

NAZWA OPRACOWANIA :

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

DLA INWESTYCJI P.N.:

ZAPROJEKTOWANIE I WYKONANIE ARANŻACJI BUDYNKU
PRZY UL. JANA KAZIMIERZA 10 W WARSZAWIE

CZĘŚĆ OPRACOWANIA : TOM 2

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

ARANŻACJI BUDYNKU PRZY UL. JANA KAZIMIERZA 10

W WARSZAWIE DLA FUNKCJI SĄDOWEJ WSA

ZAMAWIAJĄCY :

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W WARSZAWIE
00 - 013 Warszawa, ul Jasna 2/4

WYKONAWCA :

SOŁTYK & SOŁTYK Architekci sp.z o.o.

00-305 Warszawa, ul Dobra 89A/9

mgr inż. Arch. Stanisław Sołtyk upr. St-230/82

mgr inż. Arch. Jerzy Sołtyk

mgr inż. Arch. Maria Sołtyk

Warszawa, 29. kwietnia 2022.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. Część opisowa

1. Podstawy formalne budowy	
2. Główne struktury budynku	str. 3
3. Zasadnicze parametry określające wielkość obiektu	str. 5
4. Planowany zakres robót aranżacyjnych	str. 6
5. Roboty naprawcze	str. 6
6. Aranżacja programu funkcjonalnego	str. 7
Spis rysunków	

II. Część rysunkowa

Rys 1A : Rzut parteru część A biura

Rys 1B.: Rzut parteru część B sale

Rys 2.: Rzut piętra 1

Rys 3.: Rzut piętra 2

Rys 4.: Rzut piętra 3

Rys 5.: Rzut piętra -1

Rys 6.: Rzut piętra -2

I. CZĘŚĆ OPISOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

1. Podstawy formalne budowy

1.1. Budynek położony jest w dzielnicy Wola, w kwartale ulic Jana Kazimierza / Ordona / Kasprzaka; na działce nr ewid. 7/2; obręb 6-05-04. pow 6655 m².

1.2. Projekt zatwierdzony i pozwolenie na budowę Dec. nr 72/W/A/04 dn. 02.04.2004 r.

1.3. Projekt zamienny zatwierdzono Dec. nr 43/W/A/05 dn. 01.02.2005 r.

1.4. Pozwolenie na użytkowanie Dec. nr -IOT/174/U/2005 dn 15.07.2005 r.

1.5. Akt własności nieruchomości

2. Główne struktury budynku

2.1. Konstrukcja

- płyta fundamentowa - żelbetowa monolityczna
- szkielet [słupy, podciąg,] - żelbetowe monolityczne
- stropy - żelbet monolityczny
- klatki schodowe [ściany, biegi, podesty] - żelbetowe monolityczne
- ściany cz. podziemnej - żelbet monolityczny
- Przekrycie parterowej części konferencyjnej - kratownica stalowa o rozpiętości 15 m i wysokości 3 m oparta na ścianach żelbetowych.

2.2. Elewacje

- część ścian osłonowych o profilach aluminiowo - szklanych; profile anodowane z klipsem stożkowym, z kwaterami otwieranymi o skrzydle ukrytym.
- część ścian warstwowych z licem tynkowanym, z ociepleniem z wełny mineralnej, z licem wewnętrznym z płyt GK.

2.3. Dach

- część pochyła, widoczna w elewacji, konstrukcja żelbetowa, krycie blachą miedzianą
- część ze spadkami 25%, kryta blachą miedzianą, na konstrukcji drewnianej
- obróbki z blachy miedzianej

2.4. Ściany działowe

- ściany działowe kondygnacji podziemnych oraz pomieszczeń sanitarnych i technicznych - mur. z cegły silikat. 12 cm oraz z cegły dziurawki 6,5 cm.
- podziały części biurowej - systemowe MAARS POLAND Sp.z o.o.moduł : 600, 900, 1200 mm
konstrukcja niewidoczna i widoczna - profile stalowe, ocynk lub mal.
proszkowe wypełnienie zewn. **plyty GK** 12,5 mm obustronnie pojedynczo segmentach gr 82 mm; w segmentach gr 107 mm - podwójnie
wypełnienie wewn. wełna min. 40 mm
elementy z wypełnieniem szklanym, pojedyncze lub podwójne
izolacja akustyczna - 82 mm : Rw 44 dB; 107 mm : Rw 49 dB
odporność ogniowa - 82 mm : 30 min; 107 mm : 60 min
- ścianki szklane gr 10 mm hartowane FLOAT bezbarwne, krawędzie szlifowane i polerowane, okucia DORMA, samozamykacze BTS 75V
- szklane w klasie EI 120 w profilach : MCR Profile ISO 120 SC , szkło EI120PYROSTOP 120-102 gr 43 mm.
- Panele GUSTAFS

2.5. Posadzki

- wykładzina dywanowa płyty 50x50 Heuga 727 kolor 672733
- gres 30x30 CAESAR linia TECHNOLITO
- płytki 15x15 CERAMICA DE SIRONE, elem. profilowane przypodłogowe
- marmur gr 3 cm
- granit gr 3 cm
- drewno dąb oksydowany gr 22 mm, deski szer 11 cm.
- wykładzina PCV
- farba epoksydowa do betonu
- płyty tarasowe beton płukany 60x60

2.6. Sufity podwieszone

- Panele GUSTAFS
- Modułowe 60x60 na profilach alu

Ocenę stanu technicznego budynku i jego struktur zawiera TOM 1

3. Zasadnicze parametry budynku

Budynek o 4 kondygnacjach naziemnych i 2 podziemnych

Długość budynku - 91,80 m

Szerokość budynku - 52,60 m

Wys. bud. do kalenicy -17,64 m

Pow zabudowy P_z - 2677,00 m².

Pow całkowita P_c - 17214,56 m².

Pow wewn.brutto - 15796,09 m

Pow wewn.netto - 15185,31 m

Pow użytkowa - 6241,51 m

Pow użytk. pomocn. - 356,45 m

Pow usługowa - 1159,65 m

Pow ruchu - 7784,15 m

Kubatura nadziemna V_n - 34548,70 m³.

Kubatura podziemna V_p - 24887,80 m³.

Kubatura łącznie V - 59436,50 m³.

P_g - 5326,00 m².

Wysokość pomieszczeń biurowych - 2,7 m w świetle

Powierzchnie kondygnacji :

Powi. wewn. kondygnacji brutto		P_u	P_c
Piwnice -2	3623,58 m	137,82 m	4066,49 m
Piwnice -1	3889,69 m	506,96 m	4106,89 m
Parter+/- 0,00 :	2668,38 m ² .	1750,59 m	3225,71 m
Piętro +1	1933,78 m ² .	1364,40 m	1943,17 m
Piętro +2	1933,78 m ² .	1444,64 m	1936,15 m
Piętro +3	1940,38 m ² .	1037,10 m	1936,15 m

4. PLANOWANY ZAKRES ROBÓT ARANŻACYJNYCH

1. Drzwi do klatek schodowych ewakuacyjnych - wymiana na drzwi EI30S
2. Urządzenie łazienek i aneksów kuchennych w pięciu pomieszczeniach socjalnych na parterze, wraz z wymianą posadzek i sufitów podwieszonych oraz ceramiki ściennej.
3. Urządzenie kabiny / palarni w pomieszczeniu magazynowym na poziomie -2; wraz z wyciągiem wentylacyjnym.
4. Usunięcie z korytarzy i hallu przy salach rozpraw na parterze - mebli "funkcji dodatkowej" jak małe lady bufetowe i szafy na odzież.
Ustawić w to miejsce krzesła / foteliki.
5. Montaż drzwi dymoszczelnych EI30S szt 6 na korytarzach i 2 szt przestawić w miejsce wskazane na planie.
6. Drzwi wyjściowe na zewnątrz z klatek schodowych ewakuacyjnych wyposażać w siłowniki otwierające w razie pożaru.
7. Ściany działowe
 - Na parterze w części z salami rozpraw wymiana ścianek działowych nie posiadających odpowiedniej odporności ogniowej EI30 (ściana szklana wydzielająca salę restauracji i szklane ścianki z drzwiami do dużej sali)
 - Przeszycie ścianek działowych istniejących dla zmienionej wielkości pokoi
 - Ustawianie ścianek działowych nowych dla nowych podziałów
 - Rozbiórka ścianek działowych zbędnych.
 - Montaż dodatkowych płyt GK 12,5 mm do ścian GK gr 82 mm.
 - Oklejenie ścian działowych szklanych folią nie przejrzystą.
 - Montaż drzwi szklanych systemowo zgodnych z systemem ścian szklanych, tam, gdzie nie ma drzwi.
8. Korekta instalacji i zmiany związana z przestawianiem, ustawianiem i likwidacją ścian działowych
 - INSTALACJE SANITARNE – OGRZEWANIE I CIEPŁO TECHNOLOGICZNE

<i>element</i>	<i>opis</i>
Węzeł cieplny	Automatykę węzła cieplnego zintegrować z automatyką budynku.

- INSTALACJE SANITARNE – WENTYLACJA / KLIMATYZACJA

<i>element</i>	<i>opis</i>
Komora/y kurzowa/e Klimakonwektory Wentylacja sal rozpraw Instalacja chłodzenia typu Split Centrale wentylacyjne	Zamontować filtry wstępne w czerpniach instalacji wentylacji. Wyczyścić, uszkodzone wyremontować, Uzupełnić o brakujące. Wykonać płukanie klimakonwektorów, wymienić zawory przyłączeniowe i odpowietrzniki. Regulacja ilości powietrza świeżego w zależności od zawartości CO2 w powietrzu wyciąganym. Klimatyzatory wyposażać w moduły komunikacyjne Mod-bus Wymienić uszkodzone termometry, wymienić manometry. Uzupełnić brakujące. Wymienić uszkodzone kurki manometryczne. Naprawić izolację w miejscach uszkodzeń. Wymienić uszkodzone zawory i siłowniki.

- INSTALACJE ELEKTROENERGETYCZNE

<i>element</i>	<i>opis</i>
Rozdzielnice piętrowe	Istniejące. Wymienić uszkodzone elementy np. styczniki, liczniki elektryczne.
Oświetlenie zewnętrzne	Wymienić na LED, IP65
Wewnętrzne	Istniejące oprawy naprawić, Wymienić uszkodzone stateczniki, rastry. Usunąć kondensatory kompensacji mocy biernej. Nowe oprawy LED.
Awaryjne	
Przeszkodowe	Oprawy zainstalowane w salach rozpraw, konferencyjnych, narad, na przejściach dróg ewakuacyjnych. Załączane w czasie pracy przy wyłączonym oświetleniu ogólnym.
Instalacja trójfazowa 400V	Trasy kablowe, korytka i drabinki kablowe naprawić w miejscach uszkodzeń, uzupełnić. Wymienić uszkodzone gniazda.
Instalacja gniazd 230V	Instalacja gniazd wtykowych ogólnych min 3 gniazda na stanowisko pracy (w zestawie PEL) Dla punktu ksero/drukowania przewidzieć 4 gniazda. Instalacja gniazd zasilania komputerów : min 3 gniazda na stanowisko pracy (w zestawie PEL) gniazda wtykowe z „kluczem”

- INSTALACJE TELETECHNICZNE

<i>element</i>	<i>opis</i>
Kanalizacja teletechniczna	Wykonać dodatkową rurę fi 110 kanalizacji teletechnicznej od studzienki do budynku. Kanalizacja w trasie istniejącej.
Wokanda elektroniczna dla sal rozpraw	Przy drzwiach 2 wyświetlacze (do pracy ciągłej). Wyświetlacze wyposażone w gniazda HDMI/RJ45 (karta sieciowa) i głośnik
Sygnalizacji pożaru SSP	
Instalacja nagłośnienia alarmowego DSO	
Oddymianie klatek schodowych	

Okablowanie strukturalne dla sieci komputerowej Okablowanie strukturalne dla sieci telefonicznej	System okablowania niezależny od stosowanej aplikacji teraz i w przyszłości System zgodny ze standardami krajowymi i międzynarodowymi kategorii co najmniej 5e. System powinien zapewniać niezawodną transmisję danych, głosu i obrazu System powinien być łatwo modyfikowalny do codziennych potrzeb użytkowników Instalacja ma być odporna na zakłócenia występujące w otoczeniu. Całość okablowania kategorii 5e lub wyższej. Przewody w wykonaniu F-UTP. Proponuje się ekranowanie gniazda z systemem kodowania „Data Safe Lock” Dla potrzeb sieci telefonicznej należy wykorzystać istniejące okablowanie
Wyposażenie stanowiska roboczego	Dwa uniwersalne gniazda typu RJ45 dla sprzętu komputerowego, faksów, drukarek. Montowane razem z gniazdami elektrycznymi w puszkach podłogowych (zestaw PEL). Należy przewidzieć zapas w ilości gniazd: 200% dla pokoi jedno i dwu osobowych i; 50% przy większej niż dwóch pracowniku w pokoju. Gniazda montowane razem z gniazdami elektrycznymi. Dla punktów ksero/drukowania przewidzieć po dwa gniazda RJ45
Wyposażenie sal rozpraw Wokanda elektroniczna	4 uniwersalne gniazda typu RJ45 dla sprzętu komputerowego, telefonów, faksów, drukarek w każdej puszcze podłogowej Montowane razem z gniazdami elektrycznymi w 2 puszkach podłogowych – dla stanowiska protokolanta i pod stołem sędziowskim. Dwa gniazda dla wyświetlacza i dwa dla wokandy elektronicznej. Montowane razem z gniazdami elektrycznymi.
Wyposażenie pokoi narad (przy salach rozpraw)	Jak dla pokoju biurowego
Wyposażenie sali konferencyjnej	Jak dla pokoju biurowego. Dodatkowo dla każdego stanowiska 2xRJ45 + 2gn el. komp. + 2 gn el montowane w puszcze podłogowej
Wyposażenie czytelnia akt	Montowane razem z gniazdami elektrycznymi w 2 puszkach podłogowych (w każdej puszcze 2xRJ45 + 3 gn el. Komp.+ 3 gn el ogólne) oraz zestawy 2xRJ45 + 2gn el. komp. + 2 gn el dla każdego stanowiska czytania akt
System wykrywania włamania i napadu SWWiN	Uzupełnić brakujące czujki. Wykonać przyciski napadowe. Uszkodzone elementy wymienić na nowe. Wymienić akumulatory na nowe. Zarządzanie zintegrowane z CCTV i.
System kontroli dostępu SKD	Wykonać dodatkowe przejścia systemu kontroli dostępu do pomieszczeń specjalnych: pokoje narad, archiwa i inne wybranych przez Inwestora. Od strony wejścia czytniki kart zbliżeniowych, od strony wyjścia – przyciski ewakuacyjne (w wybranych pomieszczeniach czytniki z obu stron). W drzwiach rygle lub zawory elektromagnetyczne (rewersyjne – odblokowane po zaniku napięcia) oraz czujniki otwarcia (kontaktrony). Wymienić akumulatory na nowe.

- AUTOMATYKA

<i>element</i>	<i>opis</i>
Automatyka i wizualizacja zdarzeń – BMS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wymienić uszkodzone elementy systemu (np. czujniki, zadajniki temperatury) 2. Zainstalować stację pogodową (komplet parametrów). 3. Do systemu podłączyć istniejące urządzenia obce (SPLITy, UPSy. 4. Wymienić sterownik węzła cieplnego i wydać w BMSie. 5. Wykonać system BMS o parametrach: <ol style="list-style-type: none"> 1. Serwer w wersji do montażu w szafie RACK. 2. Procesor min Quad Core 64-bit 3. Pamięć min 32 GB RAM. 4. Macierz dyskowa RAID0 wyposażona w co najmniej 2 dyski SSD min 4 TB pracujące równolegle. 5. System operacyjny Windows Serwer x64 min 2022 6. Baza danych SQL do obsługi systemu. 7. Wykonanie kompletnej wizualizacji systemu BMS 8. Sieć (hardware) systemu zarządzania powinna być systemem otwartym nie wymagającym instalacji dedykowanych urządzeń pośredniczących (istniejące sterowniki) również w przyszłości. Dopuszczalne jest zastosowanie konwerterów magistrali do sieci LAN np. MOXA NPort. Z uwagi na konieczność podłączenia do systemu istniejących urządzeń (sterowniki) dopuszczalne jest zastosowanie bramek komunikacyjnych, integratorów. 9. System zarządzania (software) powinien być systemem otwartym umożliwiającym podłączanie sterowników innych dostawców

9. Korekta j.w. związana z nowymi wymaganiami funkcji

10. Okładziny ściennie GUSTAFS (sala VIP na parterze przy sali rozpraw nr 1)

Roboty montażowe związane ze skróceniem sali z okładzinami GUSTAFS

11. Posadzki

Wykonanie podłogi uniesionej w skrzydle budynku gdzie jej brakuje.

Ułożenie nowych wykładzin dywanowych - **w całości** tam gdzie występują

12. Sufity podwieszone

- **Wymiana sufitów** (alu panelowe Hunter Douglas) w toaletach w całości na aluminiowe rastrowe.

- Korekta konstrukcji sufitów podwieszonych uszkodzonych i związane ze zmianą usytuowania ścian działowych.

- **Wymiana paneli** sufitów podwieszonych modułowych - w całości na kondygnacjach 0 i 3 oraz w częściach uszkodzonych na kond 1 i 2.

13. Błaty z MDF w pom socjalnych i toaletach

Wymiana blatów MDF pod umywalkowych w toaletach i kuchennych w pomieszczeniach socjalnych na granitowe gr 3 cm podobne do granitowych istniejących.

5. ROBOTY NAPRAWCZE I RENOWACYJNE

1. Reperacje pęknięć obudowy wewnątrz (gk)
2. Naprawa dylatacji i likwidacja zacieków
3. Naprawa obróbek i likwidacja zacieków
4. Mycie elewacji tynk. oraz aluminiowo szklanych, korekta uszczelek
6. Naprawa mebli wbudowanych

6. ARANŻACJA PROGRAMU FUNKCJONALNO UŻYTKOWEGO

SPIS RYSUNKÓW

1. Rys 1A.: Rzut parteru część A biura
2. Rys 1B.: Rzut parteru część B sale
3. Rys 2.: Rzut piętra 1
4. Rys 3.: Rzut piętra 2
5. Rys 4.: Rzut piętra 3
6. Rys 5.: Rzut piętra -1
7. Rys 6.: Rzut piętra -2