

„ZATWIERDZAM”

## **Program Funkcjonalno – Użytkowy**

Nazwa zamówienia: **„Dostosowanie pomieszczeń na I piętrze budynku przy ulicy Piwnej 32-35 w Gdańsku z przeznaczeniem na pomieszczenia służbowe Wydziału Psychologów Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku”.**

Adres: Zadanie będzie realizowane na I piętrze budynku przy ulicy Piwnej 32-35 w Gdańsku, będącym w trwałym zarządzie Komendanta Wojewódzkiego Policji w Gdańsku (działka nr 438 w obrębie ewidencyjnym 89).

Kody CPV:

- 71320000-7 – usługi inżynieryjne w zakresie projektowania,
- 45216110-8 – roboty budowlane w zakresie obiektów budowlanych dla służb porządku publicznego,
- 45311000-0 – roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznej,
- 45314000-1 – instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych,
- 45316000-5 – instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych,
- 45317000-2 – inne instalacje elektryczne,
- 45331000-6 – instalacje urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
- 45332000-3 – roboty wodno-kanalizacyjne,
- 45410000-4 – tynkowanie,
- 45420000-7 – roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz robót ciesielskich,
- 45430000-0 – pokrywanie podłóg i ścian,
- 45440000-3 – roboty malarskie i szklarskie,
- 45450000-6 – roboty wykończeniowe pozostałe.

Zamawiający: Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku  
ul. Okopowa 15  
80-819 Gdańsk

Osoby opracowujące PFU: mgr inż. Natalia Arkanów  
mgr inż. Kamil Cierzan  
nadkom. Jerzy Kornacki

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia**

#### **1.1 Założenia ogólne**

Przedmiotem zamówienia jest remont i modernizacja pomieszczeń I piętra budynku przy ulicy Piwnej 32-35 w Gdańsku. Realizacja tej inwestycji będzie prowadzona w formule „zaprojektuj i wybuduj” w ramach zadania pn.: **„Dostosowanie pomieszczeń na I piętrze budynku przy ulicy Piwnej 32-35 w Gdańsku z przeznaczeniem na pomieszczenia służbowe Wydziału Psychologów Komendy Wojewódzkiej Policji w Gdańsku”**.

Celem inwestycji jest przygotowanie pomieszczeń przeznaczonych do pracy dla zespołu psychologów, w tym odpowiednich pokoi dla prowadzenia zajęć terapeutycznych, szkoleń oraz czynności administracyjno – procesowych prowadzonych przez Wydział Psychologów KWP w Gdańsku.

Przedmiotowe piętro znajduje się w budynku Policji odrestaurowanym w latach 50-tych XX wieku i usytuowanym w zwartej zabudowie miejskiej Starego Miasta. Zajmuje 4 przylegające do siebie kamieniczki nr 32, 33, 34 i 35 o 4 lub 5 kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczone, w układzie konstrukcyjnym poprzecznym oraz mieszanym.

#### **1.2. Ramowy zakres prac.**

W ramach prac budowlanych przewiduje się:

- wymiana wykładzin podłogowych z naprawą podłoża,
- renowacja stolarki okiennej zewnętrznej (od strony wewnętrznej),
- wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- szpachlowanie ścian i sufitów,
- malowanie pomieszczeń,
- wykonanie okładzin ściennych i podłogowych z płytek oraz wykładzin,
- wykonanie ścianki p.poż. z drzwiami EI60 pomiędzy I piętrzem a II piętrzem,
- rozbiórka ścianek działowych,
- wykonanie nowych ścianek działowych gipsowo- kartonowych.

W ramach prac przy instalacjach sanitarnych przewiduj się:

- wymiana pionów instalacji wod-kan i c.w. z podejściami do przyborów sanitarnych na poziomie I piętra z podłączeniem do istniejącej instalacji przy przejściu na II piętro (za stropem) oraz wymiana pojedynczych pionów wod-kan i c.w. od poziomu piwnicy do II p. (piony w rejonie pom. nr 17),
- wymiana białego montażu i armatury dla łazienek na kondygnacji I piętra oraz pom. socjalnego,
- usunięcie nieszczelności na istniejących. grzejnikach c.o., wymiana zaworów termostatycznych na grzejnikach istniejących, czyszczenie i malowanie grzejników farbą olejną,
- montaż grzejników elektrycznych dla wybranych pomieszczeń,
- wykonanie wentylacji mechanicznej dla wybranych pomieszczeń (wentylatory kanałowe),
- wykonanie instalacji klimatyzacyjnej dla wybranych pomieszczeń.

W ramach robót przy instalacjach elektrycznych przewiduje się:

- wykonanie projektu branży elektrycznej z elementami teletechnicznymi zgodnie z wytycznymi wskazanymi w załączniku,
- wymiana rozdzielnic piętrowej,
- wymiana przewodowania na remontowanej części,
- wymiana oświetlenia ogólnego,
- montaż oświetlenia awaryjnego,
- wymiana osprzętu elektroinstalacyjnego z dostosowaniem do nowych potrzeb.

W ramach robót przy instalacjach teletechnicznych przewiduje się:

- instalacja teletechniczna wymaga dostosowania do nowej funkcji pomieszczeń.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji prac oraz późniejszego funkcjonowania pomieszczeń służbowych Policji, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Informacje zawarte w niniejszym PFU stanowią opis przedmiotu zamówienia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454).

## **2. Lokalizacja**

Planowana inwestycja będzie zlokalizowana w budynku usytuowanym w Gdańsku na działce nr 438 w obrębie ewidencyjnym nr 89 i obejmuje pierwsze piętro kamienic nr 32-35 przy ulicy Piwnej w Gdańsku.

Przedmiotowa działka jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1119 uchwalonym Uchwałą nr LIII/1624/2002 przez Radę Miasta Gdańska z dnia 26 września 2002 r. Zgodnie z zapisami MPZP teren, na którym znajduje się budynek KWP zlokalizowany jest na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków i strefą ochrony archeologicznej i oznaczony jest nr 001.

## **3. Parametry określające wielkość pomieszczeń.**

Na piętrze przeznaczonym do remontu i modernizacji znajduje się 14 pomieszczeń biurowych, 3 węzły sanitarne oraz klatka schodowa i długi ciąg komunikacyjny (korytarz). Łączna powierzchnia użytkowa wynosi 300,27 m<sup>2</sup>.

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
1.	Pokój biurowy	17,10
2.	Pokój biurowy	11,00
3.	Pokój biurowy	21,10
4.	Pokój biurowy	7,65
5.	Pokój biurowy	3,95
6.	Pokój biurowy	15,67

7.	Pokój biurowy	14,50
8.	Pokój biurowy	22,12
9.	Węzeł sanitarny	4,90
10.	Pokój biurowy	14,89
11.	Pokój biurowy	13,13
12.	Pokój biurowy	12,04
13.	Pokój biurowy	11,78
14.	Pokój biurowy	27,81
15.	Pokój biurowy	14,84
16.	Pokój biurowy	14,24
17.	Węzeł sanitarny	3,45
18.	Węzeł sanitarny	4,60
19.	Klatka schodowa	27,00
20.	Korytarz	38,50
	RAZEM	300,27

Należy zwrócić uwagę, że piętro charakteryzuje się dwoma wysokościami pomieszczeń. I tak pomieszczenia nr 1, 2, 3, 14, 15, 16, 17, 18 oraz część korytarza z ww. tabeli mają wysokość 3,50 m, a pozostałe pomieszczenia nr 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 wraz z resztą ciągu komunikacyjnego – 3,10 m. W związku z tym oszacowano powierzchnię ścian wewnętrznych we wszystkich pomieszczeniach, która wyniosła około **1350 m<sup>2</sup>**. We wszystkich pomieszczeniach przewiduje się wymianę stolarki drzwiowej tj. 21 sztuk drzwi (ok. **42 m<sup>2</sup>**) oraz 17 parapetów wewnętrznych (**12 m<sup>2</sup>**) w oknach. Powierzchnia okien we wszystkich pomieszczeniach to około **35,65 m<sup>2</sup>**.

#### 4. Opis wymagań Zamawiającego - z podziałem na pomieszczenia:

##### Pomieszczenie nr 1 – Sekretariat/archiwum

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o. istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostatycznej,
- Instalacja hydrantowa: przeniesienie lokalizacji hydrantu z pomieszczenia na korytarz - rury stalowe ocynkowane w izolacji (obudować), hydrant w szafce wiszącej HP 25 – wąż półsztywny DN25 o długości 30m, DN25 o wydajności 1,0 dm<sup>3</sup>/s.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 3 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 2 szt,

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45,
- Instalacja wideodomofonowa, wejście z klatki schodowej.

#### Pomieszczenie nr 2 – Monitoring /pokój socjalny

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV,
- Ściany: rozbiórka ścianki, szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja wodociągowa: doprowadzić instalację w.z. do zlewu (instalacje poprowadzić w bruzdach), rury w.z. PP, PN20, Dn 20 - Dn15,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej: doprowadzić instalację ks. dla zlewu, rury PVC Dn 32 - Dn40,
- Instalacja c.w.u.: doprowadzić instalację c.w. do zlewu (instalacje poprowadzić w bruzdach), rury c.w.u. PP PN20 STABI AL, Dn 20 - Dn 15,
- Instalacja c.o.: 1 szt. grzejnik elektryczny z termostatem,

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja RTV 1 gniazdo,
- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45,

#### Pomieszczenie nr 3 – Naczelnik/sala odpraw

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: montaż ścianki gk, szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : montaż drzwi,
- Parapety: malowanie,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostaticznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 2 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45.

#### Pomieszczenie nr 4 – Zespół ds. OPIP (pokój 1-osobowy)

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: montaż ścianki gk, szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : montaż drzwi,
- Parapety: malowanie,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostaticznej,

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 2 kpl,
- Gniazdo zasil. ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45.

#### Pomieszczenie nr 5 – Przedsionek

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Instalacja oświetlenia awaryjnego,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt.

#### Pomieszczenie nr 6 – Zespół ds. OPIP (pokój 2-osobowy)

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : montaż drzwi,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostatycznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 3 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45.

#### Pomieszczenie nr 7 – Zespół ds. OPIP (pokój 2-osobowy)

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostatycznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 3 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45.



#### Pomieszczenie nr 8 – Zespół ds. PZZL i PPS (pokój 2-osobowy)

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejące 2 grzejniki stalowe - do remontu, wymiana głowicy termostatycznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 3 kpl,
- Gniazdo zasil. ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45.

#### Pomieszczenie nr 9 – WC/prysznic

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana płytek,
- Ściany: wymiana płytek,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja wodociągowa: wykonanie odcinka nowego pionu wraz z podejściami do przyborów - 1 szt. umywalka wisząca, 1 szt. WC (stelaż podtynkowy), 1 szt. armatura prysznicowa, 1 szt. złączka do węża; przejście pionu w.z. na II piętro (przejście przez strop) i podłączenie z istniejącą instalacją na II p., średnice rur zgodnie z istniejącymi, rury prowadzić podtynkowo, rury w.z. PP PN20 /stal ocynkowana.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej: wykonanie odcinka nowego pionu wraz z podejściami do przyborów - 1 szt. umywalka wisząca, 1 szt. WC (stelaż podtynkowy), 1 szt. prysznic z brodzikiem; przejście pionu k.s. na II piętro (przejście przez strop) i podłączenie z istniejącą instalacją na II p., średnice rur zgodnie z istniejącymi, instalacje k.s. prowadzić natynkowo, zabudować ścianką g-k,
- Instalacja c.w.u.: doprowadzić instalację c.w. do baterii umywalkowej i natryskowej (instalacje poprowadzić w bruzdach), rury c.w.u. PP PN20 STABI AL, Dn 20 - Dn 15, połączyć z istniejącą instalacją c.w.u. prowadzoną od strony parteru.
- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana termostatu, rozwiązać kolizję z przyborami sanitarnymi,

- Biały montaż: armatura: bateria umywalkowa, bateria natryskowa ścienna, umywalka ścienna szer. min 55 cm, WC stelaż podtynkowy z miską wiszącą, kłapa wolno opadająca, prysznic - kabina prysznicowa z brodzikiem, wym. min. 80x80cm,
- Instalacja wentylacji mechanicznej: w istniejących przewodach zamontować wentylator kanałowy zintegrowany z wyłącznikiem światła.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt,
- Wentylator łazienkowy zapalany ze światłem, z opóźnionym wyłączeniem.

#### Pomieszczenie nr 10 – Zespół ds. PZZL i PPS (pokój 2-osobowy)

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostaticznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 3 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45.

#### Pomieszczenie nr 11 – Zespół ds. OPIP (pokój 2-osobowy)

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostatycznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 3 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego , wymiana modułów RJ45.

### Pomieszczenie nr 12 – Serwerownia

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi na antywłamaniowe,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostatycznej.
- Instalacja klimatyzacji: klimatyzatory typu SPLIT z jednostką zewnętrzną zgodnie z istniejącą lokalizacją, jednostka wew. o mocy 5 kW, , instalacja odprowadzenia skroplin - doprowadzić do k.s. w pomieszczeniu 09, przewody prowadzić podtynkowo.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Instalacja oświetlenia awaryjnego,
- Zestaw zasilający PEL - 4 kpl,
- Gniazdo zasil. ogólnego 4 szt,
- Zasilanie klimatyzacji,
- Rozdzielnica komputerowa do dobudowania o dodatkowe obwody (jeżeli będzie to konieczne),
- Nowy UPS 10 kVA 3/3f + serwisowy bypass zewnętrzny.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja KD, kontrola dostępu dwustronna
- Instalacja OS, okablowania strukturalnego, wymiana modułów RJ45,
- Nowa siłownia telekomunikacyjna, wymiana urządzeń teletransmisyjnych, akumulatory.

#### Pomieszczenie nr 13 – Zespół ds. PZZL (pokój 1-osobowy)

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana wykładziny PCV na dywanową,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : wymiana drzwi,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostaticznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 2 kp,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja OS, okablowania strukturalnego , wymiana modułów RJ45.

#### Pomieszczenie nr 14 – Sala szkoleniowa/pracownia badań psychologicznych (7 stanowisk komputerowych)

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana parkietu na wykładzinę PCV,
- Ściany: rozbiórka ścianki, montaż nowej z gk, szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka: wymiana drzwi,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejące 2 grzejniki stalowe - do remontu, wymiana głowicy termostaticznej,
- Instalacja klimatyzacji: klimatyzatory typu SPLIT z jednostką zewnętrzną zgodnie z istniejącą lokalizacją, jednostka wew. o mocy 5 kW, , instalacja odprowadzenia skroplin - doprowadzić do k.s. w pomieszczeniu nr 17, przewody prowadzić podtynkowo.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Zestaw zasilający PEL - 7 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt,
- Zasilanie klimatyzatora.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja RTV 1 gniazdo,
- Instalacja OS, okablowania strukturalnego - 2 dodatkowe gniazda z pomieszczenia nr 15 c+ gniazdo elektryczne, wymiana modułów RJ45.

#### Pomieszczenie nr 15 – Pokój okazań z lustrem fenickim

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana parkietu na wykładzinę PCV,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : montaż drzwi i okna weneckiego,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostaticznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego 500 lx,
- Instalacja doświetlenia nad lustrem weneckim (1000lx na pionowej płaszczyźnie gdzie stoją okazywani, załączanie z pomieszczenia nr 16)
- Instalacja oświetlenia awaryjnego na poziomie 50 lx,
- Zestaw zasilający PEL - 2 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja CCTV, monitoring, 1 kamera,
- Instalacja KD, kontrola dostępu,
- Instalacja OS, okablowania strukturalnego - przenieść istniejące 2 gniazda do pomieszczenia nr 14 + gniazdo elektryczne, wymiana modułów RJ45,
- Instalacja interkom z pomieszczenia nr 16.

#### Pomieszczenie nr 16 – Pokój przesłuchań

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana parkietu na wykładzinę PCV,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : montaż drzwi i okna weneckiego,
- Parapety: wymiana na PVC,
- Okna: renowacja od wewnątrz.

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja c.o.: istniejący grzejnik stalowy - do remontu, wymiana głowicy termostatycznej.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego (płynna regulacja 0-500 lx),
- Zestaw zasilający PEL - 2 kpl,
- Gniazdo zasil. ogólnego 2 szt.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja CCTV, monitoring, 1 kamera,
- Instalacja KD, kontrola dostępu, dwustronna,
- Instalacja interkom z pomieszczenia nr 15.

#### Pomieszczenie nr 17 – WC męskie

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana parkietu na wykładzinę PCV,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : montaż drzwi,

Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja wodociągowa: wykonanie odcinka nowego pionu wraz z podejściami do przyborów - 1 szt. umywalka wisząca , 1 szt. WC (stelaż podtynkowy), 1 szt. zawór do pisuaru; przejście pionu w.z. na II piętro (przejście przez strop) i podłączenie z istniejącą instalacją na II p., średnice rur zgodnie z istniejącymi, rury prowadzić podtynkowo, rury w.z. PP PN20 /stal ocynkowana.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej: wykonanie odcinka nowego pionu od piwnicy do II piętra, wraz z podejściami do przyborów na I p. - 1 szt. umywalka wisząca , 1 szt. WC (stelaż podtynkowy); przejście pionu k.s. na II piętro (przejście przez strop) i podłączenie z istniejącą instalacją na II p., średnice rur zgodnie z istniejącymi, instalacje k.s. prowadzić natynkowo, zabudować ścianką g-k,
- Instalacja c.w.u.: doprowadzić instalację c.w. do baterii umywalkowej (instalacje poprowadzić w bruzdach), rury c.w.u. PP PN20 STABI AL, Dn 20 - Dn 15, połączyć z istniejącą instalacją c.w.u prowadzoną od strony parteru,
- Instalacja c.o.: 1 szt. grzejnik elektryczny z termostatem,
- Biały montaż: armatura: bateria umywalkowa, bateria natryskowa ścienna, umywalka ścienna szer. min 55 cm, WC stelaż podtynkowy z miską wiszącą, kłapa wolno opadająca,
- Instalacja wentylacji mechanicznej: w istniejących przewodach zamontować wentylator kanałowy zintegrowany z włącznikiem światła.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,

- Gniazdo zasilania ogólnego 1.szt,
- Gniazdo zasilające grzejnik,
- Wentylator łazienkowy zapalany ze światłem, z opóźnionym wyłączaniem.

#### Pomieszczenie nr 18 – WC damskie

##### Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: wymiana płytek,
- Ściany: wymiana płytek,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : montaż drzwi,

##### Wymagania - branża sanitarna:

- Instalacja wodociągowa: wykonanie odcinka nowego pionu wraz z podejściami do przyborów - 1 szt. umywalka wisząca , 1 szt. WC (stelaż podtynkowy), 1 szt. zawór ze złączką do węża; przejście pionu w.z. na II piętro (przejście przez strop) i podłączenie z istniejącą instalacją na II p., średnice rur zgodnie z istniejącymi, rury prowadzić podtynkowo, rury w.z. PP PN20 /stal ocynkowana,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej: wykonanie odcinka nowego pionu wraz z podejściami do przyborów - 1 szt. umywalka wisząca , 1 szt. WC (stelaż podtynkowy), przejście pionu k.s. na II piętro (przejście przez strop) i podłączenie z istniejącą instalacją na II p., średnice rur zgodnie z istniejącymi, instalacje k.s. prowadzić natynkowo, zabudować ścianką g-k,
- Instalacja c.w.u.: doprowadzić instalację c.w. do baterii umywalkowej (instalacje poprowadzić w bruzdach), rury c.w.u. PP PN20 STABI AL, Dn 20 - Dn 15, połączyć z istniejącą instalacją c.w.u prowadzoną od strony parteru,
- Instalacja c.o.: 1 szt. grzejnik elektryczny z termostatem,
- Biały montaż: armatura: bateria umywalkowa, bateria natryskowa ścienna, umywalka ścienna szer. min 55 cm, WC stelaż podtynkowy z miską wiszącą, kłapa wolno opadająca, pisuar wiszący z zaworem do splukiwania,
- Instalacja wentylacji mechanicznej: w istniejących przewodach zamontować wentylator kanałowy zintegrowany z wyłącznikiem światła.

##### Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Gniazdo zasilania ogólnego 1 szt,
- Gniazdo zasilające grzejnik,
- Wentylator łazienkowy zapalany ze światłem, z opóźnionym wyłączaniem.

#### Pomieszczenie nr 19 – Klatka schodowa

Wymagania - branża budowlana:

- Ściany: szpachlowanie i malowanie, lamperia,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Instalacja oświetlenia awaryjnego.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja CCTV, monitoring , 1 kamera,
- Instalacja KD, kontrola dostępu , dwustronna,
- Instalacja wideodomofonowa, drzwi wejściowe na korytarz,
- Instalacja oddymiania.

#### Pomieszczenie nr 20 – Korytarz/ciągi komunikacyjne

Wymagania - branża budowlana:

- Posadzka: montaż wykładziny PCV,
- Ściany: szpachlowanie i malowanie, lamperia,
- Sufit: szpachlowanie i malowanie,
- Stolarka : ścianka wydzielenia p.poż. z drzwiami na półpiętrze EI60.

Wymagania - branża elektryczna:

- Instalacja oświetlenia ogólnego,
- Instalacja oświetlenia awaryjnego,
- Zestaw zasilający PEL - 2 kpl,
- Gniazdo zasilania ogólnego 2 szt,
- Nowa rozdzielnica piętrowa wyposażone w zabezpieczenia obwodów ogólnych na I piętrze.

Wymagania - branża teletechniczna:

- Instalacja CCTV, monitoring, 2 kamery,
- Instalacja KD, kontrola dostępu, dwustronna, drzwi wejściowe na klatkę schodową.

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

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i podlega nadzorowi Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Inne uwarunkowania dotyczące prac budowlano-instalatorskich nie występują.



## **6. Rodzaje i zakres przewidywanych prac do wykonania.**

Ustalono poniższy zakres wykonywanych prac remontowych:

### **1. W zakresie prac budowlanych:**

- wykonanie nowych ścianek działowych,
- rozbiórka elementów stanu wykończeniowego wewnętrznego (skucie oblicowań ścian, demontaż drzwi wewnętrznych),
- wykonanie gładzi gipsowych,
- licowanie ścian płytkami ceramicznymi,
- wykończenie posadzek,
- montaż nowych drzwi wewnętrznych i lustra „fenickiego”,
- roboty malarskie,
- wywóz i utylizacja odpadów po pracach modernizacyjnych i remontowych.

### **2. W zakresie instalacji sanitarnych i c.o.:**

- rozbiórka instalacji sanitarnych,
- montaż nowych instalacji sanitarnych,
- wymiana zaworów termostatycznych w istniejącej instalacji c.o.,

### **3. W zakresie instalacji elektro – energetycznych:**

- wykonanie projektu instalacji elektrycznej,
- rozbiórka instalacji elektrycznych,
- montaż nowych instalacji i urządzeń elektro-energetycznych,

### **4. W zakresie instalacji teletechnicznych i informatycznych:**

- montaż nowych urządzeń i modernizacja istniejącej instalacji teletechnicznej i informatycznej.

## **7. Wymagania względem wykonawcy.**

Wykonawca podejmujący się realizacji zamówienia zobowiązany jest w szczególności do:

- przedstawienia koncepcji projektu instalacji elektrycznej z elementami instalacji teletechnicznej,
- przedstawienia koncepcji remontu w szczególności przebudowy zakładanych pomieszczeń,
- przygotowania dokumentacji dla branży elektrycznej i teletechnicznej według wymagań obowiązujących przepisów,
- przygotowania rozliczenia końcowego robót,
- sporządzenia dokumentacji powykonawczej (również w formie cyfrowej),
- przekazania zrealizowanego obiektu Zamawiającemu.

## **8. Opis rozwiązań projektowych.**

Wymaga się zachowania warunków wynikających z obowiązujących przepisów.

## 9. Ustalenia wyjściowe

Przed rozpoczęciem prac projekty branżowe należy przedstawić do zaopiniowania/uzgodnienia z Wydziałem GMT KWP w Gdańsku.

Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:

- projekt techniczny branżowy - 3 egz. + płyta CD,
- dokumentację powykonawczą - 3 egz. + płyta CD,

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania akceptacji przez Zamawiającego wszystkich materiałów planowanych do wbudowania/zamontowania w ramach realizacji zamówienia.

## 10. Inne uwarunkowania

1. Powstałe w trakcie wykonywania robót ewentualne zniszczenia muszą zostać zutilizowane na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca powinien w trakcie wykonywania prac zapewnić na terenie realizowanego remontu (w granicach przekazanych przez Zamawiającego) należyty ład, porządek, przestrzegania przepisów BHP, ochronę znajdujących się na tym terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia i utrzymać je w należytym stanie technicznym.
3. Wykonawca zapewni we własnym zakresie wszelkie materiały niezbędne do wykonania robót objętych zamówieniem. Zakupione i wbudowane materiały muszą odpowiadać polskim normom, wymogom ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682,553,967) oraz ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213)

## 11. Wskaźniki jednostkowe

### 11.1 Wskaźnik powierzchni użytkowej

Zgodnie z Wytocznymi Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipa 2013 r. po odjęciu komunikacji pionowej ( $27,00 \text{ m}^2$ ) powierzchnia do obliczenia wskaźnika powierzchni użytkowej przypadająca na jednego pracownika wynosi:

$$300,27 \text{ m}^2 - 27,00 \text{ m}^2 = 273,27 \text{ m}^2$$

$$273,27 \text{ m}^2 : 14 \text{ osób} = 19,52 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Wskaźnik powierzchni użytkowej wynosi **19,52 m<sup>2</sup>/ osobę**.

## 11.2 Wskaźnik powierzchni biurowej

Zgodnie z Wytycznymi Komendanta Głównego Policji z dnia 30 lipa 2013 r. po odjęciu powierzchni komunikacji pionowej i poziomej oraz węzłów sanitarnych do obliczenia wskaźnika powierzchni biurowej przypadającej na jednego pracownika wyniosła ona:

$$300,27 \text{ m}^2 - 27,00 \text{ m}^2 - 38,50 \text{ m}^2 - 4,90 \text{ m}^2 - 8,05 \text{ m}^2 = 221,82 \text{ m}^2$$

$$221,82 \text{ m}^2 : 14 \text{ osób} = 15,84 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Wskaźnik powierzchni biurowej wynosi **15,84 m<sup>2</sup>/ osobę**.

## II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Załącznik dotyczący wytycznych do projekty instalacji elektrycznej z elementami instalacji teletechnicznej.
2. Rzut poziomy I piętra budynku przy ulicy Piwnej 32-35 w Gdańsku.
3. Postanowienie Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.