

numer sprawy .....

**P R O G R A M  
FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY**

**Zamawiający**

Komenda Wojewódzka Policji  
Katowice ul. Lompy 19

**Lokalizacja inwestycji**

Komenda Miejska Policji w Siemianowicach Śląskich przy  
ul. Jana Pawła II 16

**Nazwa nadana przez  
Zamawiającego**

„Termomodernizacja oraz modernizacja budynku Komendy Miejskiej  
Policji w Siemianowicach Śląskich przy ul. Jana Pawła II 16  
wraz z wykonaniem elementów małej standaryzacji obiektów”

**Program opracował : inż. Krzysztof Chwalik**

Data opracowania : sierpień 2013

**Nazwy i kody CPV (Wspólnego Słownika Zamówień) dotyczące projektowanego obiektu :**

Grupa robót

Klasa robót

Kategoria robót

Nazwa

45000000-7 Roboty budowlane

**451 Przygotowanie terenu pod budowę**

4511 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki

45111 Roboty w zakresie burzenia

45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania gruntu

45112600-1 Wycinanie i napętnianie

45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45 11 12 20 - 6 – Roboty w zakresie usuwania gruzu

**452 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia obiektów budowlanych**

4521 Roboty budowlane w zakresie budynków

45216110-8 Roboty budowlane w zakresie obiektów budowlanych dla służb porządku publicznego,

45216100-5 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych dla służb porządku publicznego

45220000-5 Roboty inżynierskie i budowlane

45230000-8 Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych

45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków,

45232130-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej

45232150-8 Roboty w zakresie rurociągów do przesyłu wody

45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej

45232451-8 Roboty odwadniające i nawierzchniowe

45232460-4 Roboty sanitarne

45 26 13 20 - 3 – Kładzenie rynien

45 26 21 10 - 5 – Demontaż rusztowań

45 26 21 20 - 8 – Wznoszenie rusztowań

**453 Roboty w zakresie instalacji budowlanych**

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

4531 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45311 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45316 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

45317 Inne instalacje elektryczne

**4532 Roboty izolacyjne**

45320000-6 Roboty izolacyjne

45321 Izolacja cieplna

45323 Izolacja dźwiękoszczelna

**4533 Hydraulika i roboty sanitarne**

45331 Instalacje cieplne, wentylacyjne i konfekcjonowania powietrza oraz wodno-kanalizacyjne

45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne

45332400-7 Roboty instalacyjne w zakresie sprzętu sanitarnego,

45340000-2 Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

**454 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych**

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4541 Tynkowanie

4542 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45421 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45422 Roboty ciesielskie  
4543 Pokrywanie podłóg i ścian  
45431 Kładzenie płytek  
45432 Kładzenie i wykładanie podłóg i ścian  
4544 Roboty malarskie  
45442 Nakładanie powierzchni kryjącej  
4545 Pozostałe budowlane roboty wykończeniowe  
45453 Roboty remontowe i renowacyjne

**74141520-0 Usługi doradcze w zakresie projektowania**

71 22 00 00 - 6 – Usługi projektowania architektonicznego  
79 21 20 00 - 3 – Usługi audytu

## SPIS TREŚCI

NAZWA I KODY CPV .....	2
SPIS TREŚCI .....	4
1. CZĘŚĆ OPISOWA - OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	5
1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	5
1.2 Charakterystyczne parametry określające wielkość i konstrukcję budynku .....	5
1.3 Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe .....	6
1.4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu: .....	6
1.4.1 Zestawienie powierzchni na poszczególnych kondygnacjach obiektu, wskaźniki powierzchniowe, w tym wskaźnik powierzchni użytkowej i biurowej pracy indywidualnej.....	6
1.4.2 Opis szczegółowy funkcjonalności poszczególnych obszarów budynku .....	9
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	11
2.1 Wymagania podstawowe: .....	11
2.2 Wymagania ogólne na etapie projektowania: .....	12
2.3 Wymagania dotyczące wykonania prac remontowych: .....	14
2.3.1 Wymagania ogólne dotyczące wykonania prac remontowych: .....	14
2.3.2 Wymagania szczegółowe dotyczące prac .....	15
2.3.3 Wymagania ogólne dotyczące materiałów .....	18
2.3.4. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn.....	19
2.3.5. Wymagania dotyczące transportu.....	19
2.3.6. Wymagania dotyczące kontroli jakości robót.....	19
2.3.7. Wymagania dotyczące dokumentów.....	20
2.3.8. Wymagania dotyczące odbioru robót.....	20
2.3.9. Przepisy związane.....	21
2.3.10 Architektura.....	21
2.3.11 Konstrukcja.....	21
2.3.12 Instalacje.....	21
2.3.13 Wykończenie.....	25
3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO.....	27
3.1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego.....	27
3.2. Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia .....	27
3.3. Podstawy prawne .....	28
4.0 ZAŁĄCZNIKI.....	28

## **1. CZĘŚĆ OPISOWA - OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1.1 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

Wykonawca uzgodni oraz uwzględni wskazania i opinie Zamawiającego. Projekt budowlany musi posiadać niezbędne uzgodnienia, opinie, decyzje, które okażą się konieczne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Prace projektowe należy wykonać w zakresie niezbędnym do realizacji ww. zadania. Dokumentacja projektowa winna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego, przepisy techniczno-budowlane, przepisy powiązane i normy.

### **1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość i konstrukcję budynku.**

Budynek Komendy Miejskiej Policji zlokalizowano w Siemianowicach Śląskich przy ul. Jana Pawła II 16.

Dojazd do budynku odbywa się od strony ul. Jana Pawła II. Na działce zlokalizowany jest budynek administracyjny Komendy Miejskiej Policji połączony z budynkiem kasyna oraz garaże i kojce. Obiekt zlokalizowany jest w środku osiedla mieszkaniowego. Teren przy wjeździe i wokół budynku utwardzony (nawierzchnia asfaltowa), pozostały teren zielony, na którym znajdują się drzewa liściaste, ogrodenie.

Nieruchomość jest obiektem o zróżnicowanym układzie funkcjonalno-przestrzennym, w pełni podpiwniczony, o trzech kondygnacjach nadziemnych w części frontowej i kasyna w części tylnej oraz 4 kondygnacjach nadziemnych w części środkowej-głównej z poddaszem nieużytkowym.

Budynek murowany, wolnostojący zabudowany w kształcie litery L o układzie korytarzowym podłużnym z pokojami po obu stronach. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany budynku murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapienno-cementowej, ocieplony od zewnątrz styropianem z tynkiem cienkowarstwowym tylko na parterze w części frontowej. Stropy żelbetowe wylewane na mokro, gęstożebrowe. Dach budynku płaski, stropodach wentylowany kryty papą w części środkowej-głównej oraz w części tylnej konstrukcja dachu drewniana płatwiowo – krokwiowa.

W budynku brak windy osobowej i towarowo-osobowej, przy balustradzie wejścia głównego znajduje się platforma dla osób niepełnosprawnych.

Pomieszczenia znajdujące się w budynku mają wielorakie przeznaczenie tj.: pomieszczenia służby dyżurnej wraz z zapleczem, pomieszczenia biurowe, pomieszczenia techniczno-gospodarcze, magazynowe, archiwalne itp.)

Budynek w części głównej posiada dwie żelbetowe klatki schodowe łączące wszystkie piętra i korytarze z wyjściami oraz jedną klatkę w budynku kasyna.

Okna w budynku starego profilu z PCV, drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone, drewniane i metalowe. Budynek jest użytkowany przez cały rok, funkcjonują w nim wszystkie media. Budynek posiada istniejące przyłącza: energetyczne, wodne i kanalizacji sanitarnej.

Mury fundamentowe i ściany zewnętrzne – murowane z cegły pełnej Tynki zewnętrzne gładkie i drapane. Nadproża okienne i drzwiowe żelbetowe. Średnioważony stopień zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych oszacowano na poziomie 35%. Budynek nie spełnia wymagań normy PN-91/B-02020 w zakresie izolacyjności ścian zewnętrznych.

Wykończenie budynku tradycyjne o średnim standardzie.

Kondygnacje nadziemne w dobrym stanie technicznym, kondygnacja podziemna bez hydro i termoizolacji. Pomieszczenia piwnic z uszkodzonymi, zawilgoconymi tynkami nadają się do remontu. Stan techniczny obiektu jest dobry, w budynku przeprowadzono remont polegający na modernizacji wejścia głównego do budynku mającego na celu wydzielenie poczekalni dla interesantów, recepcji i węzła sanitarnego dla osób niepełnosprawnych. Budynek jest użytkowany przez cały rok, funkcjonują w nim wszystkie media.

**Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje:**

- elektryczną oświetlenia ogólnego i gniazd wtykowych,
- wodną i kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania wodnego,
- wentylacji grawitacyjnej,
- teletechniczną,
- komputerową,
- okablowania strukturalnego,
- kanalizacji deszczowej,
- hydrantową ppoż.
- odgromową,

**Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:**

Powierzchnia działki – 3.308,0 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy – 1.350,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku – 4.492,4 m<sup>2</sup>

w tym : powierzchnia biurowa – 4364,2 m<sup>2</sup>

powierzchnia magazynowa – 120,0 m<sup>2</sup>

Kubatura (ca) – 19.875,0 m<sup>3</sup>

**1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.**

Głównym celem remontu i przebudowy jest dostosowanie obiektu Komendy Miejskiej Policji do standardów i obecnych wymagań dotyczących wyglądu, termoizolacji, funkcjonalności oraz potrzeb osób niepełnosprawnych. Poprzez działania remontowe i modernizacyjne należy stworzyć obiekt funkcjonalny i przyjazny petentom w różnym wieku, wyposażony w urządzenia i instalacje umożliwiające komfortową obsługę interesantów Komendy a przyjęte rozwiązania projektowe mają być przyjazne środowisku i zapewnić oszczędności w zużyciu energii cieplnej.

Przewiduje się uaktywnienie funkcji strefy ogólnodostępnej tak aby już od wejścia nadać obiektowi charakter przynależny obiektowi użyteczności publicznej.

Zakres rzeczowy zadania:

- wykonanie dokumentacji projektowej prac z uzyskaniem pozwoleń
- wykonanie i wymiana stolarki okiennej, montaż krat i drzwi zewnętrznych w budynku
- wykonanie i modernizacja instalacji wod-kan z dostosowaniem do p.poż,
- wykonanie termoizolacji ścian zewnętrznych, montaż innych elementów przewidzianych do zabudowy na ścianach
- termorenowacja stropodachu i dachu budynków
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termoizolacji ścian piwnicznych z drenażem,
- wykonanie i modernizacja instalacji co wraz z wymiennikownią

**1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe obiektu.**

**1.4.1. Zestawienie pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach obiektu, wskaźniki powierzchniowe, w tym wskaźnik powierzchni użytkowej i biurowej pracy indywidualnej.**

**PIWNICE:**

- pomieszczenia techniczne

- pomieszczenia warsztatowe
  - pomieszczenia socjalne
  - pomieszczenia archiwum
  - pomieszczenia magazynowe
  - korytarz, klatki schodowe
- ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA: 584,80 m<sup>2</sup>**

#### **PARTER:**

- dyżurka z pomieszczeniami przynależnymi
  - pomieszczeń biurowych
  - pomieszczenia kasyna
  - pomieszczenia magazynowe
  - pomieszczenie socjalne
  - toalety (damska i męska)
  - korytarz, klatki schodowe
- ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA: 1087,40 m<sup>2</sup>**

#### **I PIĘTRO:**

- pomieszczenia biurowe
  - pomieszczenia socjalne
  - pomieszczenie sali odpraw
  - toalety
  - korytarz, klatki schodowe
- ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA: 1053,10 m<sup>2</sup>**

#### **II PIĘTRO:**

- pomieszczenia biurowe
  - pomieszczenie świetlicy
  - toalety
  - korytarz, klatki schodowe
- ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA: 1088,00 m<sup>2</sup>**

#### **III PIĘTRO:**

- pomieszczenia biurowe
  - pomieszczenie świetlicy
  - taras
  - toalety
  - korytarz, klatki schodowe
- ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA: 679,10 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia użytkowa odpowiada sumie powierzchni użytkowych na wszystkich kondygnacjach. Powierzchnia ta obejmuje wszystkie powierzchnie biurowe, socjalne i sanitarno-higieniczne, komunikację, techniczne, magazynowe, archiwalne oraz inne niezbędne do funkcjonowania jednostki z wyłączeniem komunikacji pionowej.

Przy wysokości pomieszczenia 3,0 m minimalna powierzchnia użytkowa (biurowa) miejsca pracy nie może być mniejsza niż 6,40 m<sup>2</sup>.

1.Stan etatowy Komendy Miejskiej Policji w Siemianowicach Śląskich – zgodnie z pismem Komendanta Miejskiego Policji w Siemianowicach Śląskich z dnia 11.07.2013r. wynosi 147 etatów funkcjonariuszy, 13 etatów pracowników KSC, 4,8 etatów pracowników nie będących członkami KSC.

2.Planowana docelowa obsada etatowa 159 etatów funkcjonariuszy, 13 etatów pracowników KSC, 4,8 etatów pracowników nie będących członkami KSC.

- wskaźnik jednostkowy powierzchni użytkowej na jednego pracownika (funkcjonariusze i KSC) wynosi :

$$4.492,4 \text{ m}^2 : 165 \text{ osób} = 27,22 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

- wskaźnik jednostkowy powierzchni biurowej na jednego pracownika (funkcjonariusze i KSC) wynosi :

$$4364,2 \text{ m}^2 : 165 \text{ osób} = 26,44 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

Powierzchnia ścian zewnętrznych wynosi **3052 m<sup>2</sup>**.

Powierzchnia ścian zewnętrznych piwnic wynosi **536,37 m<sup>2</sup>**,

obwód budynku wynosi **214,5m**, długość ścian nośnych piwnic **425,64m**,

Dach płaski w części frontowej o powierzchni **131,64 m<sup>2</sup>**

Dach płaski w części głównej (wyższej) o powierzchni **915,90 m<sup>2</sup>**

Dach dwuspadowy w części tylnej (kasyno) o powierzchni **320,0m<sup>2</sup>**

Łączna długość rur spustowych wynosi **120 m**, a rynien **180 m**.

Powierzchnia okien zewnętrznych wynosi **555,27 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia drzwi zewnętrznych wynosi **10,80 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia parapetów zewnętrznych i obróbek gzymsu wynosi **385 m<sup>2</sup>**

Wymiary i ilość okien w budynku:

1.	165 x 147	38 szt okien
2.	165 x 117	201 szt okien
3.	165 x 105	2 szt okien
4.	165 x 205	7 szt okien
5.	115 x 117	17 szt okien
6.	117 x 85	23 szt okien
7.	86 x 85	3 szt okien

Piwnica :

85 x 117      23 sztuki

Parter:

165 x 117    20 sztuk

115 x 117    17 sztuk

I piętro:

165 x 205    3 sztuki

165 x 147    7 sztuk

165 x 117    60 sztuk

II piętro:



165 x 205 2 sztuki

165 x 147 13 sztuk

165 x 117 56 sztuk

III piętro:

165 x 147 7 sztuk

165 x 117 45 sztuk

165 x 105 2 sztuki

165 x 205 1 sztuka

Budynek mały

165 x 147 11 sztuk

165 x 205 1 sztuka

165 x 117 20 sztuk

85 x 86 3 sztuki

#### **1.4.2 Opis szczegółowy funkcjonalności poszczególnych obszarów budynku.**

W odniesieniu do budynku KMP w Siemianowicach Śląskich możliwe są następujące działania modernizacyjne dotyczące struktury budowlanej i instalacji w zakresie:

- ocieplenia ścian zewnętrznych bezspoinowy System Ocieplenia (BSO) ścian zewnętrznych budynku z wymianą obróbek blacharskich,
- docieplenia stropów nad ostatnią kondygnacją, dachu, stropodachu budynków
- wymiany stolarki okiennej, montaż krat i drzwi zewnętrznych w budynku
- modernizacji instalacji CO wraz z wymiennikownią
- modernizacji instalacji wod-kan z dostosowaniem do p.poż
- ogrzewania elektryczne rynien i rur spustowych,
- przebudowy kominów,
- wykonania izolacji przeciwwilgociowych wraz z osuszaniem metodą iniekcji i termoizolacji ścian piwnicznych z drenażem
- przebudowy schodów wejściowych od zaplecza
- montażu innych elementów przewidzianych do zabudowy na ścianach, wykonanie na elewacji podświetlanego napisu zgodnie z obowiązującym logotypem

Planowane przedsięwzięcie dotyczy termomodernizacji struktury budowlanej i modernizacji struktury instalacji CO z wymiennikownią. Przedsięwzięcia termomodernizacji struktury budowlanej decydują o zapotrzebowaniu na moc systemu dostawy ciepła i w konsekwencji na wielkości nakładów finansowych.

Ze względu na wielkość obiektu i zakres przewidzianych prac wymagane jest opracowanie dokumentacji technicznej z analizą efektywności ekonomicznej i uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę.

#### **• Wejścia do budynku**

Wejście główne usytuowane jest w elewacji od strony ulicy Jana Pawła II. Przy wejściu głównym należy uwzględnić zmiany strefy wejściowej zgodnie ze standardami i modelowymi rozwiązaniami oraz wykonaniem na elewacji oznaczeń i napisu POLICJA zgodnie z Księgą znaku i elementów identyfikacji wizualnej komend i komisariatów policji. Wejście główne wprowadza użytkowników i interesantów w przestrzeń ogólnodostępną z punktem przyjęć. Od strony podwórza usytuowane jest wyjście umożliwiające ewakuację z budynku oraz jedna klatka w budynku kasyna i wejście odrębne do lokalu.

Na ścianie frontowej kasyna zlokalizowane jest wejście do pomieszczenia gastronomicznego oraz drugie wejście do pomieszczeń usytuowanych w piwnicach oraz wejście na jedną klatkę schodową w tym budynku. Przewiduje się wymianę drewnianych uszkodzonych drzwi od strony podwórza oraz remont zewnętrznych wejść i wymianę drzwi do pomieszczeń usytuowanych w piwnicach.

#### • Piwnica

Przestrzeń piwnicy jest przeznaczona pod zaplecze techniczne i gospodarcze budynku. Przewiduje się pozostawienie funkcjonującego w piwnicy węzła cieplnego. Remont pomieszczeń w zakresie związanym z wykonaniem i izolacji przeciwwilgociowych ścian piwnicznych zewnętrznych i wewnętrznych pionowej i poziomej, modernizacją instalacji CO z wymiennikownią i modernizacją instalacji wod-kan z dostosowaniem do p.poż.

#### • Parter i piętra

W przestrzeni parteru zajmuje w strefa ogólnodostępna, zespół hallu wejściowego w której znajduje się wiatrołap, recepcja z poczekalnią, pokoje przyjęć interesantów, węzeł sanitarny dla interesantów. Zakłada się, że strefa ta będzie w pełni przystosowana do obsługi osób niepełnosprawnych.

Strefa ogólnodostępna oddzielona jest od strefy ograniczonego dostępu przeszkloną przegrodą na konstrukcji aluminiowej z drzwiami z kontrolą dostępu. W strefie tej znajdują się korytarze, pomieszczenia służby dyżurnej oraz pomieszczenia biurowe, techniczne i pomocnicze. Przewiduje się w pomieszczeniu dyżurki oddzielenie magazynu broni od stanowiska kierowania.

Proponowana kolorystyka, materiały wykończeniowe, elementy drobnego wyposażenia oraz ogólny charakter projektu wnętrza powinien stanowić jednolitą, atrakcyjną wizualnie całość – nawiązującą estetycznie do pozostałych części budynku zgodnie ze standardami i modelowymi rozwiązaniami .

Przestrzeń poszczególnych pięter zajmują pomieszczenia biurowe, zaplecze socjalne, pomieszczenie magazynowe, sale odpraw i toalety, wydzielony taras. Przewiduje się utrzymanie dotychczasowych funkcji pomieszczeń z drobnymi modyfikacjami w przeznaczeniu poszczególnych pomieszczeń biurowych oraz ich układzie przestrzennym wynikającym z dostosowania do przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wydzielony taras wymaga remontu z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej.

Proponowana kolorystyka, materiały wykończeniowe, elementy drobnego wyposażenia oraz ogólny charakter projektu wnętrza powinien stanowić jednolitą, atrakcyjną wizualnie całość – nawiązującą estetycznie do pozostałych części budynku zgodnie ze standardami i modelowymi rozwiązaniami .

#### • Dachy

Nieszczelności i uszkodzenia dachów zalewają pomieszczenia budynku. Stan pokrycia z papy, obróbek blacharskich, rynien, rur i kominów, instalacji odgromowej kwalifikują je do naprawy i remontu z częściową wymianą tych elementów.

**Budynek należy dostosować do wymogów przeciw pożarowych, przepisów i wymogów BHP.**

#### **Efekty rzeczowe docieplenia budynku :**

- zwiększenie izolacyjności termicznej ścian,
- ograniczenie kosztów ogrzewania budynku,
- poprawa mikroklimatu wewnątrz,
- redukcja istniejących mostków termicznych,
- ochrona ścian zewnętrznych przed przemarzaniem,
- wydłużenie trwałości elewacji i zwiększenie jej odporności na działanie warunków atmosferycznych,
- poprawa wizerunku i estetyki elewacji,
- zmniejszenie kosztów inwestycyjnych przy budowie instalacji grzewczej,
- pełniejsza ochrona środowiska naturalnego przez zmniejszenie zapotrzebowania na energię grzewczą i ograniczenie emisji szkodliwych gazów (głównie CO<sub>2</sub>) odpowiedzialnych za powstawanie efektu cieplarnianego.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zamawiający przewiduje wykonanie zamówienia w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja remontu budynku Komendy Miejskiej Policji w Siemianowicach Śl przy ul. Jana Pawła II 16 w zakresie termomodernizacji oraz modernizacji budynku z wykonaniem elementów małej standaryzacji obiektów tj. sporządzenie w oparciu o program funkcjonalno użytkowy projektu budowlanego, sporządzenie projektów wykonawczych oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie tych projektów.

**UWAGA :** W celu wyceny wartości oferty należy zapoznać się z obiektem podczas wizji lokalnej.

### **2.1. Wymagania podstawowe:**

**1)** Zakres całości zadania obejmuje :

- ocieplenia ścian zewnętrznych bezspoinowy System Ocieplenia (BSO) ścian zewnętrznych budynku z wymianą obróbek blacharskich,
- docieplenia stropów nad ostatnią kondygnacją, dachu, stropodachu budynków
- wymiany stolarki okiennej, montaż krat i drzwi zewnętrznych w budynku
- modernizacji instalacji CO wraz z wymiennikownią
- modernizacji instalacji wod-kan z dostosowaniem do p.poż
- ogrzewania elektryczne rynien i rur spustowych,
- przebudowy kominów,
- wykonania izolacji przeciwwilgociowych wraz z osuszaniem metodą iniekcji i termoizolacji ścian piwnicznych z drenażem
- przebudowy schodów wejściowych od zaplecza
- montażu innych elementów przewidzianych do zabudowy na ścianach, wykonanie na elewacji podświetlanego napisu zgodnie z obowiązującym logotypem

Prace związane z zadaniem nie mogą ingerować w konstrukcję ani w sposób istotny w architekturę budynku.

**2)** Przy realizacji zadania na etapie przygotowania oferty, projektowym i wykonawczym dopuszcza się możliwość pozostawienia części wyposażenia, urządzeń i instalacji - szczególnie w pomieszczeniach technicznych i magazynowych - pod warunkiem, że spełnione zostaną wymagania dotyczące trwałości i gwarancji opisane w punktach 5-7 oraz nie wpłynie to na estetykę i funkcjonalność obiektu po remoncie.

**3)** Zamawiający oczekuje, że dokumentacja zostanie sporządzona na podstawie Programu funkcjonalno – użytkowego, inwentaryzacji architektonicznej i opinii technicznej budynku, oraz obmiarów, ekspertyz i analiz dokonanych w obiekcie Zamawiającego przez Wykonawcę.

**4)** Zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami.

**5)**

Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały zapewnioną trwałość nie krótszą niż 25 lat, instalacje w zakresie orurowania i okablowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 15 lat.

**6)**

Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych 36 miesięcy, na zamontowany sprzęt 12 miesięcy.

## 7)

Zamawiający wymaga, aby w okresie rękojmi i gwarancji wykonawca zapewnił usunięcie wad, usterek i awarii w ciągu 14 dni od chwili ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

### 2.2. Wymagania ogólne na etapie projektowania:

1) Wykonawcy poszczególnych zadań zobowiązani są do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie obiektu (tam gdzie konieczne).

W razie potrzeby, złożenie wniosków i uzyskanie warunków dostawy niezbędnych mediów wykonanie mapy zasadniczej służącej do celów projektowych wraz z ewentualnymi przyłączami mediów

Przed złożeniem zgłoszenia robót bądź wniosku o pozwolenie na budowę Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt budowlany wraz ze specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz kosztorys robót budowlanych wraz z zestawieniem urządzeń i wyposażenia,

a) przygotowanie w 6 egzemplarzach projektu ocieplenia uwzględniającego:

- określenie specyficznych wymagań budynku;
- określenie prawidłowej grubości materiału ocieplającego;
- zachowanie przepisów, norm i zaleceń z aprobat technicznych;
- dobór materiałów;
- opracowanie szczegółowych rozwiązań detali;

b) sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót uwzględniającej przyjęte rozwiązania i wytyczne programu funkcjonalno – użytkowego;

c) wykonanie wizualizacji (kolorystyki) obiektów;

d) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

e) przeprowadzenie pomiarów instalacji odgromowej i sporządzenie protokołów.

2) Zamawiający oczekuje, że wykonawca zadania opracuje koncepcje projektowe wraz z opisem ,które na bieżąco konsultowane będą z Zamawiającym w zakresie estetyki, aranżacji wnętrz i funkcjonalności.

Wykonanie robót, wykonanie ewentualnych przyłączy mediów,

3) Opracowania charakterystyki energetycznej budynku dla celów termomodernizacji.

4) Zamawiający wymaga przedłożenia do akceptacji rysunków wykonawczych i szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i instalacyjnych przed ich skierowaniem do realizacji, w aspekcie ich zgodności z ustaleniami programu funkcjonalno-użytkowego i umowy.

5) Ponadto wykonawca powinien zapewnić wykonanie:

- a. harmonogramu realizacji zadania,
- b. harmonogramu płatności,
- c. projektu organizacji robót,
- d. informacji projektanta o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- e. planu zapewnienia jakości wykonywanych robót budowlanych,
- f. opracowania dokumentacji powykonawczej łącznie z protokołami, świadectwami dopuszczenia, atestami, informacją o udzielonej gwarancji.

dokonanie odbiorów, rozruchu i szkolen obsługi,

g. przygotowanie wszystkich protokołów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego

i. po wykonaniu robót budowlanych wykonanie i dostarczenie Zamawiającemu świadectwa charakterystyki energetycznej oraz instrukcji p.poz. – po 3 egz.

6) Dokumentacja ma być wykonana w języku polskim zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, ze sztuką budowlaną oraz powinna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

7) Projekty powinny zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalno – użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem.

8) Projekt powinien być spójny i skoordynowany we wszystkich branżach oraz zawierać protokół koordynacji międzybranżowej, podpisany przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji zamówienia. Każde opracowanie powinno przewidywać możliwość etapowania robot.

9) Zakres i forma dokumentacji projektowej ( w tym przedmiary robót ) mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego ( Dz. U. z 2004 r. Nr 202, poz.2072 z późn. zm.) .

10) Przedmiary robót powinny być opracowane oddzielnie dla każdej branży, w podziale na pomieszczenia i poszczególne grupy robót, z wyliczeniem ilości robót przedmiarowych przypadających na poszczególne pomieszczenia oraz zestawieniem materiałów i urządzeń.

12) Kosztorysy inwestorskie mają być sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. ( Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz.1389) w sprawie określenia metod i podstaw kosztorysowania, w jednym opracowaniu ze zbiorczym zestawieniem kosztów, zgodnie z podziałem na branże.

#### **uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie branży instalacyjno – inżynierskiej**

1) Przed przystąpieniem do projektowania szczegółowych rozwiązań technicznych, Wykonawca powinien wystąpić o warunki techniczne do:

- dostawcy wody do budynku,
- odbiorcy ścieków sanitarnych i deszczowych oraz wód drenazowych z budynku,
- dostawcy ciepła do budynku.

2) Zamawiający udostępni Wykonawcy szatarkowa dokumentację obiektów KMP.

Wszystkie brakujące informacje Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać poprzez inwentaryzację budowlaną obiektów i terenu oraz wywiady branżowe.

3) Obowiązkiem Wykonawcy jest wystąpić o warunki zabudowy – gdy będzie to niezbędne w celu wykonania

dokumentacji, wystąpić o warunki podłączenia do sieci zewnętrznych, wykonać aktualizację mapy zasadniczej do celów projektowych, uwzględnić wytyczne bhp, p.poz., sanitarno-higieniczne MSWIA i wykonanie innych niezbędnych czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

4) Ogólna koncepcja rozwiązań technicznych przyjętych w dokumentacji należy uzgodnić z Zamawiającym przed przystąpieniem do projektowania szczegółów. W celu uzgodnienia, Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu w wersji papierowej zaproponowany wariant rozwiązań oparty na ww. wytycznych. Zamawiający zastrzega sobie prawo wydania uzgodnienia w terminie 14 dni od daty wpływu korespondencji od Wykonawcy. Termin ten należy uwzględnić w okresie (w czasie) realizacji zamówienia wymaganym przez Zamawiającego.

5) Zamawiający dopuszcza możliwość odmiennych rozwiązań technicznych w dokumentacji w stosunku do niniejszych wytycznych pod warunkiem ich uprzedniego pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym z uzasadnieniem.

6) Zamówienie uznaje się za zrealizowane w dniu protokolarnego odbioru przez Zamawiającego po przekazaniu przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji techniczno – kosztorysowej wykonanej zgodnie z podanymi w niniejszym programie wytycznymi wraz z wszystkimi wymaganymi przepisami prawa uzgodnieniami i pozwoleniami administracyjnymi na wykonanie robót objętych przedmiotową dokumentacją, o ile jest to niezbędne. Obowiązek uzyskania pozwoleń spoczywa na Wykonawcy dokumentacji. Tylko protokół odbioru dokumentacji podpisany przez Zamawiającego stanowi. będzie podstawą płatności za wykonane zamówienie.

7) Wszystkie zaprojektowane urządzenia opisywać cechami funkcjonalno – użytkowymi, wydajnością, sprawnością, itp, a jako przykłady podawać urządzenia produkowane w Polsce.

8) Każda część dokumentacji powinna być podpisana przez projektanta i osobę sprawdzającą posiadającą stosowne uprawnienia budowlane.

**Ogólne i szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe budynku nie ulegną zmianie.**

## **2.3. Wymagania dotyczące wykonania prac remontowych budynku.**

### **2.3.1 Wymagania ogólne dotyczące wykonania prac remontowych**

#### **1) Przygotowanie terenu budowy**

##### Informacje o terenie budowy

Obszarem objętym pracami jest teren Komendy Miejskiej Policji na którym zlokalizowany jest budynek biurowy i kasyna. W chwili obecnej budynek jest w całości użytkowany.

- Zamawiający nie przewiduje wyłączenia budynku z użytkowania na czas przeprowadzenia prac remontowych.
- Projektowane przez wykonawcę prace przygotowawcze powinny zakładać zabezpieczenie przed uszkodzeniem i zanieczyszczeniem elementów nie objętych pracami remontowymi.
- Wykonawca powinien założyć przygotowanie terenu poprzez wywóz i utylizację elementów przewidzianych przez Zamawiającego do eliminacji i pozostawionych na terenie obiektu w ilości nie przekraczającej 100 metrów sześciennych .

##### Przekazanie placu budowy, organizacja robót

Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy w terminie określonym w umowie o wykonanie niniejszych prac oraz wskaże punkty poboru wody, energii elektrycznej oraz pomieszczenia sanitarne, z których będą mogli korzystać robotnicy. Pobór mediów dla celów realizacji prac jest nieodpłatny. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń socjalnych i magazynowych. Wykonawca jest zobowiązany do organizacji placu i zaplecza budowy na własny koszt. Zamawiający nie zapewnia dozoru mienia wykonawcy. Zamawiający wymaga również bieżącego usuwania gruzu i odpadów.

Ponadto na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac do odbioru końcowego. Uszkodzone lub zniszczone podczas prac elementy oraz urządzenia wykonawca naprawi lub odtworzy na własny koszt.

##### Zabezpieczenie terenu objętego pracami remontowego

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru końcowego prac. Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywał tymczasowe urządzenia zabezpieczające, znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, pracowników oraz osób trzecich.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w wynagrodzenie ryczałtowe.

##### Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W czasie trwania prac wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół budynku. Będzie również unikać uszkodzeń i uciążliwości dla osób lub własności społecznej wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na lokalizację magazynów, składowisk oraz dróg dojazdowych a także na środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zbiorników, cieków wodnych oraz powietrza pyłami, substancjami toksycznymi i gazami.

##### Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane przez wykonawcę w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i

zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel wykonawcy.

#### Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji prac wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących Bezpieczeństwa i Higieny Pracy oraz wytycznych zawartych w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia i nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca dostarczy na budowie będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, a także zapewni wyposażenie pracowników w wymaganą odzież i sprzęt ochronny. Wykonawca jest zobowiązany zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia robót ze względu na osoby załatwiające sprawy w Komendzie oraz pracowników niniejszej instytucji. Uznaje się, że wszystkie koszty związane z wypełnieniem wymagań bezpieczeństwa określonych powyżej, są uwzględnione w cenie ryczałtowej.

#### Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia prac do czasu odbioru ostatecznego. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania placu budowy i usunięcia negatywnych skutków realizacji zamierzenia w obrębie wszystkich terenów objętych skutkami prac.

#### Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji i urządzeń zlokalizowanych na terenie prac.

Z uwagi na powyższe zapewni on właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. W przypadku ich uszkodzenia wykonawca powiadomi bezzwłocznie zainteresowanych użytkowników oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane jego działaniem uszkodzenia instalacji.

#### Stosowanie się do przepisów prawa

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy i wytyczne wydane przez organy administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za ich przestrzeganie. Ponadto wykonawca zobowiązany jest przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania urządzeń lub metod.

### **2.3.2. Wymagania szczegółowe dotyczące prac**

#### **Termomodernizacja ścian.**

##### Bezspoinowy System Ocieplenia (BSO) ścian zewnętrznych budynku z wymianą obróbek blacharskich

Zakłada się ocieplenie ścian metodą lekką mokrą.

Docieplenie ścian zewnętrznych budynku należy wykonać zgodnie z Instrukcją ITB nr 334/2002 wybierając jeden z Bezspoinowych Systemów Ocieplenia (np. Bolix, Ceresit, Atlas Stopter).

Obróbki blacharskie : rynny, rury spustowe, pasy nad- i podrynnowe, parapety zewnętrzne wykonać z blachy stalowej powlekanej w kolorystyce elewacji.

**Kolorystyka elewacji według projektu uwzględniającego wskazania małej standaryzacji.**

Przed przystąpieniem do prac konieczne jest zabezpieczenie terenu dookoła budynków, aby nic nie uległo zniszczeniu i zabrudzeniu. Wszelkie sąsiadujące ze ścianami rośliny lub elementy małej architektury powinny być szczelnie osłonięte folią lub specjalną siatką.

Na elewacji system alarmowy oraz klimatyzatory. W przypadku konieczności rusztowania należy powlec siatką ochronną osłaniającą powierzchnię ścian przed gwałtownym zamoczeniem przez deszcz lub nadmiernym nasłonecznieniem. Ściany należy oczyścić i zagruntować. Jeżeli zaistnieje taka potrzeba należy przeprowadzić niezbędne prace naprawcze, z osuszaniem ścian włącznie, tak aby podłoże spełniało zalecane warunki pod kątem wilgotności, czystości i przyczepności.

Ocieplenie należy wykonać metodą lekką mokrą (bezsposoinowy system ociepleń BSO) stosując wyłącznie kompletny system izolacji cieplnej określony aprobatą techniczną.

Materiał ocieplający – płyty styropianowe. Materiał wykończeniowy – tynk cienkowarstwowy mineralny, malowany według kolorystyki zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Płyty styropianowe należy przyklejać w taki sposób, aby uniknąć powstawania mostków termicznych. Ewentualne duże szczeliny między płytami należy uzupełnić wkładkami z materiału termoizolacyjnego lub poliuretanową pianką montażową. Niedopuszczalne jest szpachlowanie połączeń płyt zaprawą klejową. Płyty izolacyjne powinny tworzyć jedną płaszczyznę, bez poziomych i pionowych uskoków. Ze względu na niewielką grubość warstwy zbrojonej i tynku, wszelkie nierówności pozostawione na warstwie izolacji należy dokładnie zeszlifować.

Do wykonania warstw zbrojenia wykorzystywać wyłącznie siatkę z włókna szklanego. Niedopuszczalne jest mocowanie siatki na suchej powierzchni płyt i szpachlowanie jej klejem. Płyty ocieplenia należy pokryć ciągłą warstwą zbrojoną. Ewentualne kołkowanie można rozpocząć dopiero po dwóch dniach od momentu przyklejenia płyt. Talerzyki kołków nie mogą wystawać poza lico ściany oraz nie mogą być zbyt mocno zagłębione. Cokół budynków należy wykończyć tynkiem mozaikowym. Narożniki zewnętrzne narażone na uszkodzenia należy wzmocnić odpowiednimi kątownikami.

Podczas wykonywania tynku mineralnego należy zużywać całe worki lub wymieszać ich zawartość przed użyciem, a także dodawać stałą ilość wody do każdego worka. Tynk mineralny należy nakładać metodą „mokre na mokre”, nie dopuszczając do zaschnięcia zatartej partii przed naciągnięciem kolejnej. Zaleca się aby prace tynkarskie prowadzone były w temperaturze od 5°C do 25°C.

W trakcie prac ociepleniowych należy wymienić parapety, opierzenia, rynny oraz rury spustowe.

Wszelkie obróbki blacharskie należy wykonać z blachy stalowej ocynkowanej.

Parapety – z blachy powlekanej, zakończone zaślepkami. Rynny i rury spustowe – stalowe powlekane lub lakierowane.

Wokół budynku biurowego i magazynowego należy wykonać opaskę z kostki brukowej szer. ok. 0,5 m. W trakcie prac należy także wymienić zadaszenie rampy oraz zabezpieczenie drewniane rampy tzw. odbojnik. Ponadto należy przeprowadzić naprawę schodów prowadzących na zaplecze Komendy oraz wykonanie i montaż balustrad.

Instalację odgromową należy zdemontować i ponownie zamontować zgodnie z obowiązującymi standardami w osłonie pod warstwą ocieplenia.

dokładnie oczyścić i zagruntować. Następnie wypełnić zaprawą wyrównującą.

Odparzony tynk należy odkuć, oczyścić i zagruntować powstałe zagłębienie i wypełnić zaprawą wyrównawczą. Styki nowych i starych fragmentów tynku należy wzmocnić siatką.

### **Izolacja ścian zewnętrznych piwnic wraz z osuszaniem metodą iniekcji krystalicznej, drenaż opaskowy budynku**

Powierzchnia ścian zewnętrznych piwnic wynosi **536,37 m<sup>2</sup>**,  
obwód budynku wynosi **214,5m**, długość ścian nośnych piwnic **425,64m**,



W robotach izolacyjnych ścian fundamentowych przewiduje się:

- osuszanie ścian metodą iniekcji,
- mechaniczne oczyszczenie powierzchni ściany fundamentowej szczotkami stalowymi lub innym materiałem ściernym wraz z odkurzeniem pyłów i luźnych substancji wiążących odsłonięte powierzchnie ścian,
- zmycie oczyszczonej powierzchni czystą wodą pod ciśnieniem,
- naturalne osuszenie powierzchni ściany,
- gruntowanie powierzchni ścian fundamentowych preparatem wzmacniającym,
- otynkowanie powierzchni ścian fundamentowych,
- wykonanie fasety na połączeniu ściany fundamentowej i ławy fundamentowej z betonu,
- gruntowanie powierzchni ściany i powierzchni fasety emulsją hydroizolacyjną bitumiczną modyfikowaną Weber typu Eurolan 3K,
- wykonanie warstwy wodoszczelnej masą uszczelniającą polimerowo-bitumiczną SUPERFLEX-10 nanoszoną w ilości 4,7 kg/m<sup>2</sup> powierzchni ściany i fasety,
- klejenie płyt styropianowych gr. 5 cm ze styropianu ekstrudowanego XPS lub styropianu fundamentowego AQUA metodą obwodowo-plackową,
- wykonanie izolacji pionowej z folii kubelkowej,
- wykonanie drenażu opaskowego z rur karbowanych perforowanych 126/113 pcv-u w zasypce filtracyjnej ze żwiru 16-32 mm zabezpieczonej przed zamuleniem geowłókniną filtracyjną dedykowaną do w/w funkcji.

### **Schody zewnętrzne.**

Istniejące schody zewnętrzne należy przebudować z uwagi na ich zły stan techniczny zachodzi konieczność wykonania izolacji ścian fundamentowych przy wejściu do schronu w poziomie piwnic łącznie z murkiem oporowym i zadaszeniem.

Zdecydowano się na wyburzenie istniejących schodów zewnętrznych oraz ich odtworzenie w takim samym kształcie i gabarytach w jakich istniały przed remontem z dostosowaniem poziomu do istniejących progów. Większość schodów zostanie wykonana na gruncie, przy użyciu gotowych, betonowych stopni blokowych o powierzchni: struktura antypoślizgowa, ułożonych na betonowej podbudowie. Zadaszenie w połączeniu z balustradą lub ścianką osłonową i odprowadzeniem wody opadowej, należy zamontować wycieraczkę systemową, wykonaną ze stali ocynkowanej, o wymiarach: 100x50cm lub podłączyć nowy wpust odwadniający. Nad niezadaszonymi wejściami do budynku, wykonać daszki systemowe z laminowanej szyby hartowanej grubości 8,84mm mocowanej za pomocą kształtowników ze stali nierdzewnej 60x40mm, Istniejący daszek w poziomie piwnic należy zdemonstrować i zastąpić proponowanym rozwiązaniem systemowym.

### **Termomodernizacja dachów**

- Dach płaski w części frontowej o powierzchni **131,64 m<sup>2</sup>** pokryty jest papą termozgrzewalną przewidziano do termomodernizacji z zastosowaniem na podłożu ułożenie styropapy lub zastosować technologię z natryskiem pianki poliuretanowej oraz pokrycie dwoma warstwami papy termozgrzewalnej (papa podkładowa i nawierzchniowa) w wymianą obróbek blacharskich.
- Dach płaski w części głównej (wyższej) o powierzchni **915,90 m<sup>2</sup>** W ramach docieplenia planuje się zastosować technologię docieplenia przestrzeni wentylowanej stropodachu wtłaczanym granulatem, materiałem izolacyjnym. przebudować kominy, ułożyć tynk cienkowarstwowy na siatce w kolorze elewacji z wymianą obróbek blacharskich i uszkodzonych rynien.
- Dach dwuspadowy w części tylnej (kasyno) o powierzchni **320,0m<sup>2</sup>** pokryty jest papą termozgrzewalną przewidziano do termomodernizacji z wymianą obróbek blacharskich, rynien, przebudowaniem kominów. W ramach docieplenia planuje się zastosować technologię docieplenia

stropu ostatniej kondygnacji z wykonaniem podłogi strychu włączanym granulatem, materiałem izolacyjnym lub w konstrukcji dachu i ocieplenie z wełny mineralnej –  $U=0.17 \text{ W/m}^2\text{K}$ , przy standardzie energooszczędnym  $U=0.22 \text{ W/m}^2\text{K}$  lub na podłożu ułożenie styropapy lub zastosować technologię z natryskiem pianki poliuretanowej oraz pokrycie dwoma warstwami papy termozgrzewalnej (papa podkładowa i nawierzchniowa).

### **ogrzewanie elektryczne rynien i rur spustowych**

Łączna długość rur spustowych wynosi **120 m**, a rynien **180 m**.

Systemy przeciwbłodzeniowe składają się z kabli grzejnych oraz termostatów. Stosowane są do usuwania śniegu i lodu z dachów i rynien. Ogrzewanie przeciwbłodzeniowe zapobiega uszkodzeniom nawierzchni przez zamarzającą wodę.

### **Okna i drzwi.**

Powierzchnia okien zewnętrznych wynosi **555,27 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia drzwi zewnętrznych wynosi **10,80 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia parapetów zewnętrznych i obróbek gzymsu wynosi **385 m<sup>2</sup>**

Zdecydowano się na wymianę zniszczonych drzwi zewnętrznych w budynku kasyna prowadzące do klatki schodowej, schronu i drzwi na taras w budynku administracyjnym, wymianę starych, zniekształconych i nieuszczelnionych okien na nowe.

Stolarka okienna z profili PCV. Wskazane przez użytkownika pomieszczenia będą zaopatrzone w kraty zewnętrzne lub okna wykonane jako antywłamaniowe z szybą P2 lub P4.

Stolarka okienna z PCV pięciokomorowa z funkcją rozszczelnienia, kompletnie wykończona wraz z okuciami, zgodnie z dokumentacją techniczną. Wartość  $U$  dla szyby  $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Ramy okienne powinny być zaopatrzone w zamykane nawiewniki lub nawiewniki higrosterowalne w celu zabezpieczenia przed zbytnim zawilgoceniem pomieszczeń.

Stolarkę drzwiową zewnętrzną wymienić na drzwi zewnętrzne, antywłamaniowe drewniane lub stalowe z ociepleniem. Drzwi powinny być zaopatrzone w samozamykacze i w przypadku drzwi przeszklonych w szyby bezpieczne. Kolor zgodnie z kolorystyką. Wyposażenie drzwi: dwa zamki, wkładki kl."C", zawiasy 3 skrzydełkowe, samozamykacz z blokadą, próg. Światło skrzydła czynnego pełne 1000 mm Szyby: VSG44.4kl.P4/16/VSG44.2kl.P2  $U=1,1$ ;

Zamontować nowe parapety wewnętrzne z PCV i zewnętrzne z blachy malowanej proszkowo. Po wykonaniu ocieplenia i odtworzeniu skutych wcześniej gzymsów

podparapetowych, wykonać nowe obróbki blacharskie - parapety, wyposażyć w nowe kraty okienne wszystkie okna w części przyziemia oraz okna pomieszczeń magazynowych. Po skręceniu płaskownika z kratą, śruby zaspawać zabezpieczając przed możliwością odkręcenia. Dla istniejących kanałów nawietrzaków wykonać dostosowane do grubości ocieplenia przedłużenia z blach lub pcv (wg producenta) i zamontować zewnętrzne kratki osłaniające.

### **wykonanie elementów identyfikacji, logo i napisu POLICJA**

Logo i napis POLICJA wykonać na elewacji frontowej budynku zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Księdze znaku i identyfikacji wizualnej komend i komisariatów policji” - załącznik z 30 lipca 2013.

### **2.3.3. Wymagania ogólne dotyczące materiałów**

Przy wykonywaniu robót remontowych mogą być zastosowane wyłącznie materiały budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wszelkie, wymagane przepisami prawa

dokumenty określające materiał i jego dopuszczenie do stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały muszą być nowe i nieużywane.

#### Materiały nie odpowiadające wymaganiom jakościowym

Materiały i wyroby dostarczone na plac budowy a nie odpowiadające wymaganiom oraz te, które nie uzyskają akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego muszą być wywiezione z terenu budowy bądź złożone w miejscu wskazanym przez niego. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się materiały, które nie uzyskały akceptacji, wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nie przyjęciem, a co za tym idzie brakiem zapłaty za ich wykonanie.

#### Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały i wyroby, do czasu, gdy będą użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami oraz aby zachowały swoją jakość i właściwości. Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach zorganizowanych przez wykonawcę zaakceptowanych przez Komendanta Miejskiego Policji. Składowane materiały muszą być udostępnione inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającemu w celu umożliwienia ich kontroli.

#### 2.3.4. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu, który jest wymagany technologicznie przy tego rodzaju robotach budowlanych. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Sprzęt będący własnością wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy.

#### 2.3.5. Wymagania dotyczące transportu

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną negatywnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w specyfikacji technicznej w terminie określonym umową. Przy ruchu na drogach publicznych, pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów o ruchu drogowym. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

#### 2.3.6. Wymagania dotyczące kontroli jakości robót

Program zapewnienia jakości

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość prac.

Zasady kontroli jakości robót

Celem kontroli jakości robót będzie zapewnienie osiągnięcia założonej jakości robót, zgodnej z warunkami umowy, wymaganiami specyfikacji technicznej i projektem ocieplenia. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów.

#### 2.3.7. Wymagania dotyczące dokumentów

Dokumenty poświadczające jakość wbudowanych materiałów

Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności materiałów oraz orzeczenia o ich jakości będą gromadzone przez wykonawcę. Dokumenty te stanowią załączniki do protokołu odbioru robót i

winni być udostępnione na każde życzenie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego.

Pozostałe dokumenty

Do dokumentów budowy zalicza się oprócz wymienionych powyżej następujące dokumenty:

- umowy cywilno-prawne z osobami trzecimi,
- protokoły odbioru robót,
- protokoły z narad i ustaleń,
- korespondencję na budowie.

Przechowywanie dokumentów

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy, w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregośkolwiek z dokumentów spowoduje jego odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszystkie dokumenty budowy będą zawsze przedstawione do wglądu na życzenie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego.

### 2.3.8. Wymagania dotyczące odbioru robót

Rodzaje odbiorów robót

W zależności od ustaleń specyfikacji technicznej, roboty podlegają następującym odbiorom:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiorowi częściowemu,
- odbiorowi końcowemu.

#### Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca inspektorowi nadzoru inwestorskiego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni od daty powiadomienia o tym fakcie inspektora nadzoru inwestorskiego. Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia inspektor nadzoru inwestorskiego na podstawie dokumentów przedstawionych przez wykonawcę w oparciu o przeprowadzone pomiary w konfrontacji z dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.

#### Odbiór częściowy

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym. Odbioru robót dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego.

#### Odbiór końcowy

Odbiór końcowy polega na ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. O stwierdzeniu całkowitego zakończenia robót oraz gotowości do odbioru końcowego wykonawca bezzwłocznie powiadamia na piśmie Zamawiającego. Odbiór końcowy nastąpi w terminie 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia. Odbioru końcowego dokona w obecności wykonawcy Komisja wyznaczona przez Zamawiającego. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót ze specyfikacją techniczną oraz projektem ocieplenia. W toku odbioru końcowego Komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i poprawkowych. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych

lub robót uzupełniających w robotach wykończeniowych, Komisja przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

#### Dokumenty do odbioru końcowego

Podstawowym dokumentem do wykonania odbioru końcowego jest protokół odbioru ostatecznego robót. Do odbioru końcowego wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- specyfikacje techniczne,
- dokumenty poświadczające jakość wbudowanych materiałów.

W przypadku, gdy wg Komisji, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru końcowego, Komisja w porozumieniu z wykonawcą, wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego.

#### 2.3.9. Przepisy związane

- instrukcje stosowania i montażu materiałów wydane przez ich producentów,
- świadectwa dopuszczenia materiałów wydane przez Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie lub inne upoważnione instytucje,
- warunki techniczne wykonywania robót budowlano-montażowych.

#### 2.3.10 Architektura.

- Nie przewiduje się zmian w architekturze wewnętrznej obiektu.

#### 2.3.11 Konstrukcja

- Nie przewiduje się zmian w konstrukcji budynku.

#### 2.3.12 Instalacje

##### INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- **Założenia projektowe winny zakładać wykorzystanie dotychczas istniejącego przyłącza elektroenergetycznego**
- **Rozbudowa sieci wewnętrznej i oświetleniowej o zasilanie nowoprojektowanej wymiennikowni c.o. oraz systemu p-poż., w tym hydrantowego**
- **Powiązanie istniejącego systemu kontroli dostępu z ochroną p-poż.**

Wszystkie instalacje w budynku muszą być prowadzone podtynkowo

##### INSTALACJA WODNO KANALIZACYJNA

- Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej – (pionów i przyłączy) na instalację z tworzyw sztucznych (PP,PE,PB).
- Piony kanalizacji należy zabezpieczyć izolacją akustyczną lub wykonać instalację niskoszumową;
- Instalacje kanalizacyjne muszą zostać zabudowane i przygotowane do obłożenia glazurą;
- Instalacje wodne muszą być poprowadzone podtynkowo;
- odcjęcia wodne i kanalizacyjne umywalk i pisuarów powinny zostać wykonane ze ścian.

**Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia w zakresie branży instalacyjno – inżynierskiej.**

Hydroizolacja ścian piwnicznych z drenażem opaskowym budynku oraz odwodnienie i

utwardzenie terenu przyległego do budynku od strony zaplecza,

Celem tej części przedmiotu zamówienia jest zaprojektowanie rozwiązań i wykonanie robót mających zapewnić:

- 1) zabezpieczenie fundamentów, ścian i posadzki piwnic budynku przed ich zalewaniem poprzez wykonanie właściwej dla występujących warunków gruntowo – wodnych izolacji przeciwwodnej i odprowadzenie wód deszczowych i gruntowych, w tym powodziowych, poza teren nieruchomości, przez wykonanie odwodnienia obwodowego budynku i z wykorzystaniem pomp przetłaczających wodę gruntową do kanalizacji deszczowej,
- 2) zabezpieczenie elementów budynku zlokalizowanych poniżej poziomu wody gruntowej przed działaniem wody wywierającej ciśnienie hydrostatyczne,
- 3) izolację termiczną ścian piwnic materiałem odpornym na zawilgocenie, a także na cykle mrozowe,
- 4) bezpieczeństwo konstrukcji nośnej ścian piwnic,
- 5) szczelność przejścia przez ściany rur i przewodów infrastruktury technicznej przy działaniu wody wywierającej ciśnienie hydrostatyczne,
- 6) prawidłowe działanie instalacji odwodnienia dachu dla zapewnienia zabezpieczenia piwnic budynku przed ich zalewaniem,
- 7) wykonanie opaski wokół budynku dla zapewnienia zabezpieczenia piwnic budynku przed ich zalewaniem,
- 8) zabezpieczenie na czas prowadzonych robót infrastruktury technicznej doprowadzonej do budynku.

#### Zakres rzeczowy robót objętych dokumentacją

Zakres rzeczowy robót objętych dokumentacją powinien objąć rozwiązania, o których mowa powyżej, a także inne w opinii Wykonawcy rozwiązania zapewniające zabezpieczenie piwnic budynku przed ich zalewaniem.

#### Wytyczne do technologii rozwiązań technicznych

1. Rozwiązania techniczne zaprojektowane w dokumentacji należy opracować w oparciu o faktycznie ustalony w wyniku oględzin stan techniczny budynku w zakresie zabezpieczenia przed wilgocią oraz termicznego, a także przez określenie rodzaju gruntów, na których posadowiony jest budynek. Rozwiązania techniczne zaprojektowane w dokumentacji przyjęte na podstawie domniemyanych istniejących warunków technicznych nie będą akceptowane przez Zamawiającego.
2. Montaż izolacji przeciwwodnej i termicznej do ścian bez użycia kołków.
3. Termoizolacja powinna sięgać powyżej poziomu stropu nad piwnicą i być zagłębiona w gruncie co najmniej na głębokość strefy przemarzania. W górnej części ponad gruntem izolacja fundamentów powinna łączyć się bezpośrednio z izolacją termiczną ściany budynku, co powinno zapobiec tworzeniu się zbędnych mostków termicznych.
4. Rura drenarska w otulinie z włókna kokosowego, ponadto zgodnie z technologią zastosować geowłókninę i folię kubełkową.
5. Sieci kanalizacji odprowadzające ścieki deszczowe i wodę gruntową z terenu nieruchomości powinny zabezpieczyć budynek przed wtórnym zalewaniem.

#### **Modernizacja źródła ciepła oraz wodnej instalacji grzewczej w budynku,**

Celem tej części przedmiotu zamówienia jest zaprojektowanie rozwiązań i wykonanie robót mających zapewnić możliwość racjonalnej gospodarki cieplnej w budynku; wymagane rozwiązania:

- Źródło ciepła – istniejąca sieć ciepłna z wymiennikowni zasilanej w ciepło przez Tauron Ciepło S.A.

- Dokumentacja powinna objąć technologię węzła cieplnego w budynku, wewnętrzną instalację grzewczą w budynku biurowym.
- Wodną instalację grzewczą podzielić na kilka obiegów; jako kryterium podziału przyjąć grupy pomieszczeń o jednakowym sposobie i czasie użytkowania w ciągu doby. Poszczególne obiegi wyposażać w:
  - 1) zawór regulacyjny sterowany termostatem pomieszczeń; usytuowanie zaworów regulacyjnych – na wyjściu każdego przewodu z rozdzielacza, przed i za zaworem regulacyjnym zaprojektować zawory odcinające, każdy zawór regulacyjny powinien mieć możliwość obejścia, usytuowanie każdego termostatu zaprojektować w kasetce metalowej zamykanej na klucz w pomieszczeniu reprezentatywnym dla wydzielonej części budynku, sterowanie pomiędzy zaworami regulacyjnymi a termostatami – przewodowe, w projekcie pokazać przebieg przewodów sterujących prowadzonych w brudach pod tynkiem zakrytych korytkami natynkowymi.
  - Charakterystyka termostatów: program dzienny lub nocny – zakres regulacji temperatury - od +5 do +30°C, z funkcją zabezpieczenia przed zamarzaniem, termostat natynkowy z wyświetlaczem cyfrowym, zasilanie termostatu i ewentualnie zaworu - 230 V/50 Hz (nie dopuszcza się zasilania wyłącznie baterijnego), kilka ustawień fabrycznych oraz minimum 5 indywidualnych programów regulacji - lub - urządzenie pozwala ustawić – minimum 4 cykle temperaturowo-czasowe dla dni od poniedziałku do piątku oraz 2 cykle temperaturowo-czasowe dla soboty i niedzieli, ekran LCD wyświetla temperaturę nastawioną, zmiany temperatury otoczenia oraz czas,
  - 2) podwójne termometry zanurzeniowe na powrotach każdego obiegu,
  - 3) podwójną armaturę odcinającą na zasilaniu i powrocie.
- Rozdzielacze instalacji grzewczej na poszczególne obiegi oraz wyposażenie obiegu, usytuować w dotychczasowym pomieszczeniu węzła cieplnego; rozdzielacze wyposażać w: 2 manometry, w zawór ze złączką do węzła, rozdzielacz zasilający w 2 termometry zanurzeniowe.
- Moc cieplna poszczególnych grzejników w pomieszczeniach powinna wynikać z obliczeń zgodnych z PN,
- grzejniki wyposażać w zawory grzejnikowe termostaticzne, zmiana nastawy wstępnej nie może być możliwa bez użycia specjalistycznych narzędzi.
- Przewody wodne w węźle wraz z rozdzielaczami – stal ocynkowana. Przewody wodnej instalacji grzewczej w budynku i innych obiektach – miedź. Wszystkie przewody z termoizolacją.
- Grzejniki wodne miedziano – aluminiowe ściennie boczozasilane o podwyższonej odporności na wilgoć, na powrotach z grzejników zamontować zaworki odcinające, na każdym pionie – odpowietrzenie automatyczne poprzedzone zaworkiem odcinającym.
- Zaprojektować zasilanie termostatów i zaworów regulacyjnych na każdym w energię elektryczną z istniejącej instalacji elektrycznej w budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnotechnicznymi.
- Wodna instalacja grzewcza zamknięta z naczyniem przeponowym; stosowne obliczenia pojemności naczynia dołączyć do dokumentacji.
- Odtworzenie przegród budowlanych po wykonanych pracach w pomieszczeniach - do stanu pierwotnego wyłącznie w zakresie objętym pracami.
- W pozostałym zakresie - rozwiązania techniczne muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy i sztuki instalacyjno-budowlanej.
- W pomieszczeniu węzła cieplnego zaprojektować techniczną możliwość (przewody, odbiornik, pozostałe niezbędne elementy) odwodnienia całej instalacji grzewczej budynku.

### **Modernizacja przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej; wymagane rozwiązania**

- Wykonawca dokumentacji powinien wystąpić do dostawcy wody oraz odbiorcy ścieków

sanitarnych i deszczowych o warunki techniczne wymiany przyłączy.

- Technologia przewodu przyłącza wodociągowego zgodna z warunkami technicznym remontu przyłącza wodociągowego wydanymi przez dostawcę wody, a w przypadku braku wymagań w tym przedmiocie należy zastosować zaprojektować przyłącze wodociągowe z rur i kształtek PE-HD klasy PE 100 RC SDR 17, rury i kształtki trójwarstwowe, o zdecydowanie podwyższonej odporności i wytrzymałości na zarysowania i naciski punktowe (powolna propagacja pęknięć), np. rury typu Wavin TS.
- Technologia przewodu przyłącza kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej zgodna z warunkami technicznym remontu wydanymi przez odbiorcę ścieków z nieruchomości, a w przypadku braku wymagań w tym przedmiocie należy zastosować rury dwuścienne z polipropylenu PP X-Stream z uszczelką gumową. Minimalny spadek przyłącza kanalizacji sanitarnej dla rur o średnicy Dn150 mm wynosi 1,5%.
- Dla celów projektowych, wykonawczych i wyceny oferty początek opracowania dokumentacji technicznej oraz wyceny robót przyjąć punkt włączenia przewodu przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi remontu przyłącza wodociągowego wydanymi przez dostawcę wody do budynku, o które wystąpi Wykonawca po podpisaniu umowy z Zamawiającym.
- Jeśli wymagać będą tego warunki techniczne, dokonać odpowiedniego zabezpieczenia istniejącego uzbrojenie terenu.

#### **Modernizacja instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej wody użytkowej w budynku; wymagane rozwiązania**

- Należy uwzględnić wymianę w/w instalacji w całym budynku,
- Technologia przewodów instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej: rury polipropylenowe stabilizowane perforowaną wkładką aluminiową wzmacniającą rurę oraz ograniczającą wydłużalność termiczną. Rury w typoszeregu SDR 6 (ciśnienie nominalne PN 20).
- Każdy punkt poboru cwu wyposażać w baterię wodną wg przeznaczenia pomieszczenia

#### **Modernizacja sieci i instalacji wodociągowej wody przeciwpożarowej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów w zakresie ochrony ppoż.; wymagane rozwiązania**

- Technologia przewodów sieci i instalacji wodociągowej wody przeciwpożarowej: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

#### **Modernizacja instalacji kanalizacji sanitarnej i instalacji kanalizacji deszczowej,**

- Należy uwzględnić wymianę w/w instalacji w całym budynku,
- Technologia przewodów instalacji kanalizacji sanitarnej: rury z nieplastifikowanego polichlorku winylu pvc-u o gładkiej powierzchni wewnętrznej, o połączeniu rur kielichowo - wciskowym z uszczelką gumową usytuowaną w rowku kielicha rury lub kształtki, o ścianie litej jednowarstwowej, o klasie sztywności obwodowej min. SN4 kPa (EN ISO 9969), przeznaczone do instalacji wewnętrznych, np. produkcji „Poliplast” Sp. z o.o. z Oleśnicy.
- Technologia przewodów instalacji kanalizacji deszczowej: systemy rynnowe PCV – w kolorze dopasowanym do elewacji.

#### **■ Modernizacja instalacji wentylacji,**

- Ustalić stan techniczny przewodów kominowych wentylacyjnych w budynku pod względem zapewnienia warunków BHP, san-epid. oraz obowiązujących przepisów prawa.
- Ustalić zakres niezbędnych robót remontowych budowlanych przewodów kominowych wentylacyjnych.
- W przypadku konieczności uwzględnić dobudowę nowych przewodów kominowych



wentylacyjnych.

**Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego w zakresie branży instalacyjno – inżynierskiej obejmuje:**

1) dokumenty dołączone do części ogólnobudowlanej programu:

- potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego w zakresie branży instalacyjno- inżynierskiej,

**SYSTEM PPOŻ**

**W zakresie sporządzenia dokumentacji projektowej i uzgodnień z uzyskaniem stosownych pozwoleń należy dostosować siedzibę KMP Siemianowice Śląskie do aktualnych przepisów i wymogów ochrony ppoż. Wykonany projekt w ramach przedmiotowego zadania musi uzyskać pozytywną opinię rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych posiadającego prawo do sprawowania tej funkcji. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo powołania na własny koszt konsultanta do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych celem zatwierdzenia powstałej dokumentacji i związanych z nią opracowań.**

Wszelkie prace projektowe muszą być zgodne z: „Zalecenia dotyczące standardów technicznych, użytkowych oraz bezpieczeństwa, stosowanych w Policji, w zakresie informatyki i łączności” wydanym przez Biuro Łączności i Informatyki KGP w dniu 23.04.2013r.

**Zakres realizacji zadania będzie obejmował wykonanie i modernizacja instalacji wod-kan z dostosowaniem do przepisów i wymogów ochrony ppoż. instalacji hydrantowej**

**2.3.13 Wykończenie**

- Wykończenie ścian pomieszczeń według projektu sporządzonego w ramach modernizacji obiektu
- Wykończenie ścian poprzez malowanie farbami olejnymi lamperii (lub tynk mozaikowy – do uzgodnienia z użytkownikiem), malowanie farbami emulsyjnymi, malowanie farbami o podwyższonej wytrzymałości na ścieranie, poprzez wyłożenie płytami kartonowogipsowymi kładzionymi na klej, wykończenie tynkiem– obłożenie glazurą .
- Wykończenie sufitów w budynku według projektu sporządzonego w ramach modernizacji.
- Wykonanie sufitów podwieszanych kasetonowych z wypełnieniem kasetonami 600 x 600 x 12,5 mm (np. Thermax lub Armstrong).
- Malowanie sufitów farbami emulsyjnymi.
- Remonty podłóg przez wymianę dotychczasowych wykładzin z pcv, płytek gresowych (o podwyższonej odporności na ścieranie) zgodnie z przeznaczeniem danego pomieszczenia.
- Remonty podłóg i schodów poprzez naprawę spękań, ubytków i szlifowanie powierzchni typu lastryko.
- Wymianę stolarki drzwiowej (drzwi do pomieszczeń biurowych i innych)– według projektu modernizacji z poszerzeniem otworów z dostosowaniem do obowiązujących przepisów i potrzeb niepełnosprawnych, drzwi zewnętrzne do toalet z samozamykaczami.
- Budowa ścianek działowych w systemie karton – gips z izolacją akustyczną z wełny mineralnej.
- W pomieszczeniu dyżurki oddzielenie magazynu broni od stanowiska kierowania - oddzielenie pomieszczenia wydawania broni z bloków gazobetonowych z wykończeniem tynkiem akrylowym
- Wszystkie dokumenty projektowe powinny uwzględniać przygotowanie poszczególnych rodzajów wykańczanego podłoża do wykończania według procedur przyjętych dla poszczególnych technologii.
- Koncepcje aranżacji wykończenia wnętrz – parapetów, drzwi, okładzin ściennych, innych elementów dodatkowych powinny być spójne i zharmonizowane od strony użytych materiałów i zakładanej kolorystyki.

- Zastosowane do wykończenia materiały powinny spełniać następujące minimalne normy i założenia:
  - okładziny ścian z płyt kartonowo-gipsowych – należy zamontować i zastosować systemowe materiały o parametrach zgodnych z technologią opracowaną przez wytwórcę stosownie do rodzaju i funkcji pomieszczeń. Grubość pojedynczej warstwy min. 12,5mm.
  - podwieszane sufity z płyt kartonowo-gipsowych – należy zamontować i zastosować systemowe materiały o parametrach zgodnych z technologią opracowaną przez wytwórcę stosownie do rodzaju i funkcji pomieszczeń. Grubość pojedynczej warstwy min. 12,5mm.

### **WARUNKI ODBIORU - tynki:**

Maksymalne odchyłki płaszczy w dowolnym miejscu

13) Na długości 2 m 2 mm,

14) Ogółem dla długości i szerokości ściany 3 mm.

Odchylenie powierzchni i krawędzi od pionu

1. Na długości 1 m 1 mm,

2. Dla pomieszczeń o wys. do 3,5 m 2 mm,

3. Dla pomieszczeń o wys. powyżej 3,5 m 4 mm.

Odchylenie powierzchni i krawędzi od poziomu

1. Na długości 1 m 2 mm,

2. Ogółem pomiędzy pomieszczeniami rozdzielonymi ściankami działowymi, przy jednej przegrodzie 2 mm,

3. W jednym pomieszczeniu ogółem 4 mm.

Odchylenie powierzchni i krawędzi od określonego kąta

- Na długości boku 1m przy zadanym kącie odchyłka do 2mm

Gładzie gipsowe:

Brak zarysowań, spękań, lokalnych wgłębień i nierówności.

Maksymalne odchyłki płaszczyzn w dowolnym miejscu

1. Na długości 2 m - 1 mm,

2. Ogółem dla długości i szerokości ściany 2 mm.

Odchylenie powierzchni i krawędzi od pionu

- Na długości 1 m 1 mm,

- Dla pomieszczeń o wys. do 3,5 m 1 mm,

- Dla pomieszczeń o wys. powyżej 3,5 m 3 mm.

- jako farby o podwyższonej wytrzymałości na wycieranie należy stosować farby lateksowe.

- tynki akrylowe barwione w masie lub malowane wykańczane na gładko.

- okładziny ceramiczne podłóg muszą mieć wysoką odporność na ścieranie, na wpływ promieni UV i na inne czynniki niszczące (przede wszystkim należy zastosować jeden system, technologię gwarantującą zachowanie normalnych parametrów użytkowych w całym okresie gwarancyjnym).

### **-WARUNKI ODBIORU - stolarki:**

Okna i drzwi muszą spełniać wymogi ogólne w zakresie jakości wytwarzania i montażu oraz wymogi instrukcji wytwórcy.

Odchyłki nie mogą być jednak większe niż poniższe określone przez Inwestora:

Maksymalne dopuszczalne odchylenie od pionu lub poziomu

1. Na jednym metrze 1mm,

2. Na długości stojaka lub nadproża ościeżnicy 2mm.

3. Zwichrowanie ościeżnicy 1mm.

### **Remonty ścian i sufitów.**

W pomieszczeniach w których wykonywane będą roboty w zakresie instalacyjnym, modernizacją instalacji wod-kan z dostosowaniem do p.poż, modernizacją instalacji CO z wymiennikownią oraz wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych z osuszaniem metodą iniekcji i termoizolacją ścian piwnicznych

**a/** Przygotowanie pomieszczeń do malowania poprzez naprawę spękań, szpachlowanie, skrobanie, mycie, gruntowanie ścian i położenie gładzi gipsowych w pomieszczeniach w których wykonywane będą roboty w zakresie instalacyjnym, modernizacją instalacji wod-kan z dostosowaniem do p.poż., modernizacją instalacji CO z wymiennikownią oraz wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych z osuszaniem metodą iniekcji i termoizolacji ścian piwnicznych. Ochrona narożników wypukłych kątownikami aluminiowymi.

**b/** Malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitów

**c/** Przygotowanie i położenie płyt w systemie karton-gips w wyznaczonych pomieszczeniach

**d/** Malowanie ścian farbami olejnymi (lamperie)

**e/** Skucie glazury, przygotowanie podłoża i położenie nowych okładzin ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych od podłogi do sufitu w pomieszczeniach w których wykonywane będą roboty w zakresie instalacyjnym.

Wykonanie sufitów podwieszanych kasetonowych w korytarzach

#### **UWAGI:**

- wszystkie ściany należy przygotować do malowania (zaszpachlować i wyrównać w miejscach prowadzonych prac remontowych instalacji elektrycznych, wod-kan i c.o.).
- lamperie malowane farbą olejną można zastąpić inną technologią po uzgodnieniu z zamawiającym;

### **3. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO**

#### **3. 1. Informacje podstawowe i oświadczenia Zamawiającego:**

**1)** Zamawiający oświadcza, że wybór wykonawcy zadania związanego z remontem i termomodernizacją budynku zostanie dokonany w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

**2)** Zamawiający przewiduje następującą kolejność działań związanych z realizacją zadania:

- Wyłonienie wykonawcy
- Wykonanie projektu remontu i modernizacji.
- Uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na budowę na wykonanie zewnętrznych prac remontowych.
- Udostępnienie obiektu wykonawcom (na czas prac remontowych obiekt nie zostanie wyłączony z użytkowania).
- Wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych.
- Zakup wyposażenia i systemów obiektu.
- Wyposażenie obiektu.

**3)** Zamawiający oświadcza, że obiekt jest własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy Miejskiej Policji.

**4)** Realizacja zamówienia została uwzględniona w planie finansowym zamawiającego i środki na ten cel zostały zabezpieczone w budżecie.

**5)** Zamawiający informuje, że jest zobowiązany do stosowania prawa Zamówień Publicznych.

**6)** Wszystkie szkody powstałe z winy wykonawcy w trakcie realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć we własnym zakresie i na własny koszt.

**7)** Całość prac należy wykonać zgodnie z:

**a/** Ustawą „Prawo budowlane” i sztuką budowlaną,

**b/** Obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz obowiązującymi przepisami bhp i p.poż.;

#### **3.2. Uprawnienia niezbędne do wykonania zamówienia**

1. W celu zapewnienia właściwej realizacji zamówienia wykonawca musi wykazać, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym minimum:

**a/** Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. (dla Zespołu Projektowego)

**b/** Uprawnienia do kierowania robotami w zakresie konstrukcyjno-budowlanym. (dla Wykonawcy robót budowlanych)

**c/** Inne branżowe uprawnienia lub doświadczenie w realizacji podobnych zadań wyspecyfikowane przez

Zamawiającego w poszczególnych postępowaniach przetargowych.

2. Wymagane będzie potwierdzenie przez te osoby posiadanych kwalifikacji właściwymi zaświadczeniami o posiadaniu uprawnień oraz wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego.

### **3.3. Podstawy prawne**

1. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz.1118, Nr 170, poz. 1217);

2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2004r. 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 z późniejszymi zmianami);

3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002r. z późniejszymi zmianami);

4. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku– Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 Nr 164. poz. 1163 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionej ustawy;

5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 169 poz. 1650);

6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 listopada 2002r. w sprawie organizacji, zasad i trybu wykonywania zadań przez Państwową Inspekcję Sanitarną MSWiA (Dz.U. Nr 192 poz. 1614 - §1, §2, §3;

7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowych budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2003r. Nr 121 poz. 1138);

8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. z 2003r. Nr 121 poz. 1137);

9. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80 poz. 563).

10. WYTYCZNE NR 3 KOMENDANTA GŁÓWNEGO POLICJI z dnia 17 listopada 2009 r.w sprawie standardów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych obowiązujących w obiektach służbowych Policji.

11. Program standaryzacji Komend i Komisariatów Policji z dnia 29 stycznia 2013 r.

12. Modelowe rozwiązania obiektu służbowego siedziby Komendy Powiatowej Policji, Komendy Miejskiej Policji oraz komendy Rejonowej Policji – lipiec 2012 r. oraz z 30 lipca 2013r.

13. Księga znaku i identyfikacji wizualnej komend i komisariatów policji - załącznik z 30 lipca 2013r.

## **4.0 ZAŁĄCZNIKI**

### **Załącznik nr 1**

#### **Planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych.**

### **Załącznik nr 2**

#### **Dokumentacja fotograficzna charakterystycznych elementów związanych z obszarem prac remontowych.**

1. Elewacje budynku
2. Ściany piwnic
3. Klatka schodowa
4. Dach

### **Załącznik nr 3**

rzuty poziome kondygnacji, decyzje:

- Decyzja Urzędu Miasta w Siemianowicach Śląskich
- Decyzja Prezydenta w Siemianowicach Śląskich

**Załącznik nr 4**

Standardy i modelowe rozwiązania oraz Księga znaku i elementów identyfikacji wizualnej komend i komisariatów policji.