz itp.;
- wykonanie robót budowlanych;
- wykonanie systemu informacji wizualnej w postaci tablic informacyjnych przy głównym wejściu do budynku i identyfikacji wizualnej wnętrz parteru;

1.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

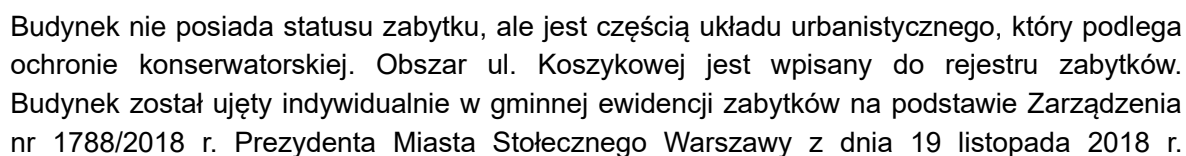
Stan prawny terenu przeznaczonego pod inwestycję

Planowana inwestycja realizowana będzie na działce o numerze ewidencyjnym 95 w obrębie 50507 w Warszawie, położonej przy ul. Koszykowej 16. Decyzją nr 36/08 z dnia 6 sierpnia 2008 r. ustanowiono trwały zarząd opisaną wyżej nieruchomością na rzecz Urzędu do Spraw Cudzoziemców z przeznaczeniem na potrzeby statutowe, na czas nieoznaczony.

Warunki techniczne przyłączenia sieci instalacyjnych

Budynek jest obsługiwany przez istniejące przyłącza. W ramach inwestycji nie przewiduje się zmian w zakresie warunków przyłączeniowych. Po przebudowie pomieszczenia będą obsługiwane przez istniejące przyłącza.

Uwarunkowania planistyczne



w sprawie zmian w ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy, na podstawie którego włączono do gminnej ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy m. in. kartę adresową zabytku nieruchomego, tj. obiektu przy ul. Koszykowej 16. Z wyżej opisanych względów zmiany wprowadzone w zakresie elewacji obiektu, takie jak forma stolarki okienno-drzwiowej i identyfikacja graficzna (tablice informacyjne, lokalizacja masztów flagowych itp.) wymagają uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zapisy z MPZP dotyczące A.20.UAc:

§ 37. 1. Dla terenu A20.UAc określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi administracji publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające usługi.
2. Określa się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla terenu A20.UAc:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
 - 2) dopuszcza się wymianę, przy czym nakazuje się aby nowy budynek nawiązywał gabarytami, detalem architektonicznym, układem otworów okiennych i drzwiowych do pierwowzoru budynku;
 - 3) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, jako wbudowane lokale użytkowe w budynki przeznaczenia podstawowego przy czym:
 - a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) powierzchnia użytkowa każdego lokalu nie może być większa niż 400 m²;
 - 4) dopuszcza się usługi z zakresu przeznaczenia uzupełniającego realizowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 5,5;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 23,0 m;
 - 8) nie ustala się wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 9) dla budynku przy ul. Koszykowej 16, ustala się zachowanie podziałów poziomych elewacji, gzymsu nad 1-szą kondygnacją oraz gzymsu wieńczącego nad 5-tą kondygnacją;
 - 10) zakazuje się grodzenia terenu;
 - 11) wskazuje się bramy ogólnodostępne do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
 - 12) obowiązują zasady rozmieszczania reklam i szyldów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 8;

- 13) obowiązują zasady kolorystyki elewacji budynków, zgodnie z przepisami ogólnymi § 9;
 - 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zgodnie z przepisami ogólnymi § 11;
 - 15) obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z przepisami ogólnymi § 12 pkt 2;
 - 16) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi § 14;
 - 17) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami ogólnymi § 15;
 - 18) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami ogólnymi § 16.
3. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu A20.UAc:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg: 5KD-L ul. Koszykowa oraz 8.KD-D Al. Róż;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe:
 - a) dla usług biur i administracji nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług nie więcej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) w zakresie parkowania dla usług obowiązują przepisy § 13 pkt 6.
4. Dla terenu A20.UAc nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Opis stanu istniejącego

Zakres opracowania obejmuje fragment parteru budynku przy ul. Koszykowej 16 w Warszawie. Główne wejście do budynku znajduje się od strony ul. Koszykowej. Prowadzi przez przedsionek/wiatrołap i pomieszczenie, w którym odbywa się kontrola dostępu, bezpośrednio do głównej klatki schodowej. Sąsiaduje z nim bezpośrednio zaplecze pracowników ochrony. Drugie wejście, prowadzące przez przedsionek/wiatrołap, znajduje się na osi fasady zachodniej od strony al. Róż. Jest permanentnie nieczynne - przedsionek jest zamknięty na klucz i używany jako prowizoryczny składzik na meble. Istnieje możliwość wyjścia z budynku pośrednio przez przejazd bramny na ul. Koszykową - jest połączony z główną klatką schodową korytarzem z biegiem pięciu stopni schodów.

Budynek jest obecnie niedostępny dla osób z niepełnosprawnościami. Między głównym wejściem/pomieszczeniem kontroli dostępu i główną klatką schodową istnieje różnica poziomów rzędu 76 cm. Aby dostać się do pozostałych pomieszczeń na parterze trzeba dwukrotnie pokonać różnicę poziomów - droga wiedzie przez wspomnianą klatkę schodową.

W chwili obecnej większość pomieszczeń znajdujących się w zakresie opracowania jest użytkowana jako pomieszczenia pracy biurowej przez pracowników Urzędu. Są zablokowane w dwóch strefach: przy nieczynnym wejściu od strony al. Róż i przy przejeździe bramnym od ul. Koszykowej. Przy obu strefach znajdują się jednooszkowe WC pracownicze. W WC od strony bramy znajduje się prysznic. Nie ma wydzielonej osobnej strefy przeznaczonej do obsługi klientów, w szczególności poczekalni czy pokoiów rozmów. W sąsiedztwie głównej klatki schodowej znajduje się niewielkie, jednooszkowe WC, z którego mogą korzystać osoby z zewnątrz.

Ogólne parametry budynku (według materiałów Zamawiającego i pomiarów własnych):

- budynek został wybudowany w 1952 roku,
- ilość kondygnacji: 6 nadziemne + poddasze, 1 podziemna,
- powierzchnia użytkowa całego obiektu: 2436 m²,
- działka ewidencyjna Nr 95 obręb 5-05-07,
- powierzchnia części podlegającej adaptacji: 159,1 m²,
- kubatura części podlegającej adaptacji (część parteru): 464,19 m³,
- ściany zewnętrzne piwnic –cegła ceramiczna pełna 64 cm,
- ściany zewnętrzne nadziemne – cegła pełna ceramiczna 51 cm,
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne –cegła pełna ceramiczna 38/51/64 cm,
- kanały wentylacyjne z cegły ceramicznej pełnej,
- ścianki działowe – cegła dziurawka i cegła pełna ceramiczna,
- stropy Ackermanna,
- schody wewnętrzne – żelbetowe, wylewane,
- wysokość budynku 22,52 m.

Powierzchnie użytkowe inwentaryzowanych pomieszczeń:

Zestawienie pomieszczeń na parterze

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
01	Wiatrołap	2,4
02	Hall	23,1
03	Gabinet	8,0
04	Zaplecze pracownicze	8,8
05	WC pracownicze	2,8
06	WC	1,9
07	Korytarz	5,6
08	Zaplecze pracowników ochrony	16,8
09	Gabinet	8,5
10	Gabinet	7,9
11	Hall wejściowy z kontrolą dostępu	19,4
12	Wiatrołap	7,2
13	Pomieszczenie biurowe	28,9
14	Korytarz	4,9
15	WC	5,5
		<u>151,7 m²</u>

Obsługa komunikacyjna budynku

Obsługa komunikacyjna budynku nie jest przedmiotem niniejszego opracowania. Obecnie odbywa się z przyległych ulic Koszykowej i al. Róż. Istnieje możliwość wjazdu na posesję przez bramę od strony ul. Koszykowej znajdującą się przy granicy z przyległym budynkiem na działce o numerze ewidencyjnym 101.

1.6 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W ramach inwestycji planuje się przebudowę części pomieszczeń na parterze budynku przy ul. Koszykowej, obejmującą zmianę ich układu funkcjonalnego, łącznie ze zmianą lokalizacji głównego wejścia do budynku. Obecne wejście od strony ul. Koszykowej zostanie przeniesione na reprezentacyjną fasadę z podcieniami (wtórnie przeszklonymi) od strony skrzyżowania z al. Róż. Drzwi wejściowe znajdują się na osi symetrycznego, trójdzielnego parteru. Wnętrza zostaną przebudowane, z rozbiórką istniejących ścian działowych, sufitów podwieszanych, wykończeń posadzek i wykonaniem nowych. Zostanie również rozebrany istniejący bieg schodów między pomieszczeniem kontroli dostępu a główną klatką schodową. Cała zewnętrzna stolarka okiennie-drzwiowa w strefie parteru zostanie zdemontowana i wymieniona na nową. Ze względu na zmianę układu ścian działowych nastąpi też wymiana stolarki wewnętrznej.

Projektuje się dwie drogi ewakuacyjne prowadzące z głównej klatki schodowej. Pierwsza prowadzi do nowego głównego wejścia na elewacji zachodniej (od skrzyżowania ul. Koszykowej i al. Róż), druga do przejazdu bramnego na dziedziniec posesji, wychodzącego na ulicę Koszykową.

Istniejąca stolarka okiennie-drzwiowa zewnętrzna w strefie parteru zostanie całościowo wymieniona na nową o wyższych parametrach izolacyjności termicznej, co pozwoli zminimalizować straty ciepła. Przewiduje się zmianę rytmu podziałów wspomnianej stolarki, co wymaga uzgodnienia z odpowiednim urzędem konserwatorskim ze względu na położenie budynku przy ul. Koszykowej, której obszar jest wpisany do rejestru zabytków oraz w związku z faktem, że budynek został ujęty indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków.

W przebudowanej strefie parteru przewiduje się zaprojektowanie i wykonanie:

- przedsionka z kontrolą dostępu, powiązanego z przyległym pomieszczeniem pracowników ochrony (wraz z wyposażeniem w ładę pracowników ochrony);
- przestronnego hallu wejściowego z poczekalnią i kąciakiem zabaw dla dzieci;
- punktu informacyjnego zlokalizowanego przy hallu wejściowym wraz z zaprojektowaniem sposobu rozmieszczenia systemu samoobsługowych urządzeń multimedialnych (infokioski/ ekrany multimedialne itp.);
- dwóch pomieszczeń rozmów z cudzoziemcami;

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

- pomieszczeń higienicznosanitarnych dla klientów Urzędu;
- kabiny dla palących w strefie obsługi klientów;
- zaplecza pracowników ochrony w powiązaniu z ładą ochrony;
- pomieszczenia pracownika/pracowników merytorycznych;
- łazienek pracowniczych;
- pomieszczenia socjalnego dla pracowników.

W strefie wejściowej, pomiędzy hallem i częścią przyległych pomieszczeń planuje się zaprojektowanie i zainstalowanie przeszklonych ścian kurtynowych zapewniających dostęp światła dziennego.

W pokojach rozmów i pokoju pracowników merytorycznych zostaną zaprojektowane i wykonane instalacje umożliwiające: dostęp do Internetu i łączności telefonicznej oraz zainstalowanie monitoringu i systemu umożliwiającego wezwanie ochrony. Wszelkie instalacje muszą być zintegrowane z systemami istniejącymi w budynku, w przypadku takiej konieczności.

Podstawowe funkcje projektowanej inwestycji

Funkcja projektowanej inwestycji jest kontynuacją obecnej działalności UdSC. Zmiana polega na przebudowie układu funkcjonalnego w celu zapewnienia lepszej obsługi klientów Urzędu. Zostanie zapewniony dostęp dla osób z niepełnosprawnościami do głównej klatki schodowej i wyższych pięter budynku.

1.7 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych – wartości szacunkowe

Przedstawione parametry techniczne pomieszczeń mają charakter poglądowy. Na etapie PFU został opracowany przykładowy schemat rozwiązania funkcji w budynku, zgodnie z programem użytkowym zawartym w materiałach udostępnionych przez Zamawiającego. Na etapie projektowania Projektant ma obowiązek sporządzić projekt z uwzględnieniem programu/potrzeb/zaleceń Zamawiającego oraz wymaganiami zawartymi w pozyskanych dokumentach planistycznych.

Parametry techniczne:

- Powierzchnia zakresu opracowania: 151,7 m²
- Poziomy użytkowe parteru: +/- 0,00 m, +0,76 m
- Wysokość pomieszczeń w świetle: 298-376 cm (w zależności od pomieszczenia).

Powierzchnie użytkowe projektowanych pomieszczeń

Zestawienie projektowanych pomieszczeń na parterze:

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
Parter		
01	Przedsiónek	12,2
02	Hall wejściowy z poczekalnią	30,0
03	Punkt informacyjny	3,9
04	Korytarz	7,1
05	Lada ochrony	5,0
06	Zaplecze prac. ochrony	8,6
07	WC damskie i os. z niepełnosprawnościami	5,6
08	WC męskie	3,8
09	Pokój rozmów nr 1	13,1
10	Korytarz	14,8
11	Pokój rozmów nr 2	13,4
12	Korytarz	6,9
13	WC pracownicze	5,6
14	Korytarz	5,6
15	Pokój pracownika merytorycznego	9,7
16	Pomieszczenie socjalne	7,4
17	WC z kabiną prysznicową	6,4
		<u>159,1 m²</u>

C.2. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

2.1 Prace projektowe

Podstawy do projektowania

Podstawę do projektowania stanowią dokumenty i opracowania wymienione w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym. Ponadto projekty muszą być wykonane zgodnie z decyzjami administracyjnym i z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w tym m.in.:

- Warunkami zawartymi w pozyskanych dokumentach planistycznych;
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89, poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 1202), przepisami z nią związanymi oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2015 poz. 1554). Ustawa z dnia 21 marca 1985r., o drogach publicznych (Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60 t.jedn. Dz.U. 2017 poz. 2222);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690, t.jedn. Dz.U. 2015 poz. 1422);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 kwietnia 2017 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach (Dz.U. 2017 poz.784);
- Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U.1997 nr 115 poz. 741 z późniejszymi zmianami t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 121);
- Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 1989 nr 30 poz. 163 z późniejszymi zmianami, t.jedn. Dz.U. 2017 poz. 2101) oraz przepisami z nią związanymi;
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz.U. 2012 poz. 526, t.jedn. Dz.U. 2017 poz. 2247);
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 799);
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397, t.jedn. Dz.U. 2016 poz. 71);

- Ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. 2013 poz. 21, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 992);
- Dyrektywą w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne („dyrektywa w sprawie oceny wpływu na środowisko”) z dnia 16 kwietnia 2014, nr 2014/52/UE;
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 881 t.jedn. Dz.U. 2016 poz. 1570);
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 1991 nr 81 poz. 351, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 620);
- Innymi Polskimi Normami lub Normami Unii Europejskiej, oraz aktami prawnymi mającymi wpływ na inwestycję.

Ogólny zakres zadania budowlanego, według wytycznych Zamawiającego;

Zadanie zostanie zrealizowane w systemie "Projektuj-buduj". Zamawiający wybierze Wykonawcę po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w systemie „Projektuj-buduj”. Zadaniem wybranego, w wyniku rozstrzygnięcia ww. postępowania, Wykonawcy będzie sporządzenie dokumentacji projektowej wraz z wszelkimi uzgodnieniami (w tym Konserwatora Zabytków), niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, a następnie realizacja prac budowlanych, tj. wykonanie zgodnej z programem funkcjonalno-użytkowym, projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę przebudowy w obrębie parteru budynku UdSC, przy ul. Koszykowej 16 w Warszawie m. in. w zakresie:

- prac konstrukcyjnych i ogólnobudowlanych;
- montażu we wszystkich remontowanych pomieszczeniach stolarki drzwiowej i okiennej;
- wymiany instalacji elektrycznej wraz z oprzyrządowaniem (w tym oprav oświetleniowych);
- prac wykończeniowych, polegających m.in. na tynkowaniu, malowaniu, układaniu posadzek, glazury itd.;
- montażu białego, (tj. m.in. toalety, pisuary, umywalki, armatura, kabina prysznicowa w pomieszczeniu ochrony, uchwyty dla osób z niepełnosprawnościami, przewijak);
- montażu w hallu wejściowym i korytarzu kurtyny powietrznej, platformy i uchwytów dla osób z niepełnosprawnościami i kabiny dla osób palących;
- wykonania instalacji nawiewno-wywiewnej z klimatyzacją z funkcją chłodzenia i grzania;
- wykonania instalacji umożliwiającej montaż i uruchomienie systemu kontroli dostępu zintegrowanego z systemem istniejącym w budynku;

- wykonania instalacji umożliwiającej montaż i uruchomienie elektrycznego depozytora kluczy, zintegrowanego z systemami istniejącymi w budynku.

Zakres niezbędnych uzgodnień

Projekty powinny posiadać komplet wymaganych uzgodnień wynikających z zapisów pozyskanych dokumentów planistycznych, decyzji, opinii i uzgodnień, których wymóg określają przepisy odrębne oraz Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2015 poz. 1554)

Jednostki z jakimi należy uzgadniać dokumentację projektową i jej zawartość:

- Urząd do Spraw Cudzoziemców, ul. Koszykowa 16, 00-564 Warszawa;
- Urząd m. st. Warszawy - uzyskanie pozwolenia na budowę;
- Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa - uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych;
- Państwowy Inspektor Sanitarny MSWiA na obszarze województwa mazowieckiego, ul. Wołoska 137, 02-507 Warszawa lub właściwy rzeczoznawca ds. sanitarnohigienicznych;
- Rzeczoznawca ds. BHP;
- Powiatowa Straż Pożarna lub rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- i inne niezbędne podmioty;

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich wymaganych przez polskie prawo pozwoleń, decyzji, uzgodnień, pozwoleń na rozbiórkę i budowę oraz wymaganych projektów niezbędnych do ich uzyskania, zgodnie z istniejącymi w Polsce przepisami. Koszt tej działalności ma być ponoszony przez Wykonawcę. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również uzyskanie klauzul ostateczności przedmiotowych decyzji.

Niniejsze opracowanie ma charakter wstępnych założeń do koncepcji, zgodnych z podstawowymi wymaganiami Zamawiającego. Wszelkie wymagania i wytyczne zawarte w niniejszym PFU winny być uwzględnione przy opracowywaniu projektu budowlanego, projektów wykonawczych i przedmiarów robót. Nie zwalnia to wykonawcy dokumentacji projektowo-kosztorysowej od zweryfikowania zgodności proponowanych i zalecanych rozwiązań projektowych, bądź funkcjonalnych, z aktualnie obowiązującymi uregulowaniami ustawowymi, normami wydanymi przez Polski Komitet Normalizacyjny oraz zharmonizowanymi dyrektywami Unii Europejskiej, a także ustaleniami o charakterze jednostkowym.

2.2 Fazy projektowania, forma, treść i ilość dokumentacji technicznej

Faza I – pozyskanie materiałów wyjściowych

- zapoznanie się z treścią niniejszego opracowania tj. PFU;
- pozyskanie aktualnych warunków dostawy mediów wraz z warunkami przyłączeniowymi;
- wykonanie badań geologicznych i sporządzenie dokumentacji geotechnicznej (w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby);
- opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym ostatecznej koncepcji architektoniczno-budowlanej.

Faza II - projekt budowlany, wielobranżowy

- projekt architektoniczny budynku, rysunki płaskie, rzuty, przekroje, elewacje w skali 1:100, umożliwiające uzyskanie pozwolenia na budowę, opis techniczny;
- projekty branżowe - rysunki wszystkich niezbędnych branż opracowane w stopniu pozwalającym na uzyskanie pozwolenia na budowę, opisy techniczne;
- projekty przebudowy i budowy przyłączy i sieci, w stopniu pozwalającym na uzyskanie pozwolenia na budowę;
- wszystkie wymagane uzgodnienia z rzeczoznawcami i gestorami sieci;
- uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę;
- kompletna dokumentacja ma być zgodna z treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Faza III - projekt wykonawczy, wielobranżowy

Projekt architektoniczny - rysunki płaskie, rzuty, przekroje, elewacje w skali 1:50, rysunki detali w skali wymaganej do wyjaśnienia rozwiązań, umożliwiające kompleksowe wykonanie obiektu, opis techniczny, zestawienia rysunkowe.

Projekty branżowe - rysunki wszystkich niezbędnych branż opracowane w stopniu pozwalającym na kompleksowe wykonanie obiektu (opis techniczny, zestawienia rysunkowe itp.).

Szczegółowy wykaz wymaganych opracowań (może ulec poszerzeniu w związku z przyjętymi rozwiązaniami na etapie projektu budowlanego i wykonawczego):

- Projekt architektoniczno-budowlany;

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

- Projekt konstrukcyjny;
- Projekt instalacji nawiewno-wywiewnej z klimatyzacją z funkcją chłodzenia i grzania;
- Projekt elektryczny;
- Projekt oznakowania eksploatacyjnego i bezpieczeństwa (w tym: oznakowanie informacyjne, oznakowanie przeciwpożarowe, oznakowanie BHP i transportowe);
- Projekt instalacji elektroenergetycznych, w tym: urządzenia, tablice energetyczne, sieci kablowe średniego i niskiego napięcia, ochrona przeciwporażeniowa;
- Projekt zabezpieczeń przeciwpożarowych obiektu;
- Projekt systemu sygnalizacji przeciwpożarowej chroniącej pomieszczenia i urządzenia obiektu;
- Projekt instalacji kontroli dostępu,
- Projekt instalacji depozytora kluczy;
- Projekt instalacji systemu sygnalizacji włamania i napadu;
- Projekt integracji systemów bezpieczeństwa;
- Projekt instalacji niskoprądowych: teletechnicznych (sieć komputerowa, telefoniczna), nagłośnieniowej, SSP, SSWiN, KD, CCTV;
- Projekt aranżacji w tym:
 - projekt wnętrz;
 - propozycje kolorystyki;
 - projekty ścian z wykończeniem;
 - projekty umeblowania i wyposażenia z doбором i wykazem mebli, wyposażenia i urządzeń katalogowych;
 - projekt systemu identyfikacji wizualnej dla obiektu;
- Przedmiary, kosztorysy i specyfikacje techniczne dla wszystkich branż;
- Projekty powinny być wykonane w języku polskim, ilość egzemplarzy określa zapisy umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Projekty powinny spełniać wymogi formalne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 1935) i posiadać:
 - stronę tytułową z wyszczególnieniem co najmniej: nazwy i danych firmy wykonującej projekt, stadium projektu, tytułu projektu opisującego przedmiot projektu, nazwy obiektu, którego dotyczy projekt, adres obiektu z numerem ewidencyjnym działki, dane Zamawiającego, dane projektanta i sprawdzającego

wraz z numerami uprawnień, branża, której dotyczy projekt, numer ewidencyjnego projektu, datę i miejsca wykonania;

- klauzulę o kompletności projektu podpisaną przez głównego projektanta;
- podpisy projektanta wykonującego dokumentację i sprawdzającego;
- kserokopie dokumentów poświadczających uprawnienia projektanta i sprawdzającego do wykonywania projektów danej branży;
- opis techniczny z wyszczególnieniem podstawy projektowania, przedmiotu projektu, krótkim opisem rozwiązań technicznych. Opis musi być podpisany na ostatniej stronie przez projektanta wraz z podaniem numeru uprawnień;
- uzgodnienia projektu w zakresie: rozwiązań ochrony przeciwpożarowej, higieniczno-sanitarnych oraz ochrony środowiska;
- uzgodnienia międzybranżowe;
- w przypadku konstrukcji lub instalacji powiązanych z innymi obiektami konieczne są uzgodnienia z projektantami tych obiektów;
- przedmiary robót.

Całość dokumentacji projektowej należy dostarczyć do Zamawiającego w formie elektronicznej, zapisanej na płytach CD/DVD lub innych, fizycznych nośnikach danych, w plikach z rozszerzeniem *.ifc, *.dwg, *.doc, *.xls, *.jpg, *.ath, a także w formacie *.pdf.

Pliki rysunkowe muszą być możliwe do uruchomienia w programie określonym przez Zamawiającego.

Wszystkie załączniki formalno- prawne do dokumentacji należy również dostarczyć w formie elektronicznej *.pdf.

Liczba kompletów dokumentacji projektowej do uzgodnienia z Zamawiającym.

2.3 Szczegółowy zakres robót budowlanych w zakresie planowanej inwestycji

Przygotowanie terenu budowy, zasady zagospodarowania terenu

Podstawę formalną do rozpoczęcia robót stanowią:

- Umowa;
- Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- Projekt budowlany i projekty wykonawcze;
- Harmonogram wykonania prac zatwierdzony przez Zamawiającego.

Rozpoczęcie budowy i przejęcie terenu budowy powinno nastąpić zgodnie z art. 41 Ustawy Prawo budowlane. Przekazanie terenu budowy nastąpi w obrysie przedstawionym na mapie

właściwej dla omawianej lokalizacji, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie protokołu podpisanego przez Kierownika budowy i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego – Inżyniera/Inspektora nadzoru. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren etapami w ramach postępu prac, aby zachować ciągłość funkcjonowania Urzędu.

Do obowiązków Wykonawcy, przed przystąpieniem do właściwych robót budowlano-montażowych, w ramach przygotowania placu budowy należy:

- ustanowienie Kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych, o kwalifikacjach spełniających wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38 z późniejszymi zmianami);
- opracowanie Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002r. Nr 108, poz. 953, t.jedn. Dz.U. 2018 poz. 963);

2.4 Realizacja robót

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z zatwierdzonym projektem, polskimi normami oraz sztuką budowlaną.

Wykonawca zapewnia na własny koszt:

- obsługę geodezyjną budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995 nr 25 poz. 133) oraz wymaganiami Prawa budowlanego, w przypadku takiej konieczności;
- transport materiałów na plac budowy.

Zamawiający, poza Inspektorami nadzoru inwestorskiego, ma prawo do powołania instytucji Inżyniera, który będzie upoważniony przez Zamawiającego do nadzorowania i kontrolowania procesu inwestycyjno-budowlanego, w szczególności w zakresie terminów wykonania, kosztów i standardów jakościowych, projektów i robót, objętych Przedmiotem Zamówienia.

Ze względu na konieczność zapewnienia ciągłego funkcjonowania budynku, nie ma możliwości jego całościowego wyłączenia z użytku na czas remontu. Okoliczność tę należy uwzględnić w planowanym harmonogramie wykonania prac i planie organizacji

robót.

2.5 Odbiór

Dokumentacja projektowa oraz powykonawcza

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji projektowej oraz technicznej powykonawczej wraz z instrukcją obsługi i konserwacji wszystkich systemów i urządzeń znajdujących się w obiekcie, wg przyjętych zasad oraz obowiązujących norm i przepisów. Dokumentacja ta powinna być przygotowana i przedłożona Zamawiającemu podczas odbioru częściowego/końcowego Przedmiotu Zamówienia (w pierwszym etapie dokumentacja projektowa, w drugim dokumentacja powykonawcza). Ilość egzemplarzy dokumentacji zostanie ustalona na etapie zawierania umowy z Zamawiającym.

Koszty związane z wykonaniem dokumentacji projektowej i powykonawczej oraz instrukcji obsługi i konserwacji powinny być ujęte w cenie oferty.

Odbiór końcowy

Przy odbiorze końcowym Przedmiotu Zamówienia dokonane zostanie rozliczenie ilościowe i jakościowe Wykonawcy z wykonanych robót, sprawdzona zawartość dokumentacji powykonawczej, oświadczenia kierowników robót, posiadanie wszystkich wymaganych protokołów odbiorów częściowych, atestów na materiały oraz wyniki pomiarów prób i badań wymaganych stosownymi przepisami.

Do czasu uzyskania przez Zamawiającego uprawomocnionego pozwolenia na użytkowanie Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do dozoru obiektu, niezbędnej konserwacji urządzeń i utrzymania obiektu w czystości. Koszt omawianych czynności leży po stronie Wykonawcy.

C.3. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE: ARCHITEKTURY, KONSTRUKCJI, INSTALACJI I ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH BUDYNKU

3.1 Wymagania architektoniczne - koncepcja funkcjonalno-przestrzenna pomieszczeń

Dostępność pomieszczeń dla osób z niepełnosprawnościami

W ramach inwestycji zostanie zapewniony dostęp do głównej klatki schodowej i wyższych pięter budynku dla osób z niepełnosprawnościami. W pomieszczeniu 10 należy zaprojektować i wykonać samoobsługowy podnośnik pionowy, umożliwiający pokonanie różnicy wysokości między dolnym i górnym spocznikiem znajdujących się w nim schodów.

Pomieszczenia na parterze w strefie ogólnodostępnej zaprojektowano z uwzględnieniem potrzeb osób poruszających się na wózku. W szczególności zapewniono w nich możliwość

swobodnego manewrowania wózkiem (pole 150x150 cm). Należy przewidzieć odpowiednią szerokość ciągów komunikacyjnych, wynoszącą minimum 150 cm. Przy szerokości ciągów komunikacyjnych 150 cm możliwy jest wygodny obrót wózka oraz ruch dwustronny z założeniem, że w jednym z kierunków porusza się osoba na wózku.

W pomieszczeniach ogólnodostępnych należy stosować bezprogowe drzwi o szerokości w świetle wynoszącej minimum 90 cm. Posadzki budynku należy zaprojektować na jednej wysokości i unikać trudnych do pokonania zmian poziomów użytkowych. Maksymalna dopuszczalna różnica wysokości posadzki między pomieszczeniami nie może przekraczać 2 cm.

Ze względu na potrzeby osób z dysfunkcją narządu wzroku należy zastosować odpowiednie kontrasty tonalne między drzwiami i ścianą – drzwi do pomieszczeń powinny być łatwo widoczne. Określono parametry koloru drzwi jako RAL 7016, przy białych ścianach.

W strefie ogólnodostępnych pomieszczeń higienicznosanitarnych przy głównym hallu zaprojektowano WC damskie i dla osób z niepełnosprawnościami. Należy wyposażyć ją w sprzęt o parametrach dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Górna krawędź muszli ustępowej powinna znajdować się na poziomie 42-48 cm. Należy wyposażyć ją w standardowy system poręczy pomocniczych, zaprojektować podajnik na papier toaletowy montowany na wysokości 60-70 cm i pozostawić obok wolną przestrzeń manewrową o szerokości minimum 90 cm. Ze względów estetycznych i higienicznych zaleca się montaż miski ustępowej wiszącej.

Należy wybrać odpowiednio wyprofilowany model umywalki dostępnej. Górna krawędź umywalki powinna znajdować się na wysokości 75-85 cm, a dolna na wysokości co najmniej 60-70 cm. Armatura łazienkowa powinna być łatwa w obsłudze, zaleca się wybór baterii uruchamianych dźwignią, przyciskiem lub automatycznie. Wysokość dolnej krawędzi zaprojektowanego lustra umieszczonego nad umywalką nie może przekraczać 100 cm. Lustro powinno być uchylne, tak aby była możliwa ręczna regulacja kąta nachylenia.

W strefie kontroli dostępu (Przedsionek, 01) co najmniej jedna z zaprojektowanych i wykonanych bramek kontrolnych (kołowrót) powinna być dostępna dla osób z niepełnosprawnościami - jej wymiary muszą zapewniać możliwość swobodnego przejazdu wózkiem.

W punkcie informacyjnym (Pomieszczenie 03) należy zaprojektować i wykonać dwupoziomą ladę do obsługi osób, o wysokości blatu 110 i max 90 cm (przykładowo 75 cm). Lada o wysokości nieprzekraczającej 90 cm umożliwia obsługę osób poruszających się na wózku. Przednia płaszczyzna lada w części dedykowanej dla osób z niepełnosprawnościami powinna być cofnięta, tak, żeby można było wygodnie do niej podejść. Wolna szerokość lada do obsługi osób z niepełnosprawnościami powinna wynosić co najmniej 90 cm. Jeśli przy ladzie przewiduje się wypełnianie dokumentów, konieczne jest zapewnienie pod blatem przestrzeni na wygodne ustawienie wózka (miejsce na nogi) o wymiarach 90x60x70 cm (szerokość, głębokość, wysokość).

Umiejscowienie samoobsługowych infokiosków w hallu głównym (pomieszczenie 01) należy

zaprojektować w taki sposób, żeby co najmniej jeden z nich był dostosowany do użytku przez osoby z niepełnosprawnościami, w szczególności z niepełnosprawnością narządu ruchu i niepełnosprawnością narządu wzroku.

Wejście do budynku

Nad głównym wejściem do budynku przewiduje się wykonanie prostego szklanego zadaszenia chroniącego przed deszczem. Kolor elementów konstrukcyjnych zadaszenia powinien być zintegrowany z kolorem ślusarki zewnętrznej i uzgodniony z Zamawiającym i Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na etapie PFU określa się go jako RAL 7016.

Przed wejściem należy wycieraczkę do obuwia na całą szerokość drzwi. Wycieraczki wtopione w posadzkę z odpływem:

- wycieraczki zewnętrzne aluminiowe z wypełnieniem gumowym lub mieszanym,
- wycieraczki wewnętrzne aluminiowe ze szczotkami lub mieszane.

Wymiary dostosowane do wielkości wejścia.

Kontrola dostępu

Kontrola dostępu będzie odbywać się w przedsionku przy głównym wejściu do budynku od strony skrzyżowania ul. Koszykowej z al. Róż, w strefie tej znajdą się następujące urządzenia:

- zaprojektowane i wykonane dwie bramki z kontrolą dostępu dla pracowników, w tym co najmniej jedna dostępna dla osób z niepełnosprawnościami
- zaprojektowana i zainstalowana bramka do wykrywania metali (w posiadaniu Zamawiającego. Wykonawca ma doprowadzić odpowiednie instalacje, przenieść i zainstalować będące w posiadaniu Zamawiającego urządzenie);
- zaprojektowane i zainstalowane urządzenie do prześwietlania bagażu podręcznego (w posiadaniu Zamawiającego. Wykonawca ma doprowadzić odpowiednie instalacje, przenieść i zainstalować będące w posiadaniu Zamawiającego urządzenie).

W bezpośrednim sąsiedztwie lady pracowników ochrony, w pomieszczeniu 05 należy zaprojektować i zainstalować depozytor kluczy, obsługiwany przez pracowników Urzędu. Wykonawca ma doprowadzić instalacje, przenieść i zainstalować istniejący, przekazany przez Zamawiającego depozytor.

Drogi ewakuacyjne

Projektuje się dwie drogi ewakuacyjne pożarowe. Ewakuacja odbywa się z głównej klatki schodowej do dwóch wyjść ewakuacyjnych: nowego głównego wejścia na elewacji zachodniej i wyjścia do przejazdu bramnego między ul. Koszykową i dziedzińcem budynku. Ze względu na ograniczony metraż strefy wejściowej, w ścianach zewnętrznej i między przedsionkiem

i hallem głównym projektuje się drzwi ewakuacyjne przesuwne, otwierane automatycznie w razie pożaru.

Obecne wyjście ewakuacyjne od strony ul. Koszykowej zostanie zlikwidowane - przedsionek i pomieszczenie z kontrolą dostępu zostaną zaadaptowane na pokój rozmów z klientami Urzędu i korytarz ewakuacyjny.

Pomieszczenia higienicznosanitarne

Na parterze zaprojektowano dwie grupy pomieszczeń higienicznosanitarnych:

1. Ogólnodostępne WC dla klientów Urzędu: Damskie i os. z niepełnosprawnościami (07) i męskie (08)

2. Dwa WC pracownicze (13 i 17)

Należy zaprojektować i wykonać wyposażenie toalet dla klientów w przewijak. Jego przykładowa lokalizacja została wskazana na rzucie, w pomieszczeniu 07.

W WC pracowniczym (17) zaprojektowano dodatkowo wydzielone pomieszczenie z kabiną prysznicową.

Kabina dla palących.

W ogólnodostępnej strefie parteru przeznaczonej do obsługi klientów Urzędu należy zaprojektować i wykonać kabinę dla palących, przeznaczoną do jednoczesnego użytku przez 3-4 osoby.

Pomieszczenia - uwagi ogólne

We wszystkich pomieszczeniach przyległych do elewacji budynku należy zaprojektować regulowane wewnętrzne rolety, zapewniające dyskrecję znajdującym się w środku osobom.

3.2 Wyposażenie pomieszczeń

Nr	Opis	Ilość
01	Przedsionek	
	Lada ochrony (do zaprojektowania i wykonania)	1
	<ul style="list-style-type: none"> • blat; płyta MDF, typ okleiny drewnopodobnej, kolor buk • ścianka pod blatem: GK na podkonstrukcji systemowej, okładzina ze stali nierdzewnej • projekt lady zostanie opracowany na etapie projektu wnętrz 	
02	Hall główny:	
	Tablica ogłoszeń	1
	Kiosk informacyjny (klasyczny + dla osób z niepełnosprawnościami)	2
	Ekrany informacyjne LED	2
	Stojaki na ulotki	3
	Stolik na materiały informacyjne	1
	Kosz na śmieci (potrójny segregacyjny)	1
02	Poczekalnia	
	Krzesła	8
	Stolik dla dzieci	1
	Krzeselka dla dzieci	3
	Zabawki edukacyjne (labirynty, klocki itp.)	1 kompl.
03	Punkt informacyjny	
	Lada do obsługi klientów (do zaprojektowania i wykonania)	1
	<ul style="list-style-type: none"> • dostosowana do obsługi osób z niepełnosprawnościami, zaleca się wykonanie 2 poziomów lady: 110 cm i max 90 cm, z pozostawieniem na niższym poziomie wolnego odcinka szerokości 90 cm • wejście od strony hallu (od przodu) 	

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

	Krzesło	1
04	Korytarz	
	Kabina dla palących dla 3-4 osób (do zaprojektowania i wykonania);	1
05	Pomieszczenie ochrony	
	Fotel biurowy	2
	Kosz na śmieci (pojedynczy)	1
06	Szatnia ochrony	
	Szafa ubraniowa	1
	Kanapa	1
	Stolik	1
	Krzesła	2
07	Łazienka damska i osób z niepełnosprawnościami	
	Umywalka wisząca (do zaprojektowania i wykonania)	1
	<ul style="list-style-type: none"> z baterią sztorcową odpowiednio wyprofilowana i dostosowana do użytku przez osoby z niepełnosprawnościami 	
	miska ustępowa wisząca (do zaprojektowania i wykonania)	1
	<ul style="list-style-type: none"> do zabudowy z przyciskiem spłukującym w ścianie dostosowana do użytku przez osoby z niepełnosprawnościami 	
	poręczce pomocnicze dla osób z niepełnosprawnościami przy misce ustępowej 1 kompl. (do zaprojektowania i wykonania)	
	przewijak naścienny (do zaprojektowania i wykonania)	1
	lustro nad umywalką	1
	<ul style="list-style-type: none"> uchylne, z możliwością ręcznej regulacji kąta nachylenia maksymalna wysokość dolnej krawędzi 100 cm 	
	dozownik mydła w płynie	1
	dozownik ręczników jednorazowych	1
	pojemnik na zużyte ręczniki	1

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

	uchwyty do papieru toaletowego	1
	pojemnik na śmieci	1
08	Łazienka męska	
	umywalka podblatowa + blat (do zaprojektowania i wykonania)	1
	miska ustępowa wisząca (do zaprojektowania i wykonania)	1
	• do zabudowy z przyciskiem spłukującym w ścianie	
	pisuar z przyciskiem spłukującym (do zaprojektowania i wykonania)	1
	lustro nad umywalką	1
	• wymiar dostosowany do podziałów płytek	
	dozownik mydła w płynie	1
	dozownik ręczników jednorazowych	1
	pojemnik na zużyte ręczniki	1
	uchwyty do papieru toaletowego	1
	pojemnik na śmieci	1
09	Pomieszczenie rozmów nr 1	
	Kamera z podłączeniem do systemu monitoringu	1
	Przycisk antynapadowy	1
	Stoły	2
	Krzesła	7
	Telefon	1
	Wielofunkcyjne biurowe urządzenie kopiujące	1
	Kosz na śmieci (pojedynczy)	1
10	Korytarz	
	Platforma dla osób z niepełnosprawnościami pionowa przyschodowa (do zaprojektowania i wykonania)	1
	• wysokość podnoszenia 76 cm	
11	Pomieszczenie rozmów nr 2	

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

	Kamera z podłączeniem do systemu monitoringu	1
	Przycisk antynapadowy	1
	Stoły	2
	Krzesła	7
	Telefon	1
	Wielofunkcyjne biurowe urządzenie kopiujące	1
	Kosz na śmieci (pojedynczy)	1
13	Łazienka pracownicza	
	umywalka podblatowa + blat (do zaprojektowania i wykonania)	1
	miska ustępowa wisząca (do zaprojektowania i wykonania)	1
	• do zabudowy z przyciskiem spłukującym w ścianie	
	pisuar z przyciskiem spłukującym (do zaprojektowania i wykonania)	1
	lustro nad umywalką	1
	• wymiar dostosowany do podziałów płytek	
	dozownik mydła w płynie	1
	dozownik ręczników jednorazowych	1
	pojemnik na zużyte ręczniki	1
	uchwyty do papieru toaletowego	1
	pojemnik na śmieci	1
15	Pomieszczenie pracownika Departamentu Pomocy Socjalnej UdSC	
	Biurko z kontenerem	1
	Stolik	1
	Fotel biurowy	1
	Szafa/regał	1
	Komputer stacjonarny typu "All in one" z klawiaturą, myszą, kompletem oprogramowania i licencji	1
	Drukarka komputerowa	1
	Niszczonek	1
16	Pomieszczenie socjalne	
	Krzesła	3

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

	Szafki stojące z blatem	1
	<ul style="list-style-type: none"> • blat zmywalny • zlewozmywak jednokomorowy • zmywarka podblatowa 	
	Szafki wiszące	1
	Lodówka	1
	Kuchenka mikrofalowa	1
	Czajnik	1
	Kosz na śmieci	1
17	WC z kabiną prysznicową	
	umywalka podblatowa + blat (do zaprojektowania i wykonania)	1
	miska ustępowa wisząca (do zaprojektowania i wykonania)	1
	<ul style="list-style-type: none"> • do zabudowy z przyciskiem spłukującym w ścianie 	
	kabina prysznicowa wraz z brodzikiem (do zaprojektowania i wykonania)	
1		
	lustro nad umywalką	1
	<ul style="list-style-type: none"> • wymiar dostosowany do podziałów płytek 	
	dozownik mydła w płynie	1
	dozownik ręczników jednorazowych	1
	pojemnik na zużyte ręczniki	1
	uchwyty do papieru toaletowego	1
	pojemnik na śmieci	1
	Inne	
	Żaluzje do pokoi rozmów	1 zestaw
	<ul style="list-style-type: none"> • żaluzje pionowe, ze zwalnicznym pakietem, automatyczną podporą prętą, wózki ze stopką prowadzącą, mechanizm do skosów z blokadą • szerokość pasa 89 mm, długość na pełną wysokość pomieszczenia • montowane w oknach zewnętrznych oraz w przeszkleniach wewnętrznych • kolor biały 	

3.3 Barierki schodów wewnętrznych ewakuacyjnych (Pomieszczenia 10 i 12)

Pom. 10 – należy zaprojektować i wykonać elementy modułowe, powtarzalne, na konstrukcji ze stali nierdzewnej, profile zamknięte, okrągłe i prostokątne, wypełnienie ze szkła hartowanego, okrągły pochwyt ze stali nierdzewnej.

Pom.12 Poręcz schodów – należy zaprojektować i wykonać okrągły pochwyt ze stali nierdzewnej.

3.4 Wymagania konstrukcyjne i budowlane dla ścian

Na części parteru przeznaczonej do przebudowy przewiduje się likwidację elementów kolidujących z projektowanym układem pomieszczeń. W szczególności dotyczy to ścian działowych między pomieszczeniami. Rozbiórcę ulegnie również istniejący bieg schodów wewnętrznych.

Nie przewiduje się ingerencji w układ konstrukcyjny ścian parteru. Nowe elementy stolarki okienno-drzwiowej zostaną wykonane w istniejących otworach. Istniejące drzwi między główną klatką schodową i korytarzem, prowadzącym do łazienki klientów zostaną zamurowane z wykorzystaniem bloczków silikatowych.

Nowe ścianki działowe w pomieszczeniach suchych należy wykonać z płyty GK o grubości 12 cm na podkonstrukcji systemowej. Wypełnienie z wełny mineralnej;

Ściana działowa rozgraniczająca główną klatkę schodową od korytarza ewakuacyjnego 12 należy wykonać ze spełnieniem parametru odporności ogniowej REI 120.

3.5 Stolarka okienno-drzwiowa zewnętrzna

Całość istniejącej stolarki okienno-drzwiowej w zakresie opracowania jest przewidziana do rozbiórki. W szczególności dotyczy to stolarki zewnętrznej w elewacjach od strony ul. Koszykowej i Al. Róż. Stolarka zewnętrzna zostanie wymieniona na nową, o wyższych parametrach izolacyjności termicznej i akustycznej. Wszystkie nowo montowane elementy stolarki muszą spełniać wymagania dla budynków użyteczności publicznej.

Zmianie ulegnie kolorystyka i rytm podziałów elementów witryn od strony przyległych ulic. Projektuje się ujednolicenie kolorystyki ram i skrzydeł okiennych i drzwiowych. Kolor zestawów szary, do uzgodnienia na etapie projektu wymiany ślusarki zewnętrznej. Sugeruje się wybór koloru antracytowego RAL 7016. Szkło antywłamaniowe. Ślusarka aluminiowa na aluminiowej konstrukcji słupowo-ryglowej o podwyższonej izolacyjności termicznej, wodoszczelności, wiatroszczelności, trwałości i odporności na uszkodzenia mechaniczne oraz wysokim bezpieczeństwie użytkowania. Mocowanie za pomocą kształtowników aluminiowych i łączników ze stali nierdzewnej.

- W strefie wysokich (385 cm) witryn przy reprezentacyjnym wejściu do budynku projektuje się nowe, trójdzielne (elewacja zachodnia) i dwudzielne (elewacja północna i południowa), z trzema pasami paneli. Wysokość najniższych paneli nawiązuje do wysokości cokołu budynku i parapetów okien przy pomieszczeniach 09, 15 i 16. Panel środkowy osiąga

wysokość górnych krawędzi otworów okiennych we wspomnianych pomieszczeniach. Witryny w tej strefie projektuje się z paneli stałych, z wyjątkiem skrzydeł głównych drzwi wejściowych. Drzwi wejściowe do budynku od strony AI. Róż zaprojektowano jako przesuwne, otwierane automatycznie w wypadku pożaru.

- Przy pomieszczeniach 09, 15 i 16 projektuje się okna trójdzielne, z górnymi panelami uchylnymi. Panele dolne okien stałe.

- W pomieszczeniu 11 zaprojektowano trójdzielną, samonośną witrynę na pełną wysokość istniejącego otworu (294 cm). Dostęp powietrza zapewnia górny pas uchylnych skrzydeł okiennych, panele w pasie dolnym i środkowym stałe. Wysokość najniższych paneli nawiązuje do wysokości cokołu budynku i parapetów okien przy pomieszczeniach 09, 15 i 16. Panel środkowy osiąga wysokość górnych krawędzi otworów okiennych we wspomnianych pomieszczeniach.

Ruchome skrzydła okienne w zestawach stolarskich należy wyposażyć w ograniczniki otwarcia. Zewnętrzne drzwi ewakuacji pożarowej należy wyposażyć w zamek antypaniczny i blokadę dostępu z zewnątrz budynku.

Razem z wymianą okien przewiduje się również likwidację istniejących parapetów i montaż nowych. Zewnętrzne parapety aluminiowe z blachy tłoczonej i odpowiednio kantowanej, lakierowanej fabrycznie w kolorze zestawów okiennie-drzwiowych. Wewnętrzne parapety wykonane z płyty MDF wykończonej okleiną drewnopodobną w kolorze buku.

3.6 Stolarka okiennie-drzwiowa wewnętrzna

W części wejściowej do budynku, tj. głównym hallu z przyległymi pomieszczeniami należy zaprojektować i wykonać przeszklone systemy ścian kurtynowych, dzięki czemu hall będzie lepiej doświetlony. Kolor elementów ramy: szary, do uzgodnienia na etapie projektu wnętrza. Sugeruje się antracyt, RAL 7016. Drzwi szklane. Analogiczne rozwiązanie - ścianę kurtynową z wbudowanym skrzydłem drzwiowym, między korytarzem (Pom. nr 10) i pokojem rozmów nr 2 (Pom. nr 11). Ze względu na funkcję pomieszczeń nr 9 i 11 i konieczność zachowania dyskrecji rozmów, należy przewidzieć dobór stolarki okiennie-drzwiowej o odpowiednich parametrach izolacyjności akustycznej. Drzwi należy wyposażyć w panel kontroli dostępu i elektrozaczep, zintegrowany z istniejącą instalacją. Mocowanie do ścian bocznych, stropu żelbetowego i podłogi.

Drzwi przyległe do korytarza ewakuacyjnego prowadzącego do przejazdu bramnego (Pom. 12) muszą spełniać odpowiednie parametry odporności ogniowej, tj. EI 60.

Drzwi prowadzące do przejazdu bramnego należy wyposażyć w panel kontroli dostępu i elektrozaczep, zintegrowany z istniejącą instalacją. Mocowanie do ścian bocznych, stropu żelbetowego i podłogi.

Drzwi prowadzące do pomieszczeń higienicznosanitarnych (07, 08, 13, 17) i pracowniczych (04, 05, 15, 16) projektuje się jako pełne.

Drzwi wewnętrzne należy wyposażyć w ograniczniki otwarcia. Wszystkie drzwi

w projektowanej części parteru powinny być wyposażone w zamek z wkładką patentową.

Drzwi przeciwpożarowe - zabudowa aluminiowa szklana na pełną wysokość i szerokość korytarza z drzwiami aluminiowymi o odporności ogniowej zgodnej z warunkami ochrony p-poż określonymi dla obiektu. Kolor RAL zgodny z analogiczną stolarką na pozostałych kondygnacjach;

Kolorystyka drzwi wewnętrznych zostanie uzgodniona a etapie projektu wnętrz. Sugeruje się kolor antracytowy RAL 7016. Kolor drzwi powinien być kontrastowy w stosunku do ścian, aby ułatwić orientację w pomieszczeniach osobom z niepełnosprawnością narządu wzroku. Skrzydło i futryna drzwi fornirowane, skrzydło pełne, ościeżnica nieregulowana dla ścian z płyt GK i regulowana obejmująca mur dla otworów w ścianach istniejących. W drzwiach do pomieszczeń higienicznosanitarnych, pokoju socjalnego i szatni należy wyposażyć w kratkę wentylacyjną.

3.7 Wymagania w zakresie prac wykończeniowych

W ramach przebudowy pomieszczeń planuje się likwidację istniejących wykończeń podłogowych, ściennych i sufitowych w zakresie opracowania. Zostaną usunięte istniejące posadzki i systemowe sufity podwieszane.

Projektuje się wykończenie powierzchni płaskich według następujących wytycznych:

Wykończenie posadzek:

- w hallu przedsionku, hallu głównym, poczekalni, punkcie informacyjnym (Pomieszczenia 01 i 02,05) powinny być wykonane z materiału łatwo zmywalnego i antypoślizgowego. Należy zastosować posadzkę granitową lub z konglomeratu granitowego lub kwarcowego. Parametry: nasiąkliwość A I, ścieralność - klasa V, antypoślizgowość R13. Posadzka wykonana na podłożu przygotowanym zgodnie z technologią wymaganą przez producenta. Wokół posadzki cokół z identycznego materiału co posadzka o wysokości 10 cm. W przedsionku zagłębiona wycieraczka systemowa. Typ i wzór posadzki kamiennej do określenia na etapie projektu wnętrz.
- w ciągach komunikacyjnych, w tym korytarzach ewakuacji pożarowej (Pomieszczenia 04, 10, 12, 14,) posadzka z gresu, nasiąkliwość A I, ścieralność klasy V, antypoślizgowość R13, na podłożu przygotowanym zgodnie z technologią wymaganą przez producenta, cokół wykonany z identycznego materiału co posadzka; wysokość cokołu 10 cm; Typ i wzór posadzki do określania na etapie projektu wnętrz;
- w pomieszczeniach rozmów i biurowych wykładzina dywanowa z roli lub panele modułowe o splocie pętłkowym na podłożu przygotowanym zgodnie z technologią wymaganą przez producenta; wokół posadzki cokół wykonany z identycznej wykładziny o wysokości 10 cm;

PFU - Adaptacja siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców na potrzeby obsługi cudzoziemców.
Projekt współfinansowany z Programu Krajowego Funduszu Azylu, Migracji i Integracji - "Bezpieczna przystań"

- w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych płytki gres nieszkliwiony, płytki o wymiarach 30x30 cm, klasa ścieralności IV, antypoślizgowość R11, cokół z gresu, wysokość 15 cm, kolor fugi zbliżony do koloru gresu. Proponowany kolor gresu grafitowy;
- schody z nastopnicami.

Ściany:

- ściany istniejące z tynkiem cementowo-wapiennym; wykończenie na gładko np. szpachlą gipsową bezpyłową, malowaną farbą gruntującą oraz dwukrotnie farbą wykończeniową akrylowo-emulsyjną; malowanie na pełną wysokość z pozostawieniem pasa odcinającego ścianę od sufitu o wysokości 5 cm; Jasny i neutralny kolor farby, proponowana farba biała. Do uzgodnienia z Zamawiającym;
- wykończenia nowych ścian działowych: malowanie j.w.;
- ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wykończone glazurą na pełną wysokość pomieszczenia, kolor do uzgodnienia na etapie projektu wnętrza. Sugeruje się wybór płytek w kolorze grafitowym.
- w pomieszczeniu socjalnym należy przewidzieć pas z glazury o szerokości 60 cm montowany na wysokości między blatem a zestawem szafek wiszących.

Sufity:

- w pomieszczeniach (łącznie z higieniczno-sanitarnymi) należy zastosować modułarne sufity podwieszane według rozwiązania systemowego, przy zachowaniu wysokości pomieszczeń w świetle 300 cm i niezbędnej przestrzeni instalacyjnej. Sufity modułowe 60x60 cm w następujących typach:
 - Hall główny i przedsionek: sufit ażurowy rastrowy aluminiowy;
 - Korytarze: sufit modułowy mineralny gładki na systemowej konstrukcji w kolorze białym.

3.8 Wyposażenie budowlano–instalacyjne parteru:

Projektowany zakres przebudowy będzie wyposażony w następujące instalacje i urządzenia oraz elementy użytkowe:

- instalacje i urządzenia wodne do obsługi węzła higieniczno-sanitarnego, instalacji ppoż.;
- instalacje i urządzenia kanalizacyjne do obsługi węzła higieniczno-sanitarnego, odprowadzenia wody opadowej, odprowadzenia wody z placu;
- instalacja nawiewno-wywiewna z klimatyzacją z funkcją chłodzenia i grzania;
- tranzyt instalacji oddymiania klatki schodowej;

- instalacja CO;
- instalacje i urządzenia elektryczne i oświetleniowe. Całość oświetlenia należy zaprojektować w technologii LED, z dbałością o energooszczędny charakter rozwiązań;
- instalację telekomunikacyjną;
- instalację elektryczną i logiczną (informatyczną) na potrzeby stanowisk komputerowych systemu samoobsługowych urządzeń multimedialnych (infokiosków/ekranów multimedialnych) oraz wielofunkcyjnych biurowych urządzeń kopiujących w razie takiej konieczności itp.);
- instalację podtrzymującą zasilanie;
- instalację telewizji przemysłowej w pomieszczeniu pracowników ochrony;
- instalację kontroli dostępu w postaci kołowrotek, instalację elektryczną i logiczną (informatyczną);
- instalację sygnalizacji włamania i napadu, monitoringu wizyjnego i przycisków antynapadowych wraz z przeniesieniem we wskazane miejsce istniejących kamer wykorzystywanych przez Zamawiającego, instalację elektryczną i logiczną (informatyczną);
- instalację elektryczną i logiczną (informatyczną) dla istniejącego depozytora kluczy, przeniesionego we wskazane miejsce.
- instalację systemu sygnalizacji pożaru (wraz z dostarczeniem przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych urządzeń).

3.9 Wymagania w zakresie instalacji sanitarnych:

Instalacja grzewcza

Instalacja grzewcza zasilana z sieci miejskiej. W projektowanych pomieszczeniach należy zaprojektować i wykonać nowe grzejniki członowe. Ze względu na reprezentacyjny charakter obiektu należy zadbać o dobór grzejników o wysokich walorach estetycznych.

W pomieszczeniach ogrzewanie grzejnikowe z grzejnikami płytowymi z wmontowaną wkładką zaworową i głowicą termostatyczną, z podejściem od dołu. Grzejniki montować do ścian za pomocą uchwytów systemowych.

Szczegółowe wymagania dla instalacji CO

-sporządzenie dokumentacji projektowej w zakresie wykonania CO oraz instalacji elektrycznych zasilających i sterujących;

- dokładne ustalenie zaopatrzenia na moc cieplną ogrzewanych pomieszczeń w projekcie branży instalacyjnej;
- obliczeniowa temperatura wewnętrzna dla pomieszczeń ma wynosić 20 °C;
- elementy instalacji CO: cyrkulacja czynnika grzeijnego poprzez system pompowy, rozdzielacze mosiężne max. podłączonych 6 obwodów grzejnikowych z zaworem odcinającym na każdym obwodzie umieszczonych w szafce podtynkowej, grzejniki członowe dolnozasilane, wkładka zaworowa, głowica termostatyczna, przyłącze VK kątowe, niklowane, zawory powrotne z możliwością regulacji i równoważenia grzejników, opcja opróżniania wody poprzez zawór regulacyjny, powierzchnie boczne grzejników obudowane osłonami, powierzchnia górna obudowana osłoną typu grill maksymalne ciśnienie robocze 10 barów, malowanie podkładowe KTL II, malowanie końcowe – napylenie elektrostatyczne;
- instalacja centralnego ogrzewania ma być wyposażona w automatyczne urządzenia regulacyjne w kotłowni i termostatyiczne zawory grzejnikowe z głowicą termostatyczną, w celu możliwości regulacji instalacji;
- instalacja centralnego ogrzewania ma być wykonana z rur polietylenu sieciowanego typu PE-Xc/AL./PE-HD, przewody poziome należy prowadzić w posadzkach w otulinach (polietylenowa izolacja z warstwą ochronnej folii polimerowej - wykonanie pod tynk), przewody pionowe w bruzdach w otulinach izolacyjnych (pod tynk);
- należy zaprojektować i wykonać pełną regulację z możliwością wyłączenia lub obniżenia temperatury poszczególnych obiegów;
- połączenia rur należy wykonać za pomocą kształtek, łączonych za pomocą zaprasowania – rury i kształtki mają pochodzić od tego samego producenta.

Instalacja klimatyzacji

Należy zaprojektować i wykonać instalację klimatyzacji dla pomieszczenia pracy biurowej (Pom. pracownika merytorycznego) i pokoiów rozmów (wraz z dostarczeniem przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych urządzeń).

Instalacja wentylacji mechanicznej

Należy zaprojektować i wykonać instalację wentylacji mechanicznej dla wszystkich pomieszczeń w zakresie opracowania, umieszczoną w przestrzeni instalacyjnej pod sufitem podwieszanym.

3.10 Wymagania w zakresie stałego wyposażenia sanitarnego:

W pomieszczeniach higienicznosanitarnych należy zamontować nowe elementy wyposażenia sanitarnego, ze szczególnym uwzględnieniem odpowiedniego wyprofilowanej umywalki i miski ustępowej w WC damskim i osób z niepełnosprawnościami (pom. 07). Dodatkowym

i koniecznym elementem wyposażenia wspomnianej łazienki są jedna stała i jedna uchylna poręcz pomocnicza przy misce ustępowej.

Według wymogów dla budynków użyteczności publicznej należy zaprojektować urządzenia sanitarne odporne na wandalizm.

3.11 Wymagania w zakresie instalacji elektrycznych i oświetleniowych

W obiekcie przewiduje się zaprojektowanie i wykonanie następujących rodzajów instalacji oświetlenia:

- oświetlenia ogólnego;
- oświetlenia ewakuacyjnego (według norm);
- oświetlenia awaryjnego (według norm).

Oświetlenie wewnętrzne

W projektowanych pomieszczeniach przewiduje się wykonanie systemowych sufitów podwieszanych ze zintegrowanymi oprawami oświetleniowymi LED.

Montowane oprawy wraz ze źródłami światła muszą zapewniać:

1) Wielkość natężenie oświetlenia:

- pomieszczenia biurowe - minimum 500 lx;
- pomieszczenia techniczne, toalety, łazienki, pomieszczenia gospodarcze, magazynki, wiatrołapy – minimum 200 lx;
- strefy komunikacyjne, korytarze, poczekalnie - minimum 100 lx.

Wielkość zakłóceń emitowanych przez przetwornice zasilające lampy LED do sieci elektrycznej budynku nie może przekraczać 8%.

2) Aspekty barwne, zakres temperatury barwowej należy dostosować do charakteru pomieszczeń i wymagań stanowiskowych, niezbędnych do zapewnienia właściwych warunków pracy w odniesieniu do obowiązujących w tym zakresie przepisów.

3) Rozkład luminacji (współczynnik odbicia i natężenia oświetlenia) powinien wynosić: sufit: 0,6 – 0,9, ściany: 0,3 – 0,8 podłoga: 0,1 – 0,5, płaszczyzna pracy: 0,2 – 0,6.

4) Równomierność natężenia oświetlenia: obszar zadania: nie mniej niż 0,7, pole bezpośredniego otoczenia: nie mniej niż 0,5.

5) Zabezpieczenie przed olśnieniem poprzez: stosowanie odpowiednich elementów konstrukcyjnych opraw osłaniających źródła światła, właściwe rozmieszczenie opraw oświetleniowych, ograniczenie luminacji opraw – szczególnie przy stanowiskach komputerowych oraz pomieszczeniach w których znajdują się monitory i telewizory.

6) Oświetlenie pomieszczeń powinno być tak dobrane, aby uniknąć efektu migotania definiowanego jako odczucie niestabilności wrażenia wzrokowego powodowane przez bodziec świetlny, którego luminancja lub rozkład widmowy zmieniają się w czasie.

7) Pomiar w miejscu, w którym nie wykonuje się stałej pracy lub w miejscu komunikacji (korytarz, klatka schodowa) należy wykonać wyznaczając siatkę obliczeniową (stanowiącą kwadrat o bokach 1 m x 1m).

8) Po wymianie oświetlenia należy przeprowadzić pomiary oświetlenia i przedstawić protokół z ich wykonania.

Wymagania szczegółowe dotyczące opraw LED:

Charakterystyka LED:

- Minimalna sprawność oprawy $\eta = 91\%$
- Współczynnik odwzorowania barw Ra 80-89
- Trwałość źródła LED min. 50 000 godzin
- Skuteczność świetlna LED min. 120 lm/W
- Źródło światła zintegrowane z oprawą

Charakterystyka oprawy:

Natynkowa lub do sufitu podwieszanego, technologia LED o wysokiej skuteczności świetlnej (minimalnie 120 lm/W), szczelności według normy i zintegrowanym, energooszczędnym panelem LED.

Temperatura barwowa dla pomieszczeń biurowych (pom. pracownika merytorycznego, pokoje rozmów), ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń socjalnych, technicznych i higieniczno-sanitarnych: 4000K, CRI>80.

Parametry techniczne:

- Efektywność energetyczna (EEI) min.: A;
- Prąd zasilania: 230V/50Hz;
- Sposób montażu: natynkowy/sufitowy ścienny (N), lub w suficie podwieszonym;
- Materiał oprawy: aluminium;
- Kolor: RAL 7016 (do uzgodnienia z Zamawiającym).

Certyfikacja oświetlenia

Wszystkie oprawy zastosowane zarówno we wnętrzu jak i na zewnątrz budynku muszą posiadać certyfikat wydany przez laboratorium posiadające akredytację, który potwierdza jakość parametrów oświetleniowych.

Instalacje niskoprądowe

W pomieszczeniach należy zaprojektować i wykonać instalację systemu okablowania strukturalnego, na bazie którego zostanie uruchomiona sieć komputerowa oraz telefoniczna. Sieć strukturalna ma mieć minimalne możliwości transmisyjne zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dla kategorii 6A. Topologia sieci strukturalnej do ustalenia z Zamawiającym na etapie sporządzania projektu, z uwzględnieniem bieżących potrzeb Zamawiającego;

Gniazda abonenckie

Należy zaprojektować i wykonać gniazda przyłączeniowe abonenckie typu RJ45. Gniazda powinny zapewnić dla łącza minimum charakterystykę klasy EA. Gniazda należy zainstalować w puszkach podtynkowych lub w kanałach podparapetowych. W każdym punkcie przyłączeniowym zainstalować 2 moduły RJ45. Szczegółowe rozmieszczenie punktów uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu wykonawczego. Przy rozmieszczaniu należy kierować się następującymi regułami:

- pokoje biurowe i pokoje rozmów – 2 punkty na każde 10m² powierzchni biurowej, nie mniej niż 2 punkty na pokój,
- pomieszczenie pracowników ochrony – minimum 2 punkty,
- inne – wg potrzeb i uzgodnień z Zamawiającym.

Każde gniazdo należy oznaczyć unikalnym identyfikatorem odpowiadającym oznaczeniu odpowiadającego mu portu na panelu krosowym w szafie dystrybucyjnej.

Główny punkt dystrybucyjny dla pomieszczeń parteru, rozdzielnice

Parter będzie obsługiwany przez istniejący główny punkt dystrybucyjny. Nie jest konieczne wykonanie nowego.

Przewiduje się wykonanie autonomicznej rozdzielnicy/rozdzielnic obsługujących instalację klimatyzacji.

Instalacja komputerowa (logiczna)

Należy uzyskać certyfikat dla instalacji komputerowej. Minimalny termin gwarancji określa się jako 15 lat, preferencyjnie 20 lat. Instalacja musi zostać zintegrowana z systemami budynku

w ramach sieci LAN. Co najmniej po 3 Punkty PEL (Punkty elektryczno-logiczne) muszą zostać zaprojektowane i wykonane w pokojach rozmów (Pomieszczenia 09 i 11), w pomieszczeniu pracownika merytorycznego (Pomieszczenie nr 15) oraz co najmniej 2 Punkty PEL przy stanowisku ochrony (Pomieszczenie 05). Należy również doprowadzić instalację logiczną do miejsc gdzie będą zaprojektowane kioski informacyjne i ekrany multimedialne, wielofunkcyjne biurowe urządzenia kopiujące w razie takiej konieczności oraz kontrola dostępu (kołowrotki) a także depozytor kluczy.

System sygnalizacji włamania i napadu SSWiN

W pomieszczeniach parteru należy zaprojektować i wykonać instalację pod system sygnalizacji włamania i napadu. Instalacją pod System sygnalizacji włamania (SSWiN) w budynku należy objąć w szczególności: drzwi wejściowe do budynku, wszystkie korytarze oraz pomieszczenia z oknami i drzwiami zewnętrznymi. Ostateczne umiejscowienie punktów systemu do ustalenia z Zamawiającym na etapie sporządzania projektu, z uwzględnieniem bieżących potrzeb Zamawiającego.

Wyłącznik przeciwpożarowy

Na podstawie obowiązujących przepisów określa się wymóg zamontowania w budynku wyłącznika przeciwpożarowego.

3.12 Uwagi końcowe:

- 3.13 Wszystkie przyjęte rozwiązania systemowe (ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna), wykorzystane materiały budowlane i materiały wykończeniowe powinny spełniać obowiązujące parametry dla budynków publicznych. Należy stosować materiały niepalne i niedymiące, niewydzielające toksycznych związków podczas rozkładu termicznego.**
- Ze względu na reprezentacyjny charakter budynku prace wykończeniowe oraz dobór wyposażenia powinny cechować wysokie walory estetyczne i wysoka jakość wykonania. Szczegóły w zakresie przyjętych rozwiązań estetycznych (kolorystyka wykończeń, podziały posadzek/płytek ściennych itp.) należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektu wnętrza.**

Spis załączników:

1. Przykładowy projekt koncepcyjny - rysunki:

- A.01 Parter - rzut inwentaryzacji;**
- A.02 Elewacja parteru - stan istniejący;**
- A.03 Parter - rzut prac rozbiórkowych;**
- A.04 Elewacja parteru - rozbiórki;**
- A.05 Parter - rzut koncepcji;**
- A.06 Elewacja parteru - stan projektowany;**
- A.07 Widok narożnika budynku - stan istniejący;**
- A.08 Widok narożnika budynku - stan projektowany;**
- A.09 Widok elewacji od strony skrzyżowania - stan istniejący;**
- A.10 Widok elewacji od strony skrzyżowania - stan projektowany;**
- A.11 Widok elewacji od ul. Koszykowej - stan istniejący;**
- A.12 Widok elewacji od ul. Koszykowej - stan projektowany;**
- A.13 Widok elewacji - bez samochodów;**

2. Kosztorys - Wartość Kosztorysowa Inwestycji