

„ZATWIERDZAM”

**ZASTĘPCA SZEFA
STOŁECZNEGO ZARZĄDU INFRASTRUKTURY**



plk mgr inż. Sebastian CZAJKOWSKI

09 STY 2026

.....
(stanowisko, stopień, imię i nazwisko, pieczęć, podpis,
data)

SZEF

**WYDZIAŁU INWESTYCJI BUDOWLANYCH
Stołecznego Zarządu Infrastruktury**

ppłk mgr inż. Jarosław MILIANOWICZ

09 STY 2026

**ZADANIE Nr 01929
„REMONT POMIESZCZEŃ GMACHU SG WP-
ZARZĄD P7- PIĘTRO III I IV”**

Adres obiektu

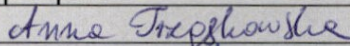
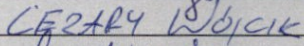
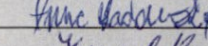
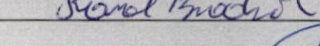
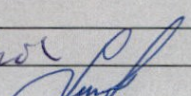
**UL. RAKOWIECKA 4A, WARSZAWA
WARSZAWA SG WP K-3637**

Nazwa opracowania

**I AKTUALIZACJA
PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

Inwestor:

**STOŁECZNY ZARZĄD INFRASTRUKTURY
ALEJE JEROZOLIMSKIE 97, 09-909 WARSZAWA**

ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE:	
imię i nazwisko:	podpis:
1. Anna Trząskowska	
2. Cezary Wójcik	
3. Anna Radomska	
4. Karol Brodziak	
5. Michał Leszczyński	

KLASYFIKACJA ROBÓT BUDOWLANYCH :

71355000-1 Usługi pomiarowe
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
45000000-7 Roboty budowlane
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45111100-9 Roboty w zakresie burzenia budynków i robót ziemnych
45111213-4 Roboty w zakresie usuwania gruzu
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4 Tynkowanie, gładzie i zabudowy g-k
45421131-1 Instalowanie drzwi wewnętrznych
45421132-8 Instalowanie drzwi przeciwpożarowych
45432100-5 Układanie i wykładanie podłóg, ścian i sufitów
45432210-9 Montaż listew przypodłogowych
45442100-8 Roboty malarskie
45421141-4 Instalowanie sufitów podwieszonych
45420000-7 Stolarka i ślusarka budowlana
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45453100-8 Roboty renowacyjne
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45331100-7 Instalacje centralnego ogrzewania
45332400-7 Roboty Instalacyjne w zakresie systemów przeciwpożarowych
45331210-1 Instalowanie kratki wentylacyjnych
45331220-4 Instalowanie systemów wentylacyjnych
90512000-9 Transport odpadów
90523100-8 Usługi w zakresie usuwania złomu metalowego
50720000-8 Usługi konserwacji i napraw instalacji c.o.
50730000-1 Usługi konserwacji i napraw instalacji wentylacji
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0 Roboty w zakresie przewodów elektrycznych
45311100-1 Instalowanie okablowania elektrycznego
45311200-2 Instalowanie urządzeń elektrycznych
45314000-8 Instalowanie rozdzielnic elektrycznych
45317300-5 Instalowanie gniazd i punktów elektrycznych
71631480-5 Usługi w zakresie badań instalacji elektrycznych
45312100-8 Instalowanie systemów sygnalizacji pożaru
45312200-9 Instalowanie systemów alarmowych i kontroli dostępu
45314320-0 Instalowanie sieci komputerowych
71314000-7 Usługi związane z nadzorem projektowym i autorskim

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I. CZĘŚĆ OPISOWA	5
I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	5
1.Charakterystyka obiektu.....	5
1.1 Nazwa i adres obiektu	5
1.2 Funkcja obiektu	5
1.3 Styl architektoniczny, status konserwatorski	5
1.4 Konstrukcja, stropy, ściany, stolarka, instalacje.....	5
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	6
3.Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	6
4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych.....	7
4.1 Powierzchnie użytkowe i funkcje pomieszczeń.....	7
4.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe.....	9
4.3 Inne powierzchnie	9
4.4 Dopuszczalne odchylenia wskaźników.....	9
II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	10
5. Zakres i charakterystyka planowanych robót budowlanych	10
5.1 Roboty ogólnobudowlane	10
5.2.Roboty sanitarne	24
5.3 .Roboty elektryczne	28
5.4 Roboty teletechniczne	31
6.Wymagania zamawiającego dotyczące opracowania dokumentacji projektowej	34
6.1 Wymagania dotyczące uzgodnień, opinii i pozwoleń	34
6.2 Forma i zawartość dokumentacji projektowej.....	34
6.2.1 W zakres opracowania dokumentacji projektowej wchodzi:	34
6.2.2 Klauzule niejawności prac projektowych:.....	34
6.3 Zakres dokumentacji projektowej.....	35
6.3.1 Dokumentację projektową należy opracować w następującej ilości egzemplarzy .	35
6.3.2 Wytyczne dotyczące inwentaryzacji	35
6.3.3 Wytyczne dotyczące projektu koncepcyjnego.....	35
6.3.4 Wytyczne dotyczące wizualizacji projektowych	36
6.3.5 Zawartość projektów	36
6.4 Wymagania w zakresie odbioru dokumentacji powykonawczej	37

7.Wymagania zamawiającego dotyczące rozwiązań technicznych i materiałowych	37
8.Wymagania dotyczące sposobu prowadzenia robót budowlanych	38
8.1 Sposób prowadzenia robót w czynnym obiekcie i gospodarowanie odpadami	38
8.2 Organizacja placu budowy i zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników	39
8.3 Wymagania dotyczące odbioru robót / instalacji	39
8.4 Nadzór autorski	40
CZĘŚĆ II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	41
1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	41
2.Oświadczenie zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....	41
3. Podstawa prawna i odniesienia normatywne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego	41
4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych.....	43
4.1 Inwentaryzacja architektoniczna;.....	43
4.2 Protokół przeglądów kominowych;.....	43
4.3 Zalecenia konserwatorskie wydane przez MWKZ;.....	43
4.4 Ekspertyza pożarowo- techniczna dla budynku biurowego nr 1	43
Rakowiecka 4, Warszawa;	43
ZAŁĄCZNIKI	43
1.Schemat pięter III i IV z zaznaczonym zakresem remontu na 2 str.,	43
Inwentaryzacja architektoniczna na płycie CD,.....	43
2.Protokół przeglądów kominowych na 2 str.	43
3.Ekspertyza pożarowo- techniczna dla budynku biurowego nr 1	43
Rakowiecka 4, Warszawa na 28.str.....	43
4.Zalecenia konserwatorskie wydane przez MWKZ na 3 str.	43

CZĘŚĆ I. CZĘŚĆ OPISOWA

I. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.Charakterystyka obiektu

1.1 Nazwa i adres obiektu

Gmach SG WP- Zarząd P7, piętra 3 i 4
ul. Rakowiecka 4, Warszawa

1.2 Funkcja obiektu

Budynek użyteczności publicznej o funkcji biurowej, przeznaczony do prowadzenia działalności administracyjnej i biurowej.

1.3 Styl architektoniczny, status konserwatorski

Obiekt został zaprojektowany w stylu modernistycznym przez Stanisława Brukalskiego i wzniesiony w latach 1938–1939. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1383 i podlega ochronie konserwatorskiej.

1.4 Konstrukcja, stropy, ściany, stolarka, instalacje

- **Konstrukcja:** szkieletowa żelbetowa, wylewana, z ceglanym wypełnieniem,
- **Stropy:** żelbetowe skrzynkowe oraz Akerman, oparte na ścianach konstrukcyjnych, strop nad ostatnią kondygnacją 40 cm, stropodach, płyty żelbetowe wylewane 20cm,
- **Ściany zewnętrzne:** murowane z pełnej cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- **Ściany nośne:** z cegły dziurawki,
- **Ściany działowe:** z cegły dziurawki, z wyjątkiem ścian kominowych,
- **Ściany kominowe:** z cegły pełnej,
- **Ściany działowe w pomieszczeniach biurowych:** płyty gipsowo-kartonowe na ruszcie stalowym,
- **Sufity:** podwieszane kasetonowe lub wykończone tynkiem,
- **Posadzki i podłogi:**
 - w korytarzach i udostępnionych pomieszczeniach biurowych – dębowa klepka układana w jodełkę lub w kwadraty,
 - w części pomieszczeń biurowych – klepka drewniana z dodatkową wykładziną tworzącą zdwojone wykończenie,
- **Stolarka drzwiowa:**
 - drzwi drewniane, płytowe, jednoskrzydłowe z nadświetlem lub bez,
 - do pomieszczeń tajnych – drzwi jednoskrzydłowe stalowe,
 - otwory drzwiowe 0,80 m (większość),
- **Instalacje:** Instalacje w budynkach prowadzone w szachtach murowanych oraz poza szachtami przez ściany i stropy:
 - sanitarne: wodno-kanalizacyjna, grzewcza, hydrantowa, przeciwpożarowa,
 - elektryczne: zasilanie i oświetlenie,
 - teletechniczne,
 - wentylacja grawitacyjna,

2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Budynek objęty opracowaniem znajduje się w stałej eksploatacji i będzie częściowo czynny w trakcie realizacji zamówienia. Oznacza to, że praca administracji w obiekcie nie będzie wstrzymana, a dostęp do części pomieszczeń biurowych będzie zachowany.

W związku z tym, roboty budowlane muszą być realizowane w sposób etapowy, tak aby minimalizować przerwy w dostępności stanowisk pracy oraz ograniczyć wpływ prowadzonych robót na codzienną działalność użytkowników obiektu.

Na czas prowadzenia robót zapewniona będzie możliwość opuszczenia jednej z kondygnacji przez użytkowników.

Wykonawca powinien przewidzieć organizację prac tak, aby zapewnić bezpieczeństwo osób przebywających w budynku oraz utrzymać ciągłość pracy administracji.

Prace powinny być tak zaplanowane i prowadzone, aby w żadnym etapie remontu nie zakłócały funkcjonowania pomieszczeń biurowych.

Prace wymagające czasowego ograniczenia dostępu do pomieszczeń muszą być wcześniej uzgodnione z Użytkownikiem.

Wykonanie przedmiotu zamówienia podlega uwarunkowaniom wynikającym z ochrony konserwatorskiej obiektu. Wszelkie prace należy prowadzić z zachowaniem charakteru obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz w sposób nienaruszający jego wartości historycznych.

Roboty należy prowadzić w sposób uporządkowany, przy możliwie jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową.

Prace demontażowe muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim, a w przypadku ujawnienia starszych lub wartościowych elementów wykończenia należy je zabezpieczyć i zgłosić do Mazowieckiego Konserwatora Zabytków.

Prace budowlane można rozpocząć po wykonaniu dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego i pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje w zakresie konserwacji zabytków. Po zakończeniu robót wymagane jest sporządzenie dokumentacji powykonawczej. Wszelkie odstępstwa od zaleceń konserwatorskich wymagają ponownego uzgodnienia z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków.

3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedmiotem opracowania jest realizacja zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj”, obejmująca przygotowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej, wykonanie robót budowlanych oraz pełnienie nadzoru autorskiego. Celem remontu pomieszczeń na III i IV piętrze budynku przy ul. Rakowieckiej 4a w Warszawie jest przywrócenie właściwego stanu technicznego i estetycznego, a także zapewnienie ich pełnej funkcjonalności. Pomieszczenia objęte remontem pełnią funkcję biurową i administracyjną, a korytarze stanowią ciągi komunikacyjne umożliwiające bezpieczny i wygodny przepływ osób. W trakcie prowadzenia prac administracja w budynku będzie funkcjonować bez przerw, dlatego roboty muszą być realizowane etapami w sposób minimalizujący zakłócenia w użytkowaniu pomieszczeń.

Zakres prac obejmuje prace demontażowe i rozbiórkowe, roboty tynkarskie, wykonanie wykończenia posadzek, montaż elementów wykończeniowych i osprzętu, a także prace towarzyszące związane z transportem i utylizacją odpadów budowlanych. W ramach opracowania należy przeprowadzić przegląd

techniczny istniejącej stolarki okiennej, ocenić jej stan i w oparciu o wyniki przeglądu, określić zakres ewentualnych napraw lub wymiany stolarki.

Zakres robót instalacyjnych obejmuje m.in. remont istniejącej instalacji wentylacyjnej, wymianę grzejników wraz z niezbędnymi pracami instalacyjnymi, a także wykonanie nowej instalacji elektrycznej i teletechnicznej, dostosowanej do projektowanego układu funkcjonalnego pomieszczeń biurowych.

Pomieszczenia objęte remontem posiadają zużyte okładziny ścienne i posadzkowe, przestarzałą stolarkę drzwiową, sufity podwieszane oraz instalacje wymagające modernizacji. Remont obejmuje zarówno wymianę zużytych materiałów, jak i poprawę parametrów funkcjonalnych, użytkowych i estetycznych pomieszczeń, zgodnie z wytycznymi określonymi w niniejszym Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU).

W ramach etapu wstępnego wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnej inwentaryzacji stanu istniejącego oraz przeprowadzenia konsultacji z użytkownikami końcowymi w zakresie liczby stanowisk pracy i wymagań funkcjonalnych poszczególnych pomieszczeń. Wyniki tych działań będą stanowiły podstawę do określenia ostatecznego układu pomieszczeń biurowych oraz wymagań instalacyjnych. Projektowana liczba stanowisk pracy oraz sposób wyposażenia pomieszczeń zostaną ustalone w dalszym etapie projektowania, w oparciu o konsultacje z użytkownikami końcowymi, tak aby zapewnić funkcjonalność, komfort i bezpieczeństwo użytkowania.

4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe określono zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie- Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Wskaźniki te ustalono na podstawie szkicu pomieszczeń przesłanego przez Użytkownika objętych zakresem opracowania na III i IV piętrze gmachu Zarządu P7 SG WP przy ul. Rakowieckiej 4A w Warszawie.

4.1 Powierzchnie użytkowe i funkcje pomieszczeń

Zakres programu funkcjonalno-użytkowego, dokumentacji projektowej i robót budowlanych obejmuje:

- **trzecie piętro:** ciągi komunikacyjne: I, J i L, Ł, pomieszczenia biurowe: 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 316;
- **czwarte piętro:** ciągi komunikacyjne: Ł; pomieszczenia biurowe: 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, gabinet 403 A, sekretariat: 402, pomieszczenie poczekalni: 403 oraz salę planowania: 404, pomieszczenie kancelarii: 401; pomieszczenie RCI (J),

Numeracja pomieszczeń zgodnie z załącznikiem numer 1.

Dla każdego pomieszczenia określono podstawowe parametry geometryczne: długość, szerokość, wysokość, powierzchnię użytkową oraz powierzchnię ścian.

Zestawienie powierzchni użytkowych:

Piętro III	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)
	301	12,46
	302	12,56
	303	12,83
	304	12,47
	305	12,87
	306	12,70
	307	19,26
	312	19,66
	313	19,80
	314	26,03
	315	12,83
	316	12,86
	I	7,61
	J	8,51
	L	36,49
	Ł	32,45
razem		271,39
Piętro IV	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m ²)
	401	12,28
	402	19,37
	403	12,74
	403A	26,39
	404	32,84
	405	25,86
	406	13,09
	407	12,44
	408	12,50
	409	12,62
	410	13,08
	411	12,68
	412	19,29
	413	19,22
	414	13,03
	J	7,00
	Ł	122,17
razem		386,60

- Łączna powierzchnia ścian Piętro III: 763,68 m²,
- Łączna powierzchnia ścian Piętro IV: 1 030,00 m²,
- Średnia wysokość (wys. do sufitu podwieszonego): 2,75 m,
- Wysokość pomieszczeń od wykończonej posadzki do stropu: 2,85 m,

Łącznie przedmiot opracowania obejmuje powierzchnię użytkową: ok. 657,99 m² oraz powierzchnię ścian ok. 1 793,68 m².

4.2 Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

Podane wskaźniki mają charakter orientacyjny i zostaną zweryfikowane oraz ostatecznie określone przez wykonawcę na etapie opracowania dokumentacji projektowej. Wartości wskaźników powierzchniowych i kubaturowych obliczone zgodnie z PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Szacunkowe wskaźniki powierzchniowe:

- **PUN** - powierzchnia użytkową netto (m^2): **657,99 m^2** ;
- **powierzchnia ruchu (komunikacji wewnętrznej)** - obszar komunikacji w ramach powierzchni netto: **207,23 m^2** ;
- **Wr** - wskaźnik udziału powierzchni ruchu w powierzchni netto (%): **31,5 %**;

4.3 Inne powierzchnie

Nie przewiduje się dodatkowych powierzchni nie pochodnych od powierzchni użytkowej - wszystkie pomieszczenia objęte opracowaniem pełnią funkcje użytkowe biurowe, sanitarne lub techniczne.

4.4 Dopuszczalne odchylenia wskaźników

Na etapie opracowania dokumentacji projektowej dopuszcza się odchylenia do $\pm 10\%$ w zakresie powierzchni użytkowej lub kubatury poszczególnych pomieszczeń, wynikające z konieczności dopasowania wymiarów do rzeczywistych warunków budowlanych i instalacyjnych obiektu.

II. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

5. Zakres i charakterystyka planowanych robót budowlanych

5.1 Roboty ogólnobudowlane

KORYTARZ, 3. I 4. PIĘTRO

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż odbojnic ściennych mocowanych do ścian (obwód ok. 200 m),
- Demontaż okładzin ściennych, blend oraz gablot,
- Demontaż parapetów (podokienników) stalowych w korytarzach nad grzejnikami (ok. 6 szt. wymiar ok. 60 x 35 cm),
- Demontaż kratki stalowych wentylacyjnych,
- Skucie tynków wewnętrznych wyłącznie w miejscach, gdzie stan techniczny jest zły lub gdzie występują wyraźne nierówności, zawilgocenia lub odspojenia,
- Wyburzenie ściany działowej dzielącej korytarz na trzecim piętrze (pow. – ok. 7 m²),
- Rozbiórka posadzki z deszczulek (klepki drewnianej) na legarach drewnianych wraz z demontażem listew przypodłogowych i cokołów oraz oczyszczenie posadzki z kleju- (subitu) (piętro 3- pow. - ok. 85,06 m², piętro 4 - pow.- ok. 122,17 m², obwód ok. 200 m),
- Naprawa warstwy podposadzkowej po demontażu klepki (pow. - ok. 207,23 m²),
- Rozbiórka sufitów podwieszanych kasetonowych (pow. - ok. 207,23 m²),
- Demontaż drzwi płytowych pełnych oraz drzwi płytowych pełnych z nadświetlami z korytarzy do pomieszczeń biurowych i toalet (piętro 3- ok. 16 szt., piętro 4- ok.17 szt.),
- Demontaż drzwi stalowych (ok. piętro 4- 1 szt., wymiar ok. 80 x 200 cm),
- Demontaż drzwi aluminiowych p.poż (piętro 3- ok. 1 szt., piętro 4- ok. 1 szt, wymiar ok. 120 x 200 cm),
- Demontaż drzwi drewnianych p.poż (piętro 4 ok. 1 szt., wymiar ok.100 x 200cm),
- Powiększenie otworów pod drzwi płytowe do szerokości 90 cm, (światło przejścia),
- Powiększenie otworów pod drzwi stalowe do szerokości 100 cm, (światło przejścia),
- Wykucie otworów w ścianach z cegły pod przejścia instalacyjne elektryczne i teletechniczne z korytarzy do pomieszczeń biurowych,
- Uprzątnięcie gruzu i odpadów,
- Transport gruzu i odpadów poza teren budowy.

Uwaga: Wymiana stolarki drzwiowej dotyczy wyłącznie drzwi współczesnych, wtórnych, nieposiadających wartości zabytkowej. Drzwi, które zostaną zakwalifikowane podczas inwentaryzacji jako posiadające wartość zabytkową należy pozostawić zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „W odniesieniu do stolarki drzwiowej dopuszcza się wymianę współczesnych drzwi płytowych na nowe skrzydła o konstrukcji warstwowej z wykończeniem HPL, a także trwałą likwidację naświetli

nad drzwiami, o ile nie stanowią one elementu wartościowego. W ocenie MWKZ większość naświetli oraz ościeża stolarki drzwiowej wewnętrznej posiada wartość zabytkową."

Roboty budowlane

Zabudowy, przegrody, ściany

- Wykonanie nowych tynków w miejscach, gdzie ich stan techn. był zły,
Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej”,
- Wyrównanie ścian za pomocą tynku lub gładzi gipsowych (powierzchnia ścian korytarza - ok. 542,06 m²),
Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej”,
- Na III piętrze – wydzielenie przepierzenia dla strefy drukarek, (pow.-ok. 15 m²),
Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „przy zachowaniu czytelności historycznego układu funkcjonalnego kondygnacji”,
- Montaż nadproży w otworach drzwiowych z nadświetlem „nieposiadających wartości zabytkowej”,
- Zabudowanie otworów po nadświetlach „nieposiadających wartości zabytkowej”, płytą g-k,
- Szpachlowanie połączeń i mocowań płyt g-k.

Tynki, gładzie, malowanie, kolorystyka

- Gruntowanie powierzchni pionowych preparatami gruntującymi (powierzchnia ścian korytarza - ok. 542,06 m²),
- Za zgodą konserwatora: wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych,
- Malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną dwukrotnie (bez gruntowania),
Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „Zaprojektowana kolorystyka powinna być stonowana i adekwatna do reprezentacyjnego charakteru gmachu wojskowego. Cennym dla poznania historii obiektu i określeniu dalszej kolorystyki byłoby przeprowadzenie badań stratygraficznych warstw malarskich.”.

Stolarka drzwiowa

- Montaż nowych drzwi pełnych, płytowych o szerokości 90 cm, wysokości 200 cm (światło przejścia) z ościeżnicą obejmującą, zawiasy regulowane, zamek z wkładką patentową, wpuszczany, przystosowany do klamki na szyldzie dzielonym lub rozetach, klamka-klamka, (piętro 3- ok. 16 szt., piętro 4- ok. 16 szt./ uwzględnić wymianę drzwi do toalet),
- Montaż drzwi stalowych pełnych o szerokości 90 cm, wysokości 200 cm (światło przejścia) klasowe RC4, z ościeżnicą obejmującą, z zamkiem szyfrowym, z wizjerem, klamka-klamka (ok. piętro 4- 1 szt.),
- Montaż drzwi aluminiowych przeciwpożarowych EI 30, dwuskrzydłowych drzwi z samozamykaczem, zamek wpuszczany klamka-klamka, (pozostałe wyposażenie zgodnie z wymaganiami rzeczoznawcy ds.p.poż) (piętro 3- ok. 1 szt., piętro 4- ok. 1 szt.),

- Montaż drzwi aluminiowych przeciwpożarowych EI 30, jednoskrzydłowe, drzwi z samozamykaczem, zamek wpuszczany klamka-klamka, (pozostałe wyposażenie zgodnie z wymaganiami rzeczoznawcy ds.p.poż) (ok. 1 szt.).

Uwaga: Wymiana stolarki drzwiowej dotyczy wyłącznie drzwi współczesnych, wtórnych, nieposiadających wartości zabytkowej. Drzwi, które zostaną zakwalifikowane podczas inwentaryzacji jako posiadające wartość zabytkową należy pozostawić zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi jw.

- Drzwi posiadające wartość zabytkową należy zachować i poddać pracom konserwatorskim oraz renowacyjnym, mającym na celu przywrócenie ich walorów estetycznym i użytkowych.

Posadzki i cokoły

- Gruntowanie powierzchni poziomych preparatami gruntującymi (pow.-ok. 207,3m²),
- Wykonanie warstw wyrównujących z zaprawy samopoziomującej (pow.-ok. 207,3m²),

Uwaga: po usunięciu drewnianej klepki należy wyrównać poziom posadzki w korytarzu do poziomu posadzki na klatce schodowej - wykończenie posadzki powinno znajdować się na jednym poziomie, z przejściem bez progowym,

- **Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „akceptuje się zastosowanie klepki ułożonej w jodełkę. Ew dopuszczalnym byłoby przedłużenie nawierzchni z kamienia bądź z lastryko, z których zbudowana jest nawierzchnia klatek schodowych. Dotyczy to jedynie korytarzy. W pomieszczeniach użytkowych powinna zostać zachowana/ przywrócona klepka.”,

posadzka w korytarzu o parametrach antypoślizgowych min. R10, zalecane R11 (powierzchnia - ok. 207,3m²),

Uwaga: zmiana technologii posadzki z lekkiej konstrukcji drewnianej na posadzkę kamienną powoduje istotny wzrost obciążeń stałych działających na strop.

Nośność istniejącego stropu nie została dotychczas potwierdzona obliczeniami konstrukcyjnymi dla nowych obciążeń. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji/ ekspertyzy konstrukcji stropu, jeśli to konieczne przeprowadzenia obliczeń statyczno-wytrzymałościowych oraz zaprojektowania ewentualnych wzmocnień konstrukcyjnych i ich wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Montaż nowych cokołów przypodłogowych (obwód ok. 200 m.)

Sufity

- Montaż sufitów podwieszanych z płyt z włókien mineralnych na konstrukcji metalowej z zastosowaniem profili poprzecznych co 60 cm, (pow.- ok. 207,3m²),

Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „dopuszcza się montaż sufitów podwieszanych pod warunkiem zachowania właściwych proporcji przestrzeni i utrzymania neutralnej kolorystyki.”.

Wykonawca zobowiązany jest do zinwentaryzowania strychu oraz uwzględnienia w projekcie możliwości prowadzenia instalacji w przestrzeni

strychowej nad 4 piętrem, w celu ograniczenia sufitów podwieszonych i zachowania wymaganej estetyki wnętrz zgodnie z wymaganiami konserwatorskimi.

- Wykonanie miejscowych obniżień sufitu przy ścianach korytarza w celu obudowy przejść instalacji oraz wyprowadzenia zasilania pod oświetlenie korytarza (miejscowe obniżenie wykonać po całym obwodzie korytarzy),
- Osadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach.

Wyposażenie i aranżacja

- Ujęcie w projekcie i wymiana tabliczek identyfikacyjnych i elementów do plombowania,
- Ujęcie w projekcie szaf / zasobniki na elementy biurowe,
- Ujęcie w projekcie wieszaka na okrycia wierzchnie przed salą odpraw.

**GABINET (POM. 403A),
POMIESZCZENIE POCZEKALNI (POM. 403),
SEKRETARIAT (POM. 402)**

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż odbojnic ściennych mocowanych do ścian (obwód- ok. 53 m),
- Demontaż okładzin ściennych, blend oraz gablot,
- Demontaż parapetów stalowych (wymiar ok. 100 x 35 cm, w razie konieczności również wymiana stolarki okiennej wymiar ok. 100 x 155 cm- ok. 9 szt.),
- Demontaż krutek stalowych, wentylacyjnych,
- Skucie tynków wewnętrznych wyłącznie w miejscach, gdzie stan techniczny jest zły lub gdzie występują wyraźne nierówności, zawilgocenia lub odspojenia,
- Rozbiórka posadzki z deszczulek (klepki drewnianej) i tworzywa sztucznego wraz z demontażem listew przypodłogowych i cokołów oraz oczyszczenie posadzki z kleju (subitu) (pow. - ok. 58,5 m², obwód- ok. 53 m),
- Naprawa warstwy podposadzkowej po demontażu klepki (pow. - ok. 58,5 m²),
- Demontaż drzwi płyt. pełnych (drzwi pomiędzy pom.403, 403A ok.1 szt.).
***Uwaga:** Drzwi z korytarza do tych pomieszczeń zostały ujęte w zestawieniu ilościowym w wytycznych dla korytarzy. Wymiana drzwi zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków.*
- Powiększenie otworów pod drzwi płytowe do szerokości 90 cm (ok. 1 szt.),
- Wykucie otworu pod drzwi z pomieszczenia sekretariatu do poczekalni (pow. ok. 1,8 m² ok. 1 szt.),
- Wykucie otworów w ścianach z cegły pod przejścia instalacyjne elektryczne i teletechniczne oraz klimatyzacyjne (w tym odprowadzenie skroplin) z pomieszczeń biurowych na korytarz,
- Uprzątnięcie gruzu i odpadów,
- Transport gruzu i odpadów poza teren budowy.

Roboty budowlane

Zabudowy, przegrody, ściany

- Wykonanie tynków gipsowych w miejscach gdzie ich stan techn. był zły,
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej”,*
- Wyrównanie ścian za pomocą tynku lub gładzi gipsowych, (pow. ścian- ok. 146 m²)
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej”,*
- Zachowanie półokrągłych słupów ,
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „z zachowaniem czytelności elementów dekoracji architektonicznej”,*
- Montaż nadproża w nowym otworze drzwiowym z sekretariatu do poczekalni, oraz wygłuszenie ściany (ok. 1 szt.),
- Montaż nowych parapetów wewnętrznych (ok. 9 szt.wym. ok. 100 x 35 cm),

Uwaga: Parapety i obróbki wewnętrzne powinny zachować prostą, współczesną formę, neutralną wizualnie."

- Zamurowanie otworu drzwiowego prowadzącego z korytarza do obecnego pomieszczenia 403 (pow. ok. 1,6 m², ok. 1 szt.),
- Osadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach,
- Szpachlowanie połączeń i mocowań płyt g-k,
- Wykonanie nowych podejść dopływowych do hydrantów w obudowach z płyt g-k,
- Wykonanie obudów skrzynek hydrantowych z płyt g-k,

Tynki, gładzie, malowanie, kolorystyka

- Gruntowanie powierzchni pionowych preparatami gruntującymi (pow. ścian- ok. 146 m²),
- Za zgodą konserwatora: Wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych (pow. ścian- ok. 146 m²),
- Malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną dwukrotnie (bez gruntowania) (powierzchnia ścian- ok. 146 m²).

Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „Zaprojektowana kolorystyka powinna być stonowana i adekwatna do reprezentacyjnego charakteru gmachu wojskowego. Cennym dla poznania historii obiektu i określeniu dalszej kolorystyki byłoby przeprowadzenie badań stratygraficznych warstw malarskich.”.

Stolarka drzwiowa

- Montaż nowych drzwi pełnych, płytowych o szerokości 90 cm, wysokości 200 cm (światło przejścia) z ościeżnicą obejmującą, zawiasy regulowane, zamek z wkładką patentową, wpuszczany, przystosowany do klamki na szyldzie dzielonym lub rozetach, klamka-klamka, (ok. 1 szt),
- Montaż nowych drzwi pełnych dźwiękochłonnych z wkładem akustycznym pomiędzy pom. 402-403 o szerokości 90 cm, wysokości 200 cm (światło przejścia), z ościeżnicą obejmującą z wkładką akustyczną, zawiasy wzmocnione, uszczelki, zamek z wkładką patentową, wpuszczany, przystosowany do klamki na szyldzie dzielonym lub rozetach, klamka-klamka, uszczelka progowa opadająca (ok. 1 szt),

Uwaga: Wymiana stolarki drzwiowej dotyczy wyłącznie drzwi współczesnych, wtórnych, nieposiadających wartości zabytkowej. Drzwi, które zostaną zakwalifikowane podczas inwentaryzacji jako posiadające wartość zabytkową należy pozostawić zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi jw.

- Drzwi posiadające wartość zabytkową należy zachować i poddać pracom konserwatorskim oraz renowacyjnym, mającym na celu przywrócenie ich walorów estetycznym i użytkowym.

Posadzki i cokoły

- Gruntowanie powierzchni poziomych preparatami gruntującymi (pow.- ok. 58,5 m²),
- Wykonanie warstw wyrównujących z zaprawy samopoziomującej (pow.- ok. 58,5 m²),
- Przywrócenie drewnianej klepki – ułożenie klepki w jodełkę,

Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „akceptuje się zastosowanie klepki ułożonej w jodełkę. Ew dopuszczalnym byłoby przedłużenie nawierzchni z kamienia bądź z lastryko, z których zbudowana jest nawierzchnia klatek schodowych. Dotyczy to jedynie korytarzy. W pomieszczeniach użytkowych powinna zostać zachowana/ przywrócona klepka.”,

Uwaga: zmiana technologii posadzki z lekkiej konstrukcji drewnianej na parkiet z dyszlówki na warstwach powoduje istotny wzrost obciążeń stałych działających na strop.

Nośność istniejącego stropu nie została dotychczas potwierdzona obliczeniami konstrukcyjnymi dla nowych obciążeń. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji/ ekspertyzy konstrukcji stropu, jeśli to konieczne przeprowadzenia obliczeń statyczno-wytrzymałościowych oraz zaprojektowania ewentualnych wzmocnień konstrukcyjnych i ich wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Montaż nowych cokołów przypodłogowych (obwód- ok. 53m),
- Zapewnienie przejścia bez progowego pomiędzy pomieszczeniami.

Sufity

- Montaż sufitów podwieszanych z płyt z włókien mineralnych na konstrukcji metalowej z zastosowaniem profili poprzecznych co 60 cm (pow. - ok. 58,5 m²),

Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „dopuszcza się montaż sufitów podwieszanych pod warunkiem zachowania właściwych proporcji przestrzeni i utrzymania neutralnej kolorystyki.”.

Wykonawca zobowiązany jest do zinwentaryzowania strychu oraz uwzględnienia w projekcie możliwości prowadzenia instalacji w przestrzeni strychowej nad 4 piętrem, w celu ograniczenia sufitów podwieszanych i zachowania wymaganej estetyki wewnątrz zgodnie z wymaganiami konserwatorskimi.

- Przygotowanie otworów i wzmocnień pod montaż jednostek wewnętrznych klimatyzacji.

Wyposażenie i aranżacja

- Ujęcie w projekcie, wykonanie, dostawa i montaż nowych mebli na wymiar, systemowych, biurowych (katalogowe),
- Ujęcie w projekcie, dostawa i montaż do pom. nr 403– kanapy i stolika kawowego,
- Ujęcie w projekcie i wymiana telewizora na ścianie w gabinecie, telewizor o przekątnej co najmniej 75 cali,
- Wymiana żaluzji drewnianych elektrycznych (ok. 13 m).

SALA PLANOWANIA (POM. 404)

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż odbojnic ściennych mocowanych do ścian (obwód- ok. 23,7 m),
- Demontaż okładzin ściennych i blend,
- Demontaż parapetów stalowych (wymiar ok. 100 x 35 cm, w razie konieczności również wymiana stolarki okiennej, wymiar ok. 100 x 155 cm, ok. 5 szt.),
- Demontaż krutek stalowych wentylacyjnych,
- Skucie tynków wewnętrznych wyłącznie w miejscach, gdzie stan techniczny jest zły lub gdzie występują wyraźne nierówności, zawilgocenia lub odspojenia,
- Rozbiórka posadzki z deszczulek (klepki drewnianej) wraz z demontażem listew przypodłogowych i cokołów oraz oczyszczenie posadzki z kleju (subitu) (powierzchnia - ok. 33,0 m², obwód- ok. 23,7 m),
- Naprawa warstwy podposadzkowej po demontażu klepki (pow.- ok. 33,0 m²),
- Demontaż drzwi płytowych pełnych,
***Uwaga:** Drzwi z korytarza do sali planowania została ujęta w zestawieniu ilościowym w wytycznych dla korytarzy. Wymiana drzwi zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków.*
- Powiększenie otworów pod drzwi płytowe do szerokości 100 cm,
- Wykucie otworów w ścianach z cegły pod przejścia instalacyjne elektryczne i teletechniczne oraz klimatyzacyjne (w tym odprowadzenie skroplin) z sali odpraw na korytarz,
- Uprzątnięcie gruzu i odpadów,
- Transport gruzu i odpadów poza teren budowy.

Roboty budowlane

Zabudowy, przegrody, ściany

- Wykonanie tynków gipsowych w miejscach gdzie ich stan techn. był zły,
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej”,*
- Wyrównanie ścian za pomocą tynku lub gładzi gipsowych, (powierzchnia ścian- ok. 66 m²),
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej”,*
- Zachowanie półokrągłych słupów ,
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „z zachowaniem czytelności elementów dekoracji architektonicznej” ,*
- Montaż nowych parapetów wewnętrznych (ok. 5 szt.),
***Uwaga:** Parapety i obróbki wewnętrzne powinny zachować prostą, współczesną formę, neutralną wizualnie.”*
- Osadzenie krutek wentylacyjnych w ścianach,
- Szpachlowanie połączeń i mocowań płyt g-k.

Tynki, gładzie , malowanie, kolorystyka

- Gruntowanie pow. pionowych preparatami gruntującymi (pow. ścian- ok. 66 m²),

- Za zgodą konserwatora: Wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych (pow. ścian- ok. 66 m²),
- Malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną dwukrotnie (bez gruntowania) (pow. ścian- ok. 66 m²).

Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „Zaprojektowana kolorystyka powinna być stonowana i adekwatna do reprezentacyjnego charakteru gmachu wojskowego. Cennym dla poznania historii obiektu i określeniu dalszej kolorystyki byłoby przeprowadzenie badań stratygraficznych warstw malarskich.”.

Stolarka drzwiowa

- Montaż nowych drzwi pełnych, płytowych o szerokości 100cm, wysokości 200 cm (światło przejścia) z ościeżnicą obejmującą, zawiasy regulowane, zamek z wkładką patentową, wpuszczany, przystosowany do klamki na szyldzie dzielonym lub rozetach, klamka- klamka, (ok. 1 szt),

Uwaga: Drzwi z korytarza do sali planowania została ujęta w zestawieniu ilościowym w wytycznych dla korytarzy. Wymiana drzwi zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków.

Posadzki i cokoły

- Gruntowanie pow. poziomych preparatami gruntującymi(pow.- ok. 33,0 m²),
- Wykonanie warstw wyrównujących z zaprawy samopoziomującej (pow.- ok. 33,0 m²),
- Przywrócenie drewnianej klepki – ułożenie klepki w jodełkę,

Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „akceptuje się zastosowanie klepki ułożonej w jodełkę. Ew dopuszczalnym byłoby przedłużenie nawierzchni z kamienia bądź z lastryko, z których zbudowana jest nawierzchnia klatek schodowych. Dotyczy to jedynie korytarzy. W pomieszczeniach użytkowych powinna zostać zachowana/ przywrócona klepka.”,

Uwaga: zmiana technologii posadzki z lekkiej konstrukcji drewnianej parkiet z dyszlówki na warstwach powoduje istotny wzrost obciążeń stałych działających na strop.

Nośność istniejącego stropu nie została dotychczas potwierdzona obliczeniami konstrukcyjnymi dla nowych obciążeń. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji/ ekspertyzy konstrukcji stropu, jeśli to konieczne przeprowadzenia obliczeń statyczno-wytrzymałościowych oraz zaprojektowania ewentualnych wzmocnień konstrukcyjnych i ich wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Montaż nowych cokołów przypodłogowych (obwód- ok. 23,7 m),
- Zapewnienie przejścia bez progowego pomiędzy pomieszczeniami.

Sufity

- Montaż sufitów podwieszanych z płyt z włókien mineralnych na konstrukcji, metalowej z zastosowaniem profili poprzecznych co 60 cm (pow. - ok. 33,0 m²),
- Przygotowanie otworów i wzmocnień pod montaż jednostek wewnętrznych klimatyzacji.

- **Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „dopuszcza się montaż sufitów podwieszonych pod warunkiem zachowania właściwych proporcji przestrzeni i utrzymania neutralnej kolorystyki.”.
- Wykonawca zobowiązany jest do zinwentaryzowania strychu oraz uwzględnienia w projekcie możliwości prowadzenia instalacji w przestrzeni strychowej nad 4 piętrem, w celu ograniczenia sufitów podwieszonych i zachowania wymaganej estetyki wnętrz zgodnie z wymaganiami konserwatorskimi.

Wyposażenie i aranżacja

- Ujęcie w projekcie, wykonanie, dostawa i montaż nowych mebli na wymiar, systemowych, biurowych (katalogowe), tj. stół konferencyjny i krzesła, barek kawowy,
- Wymiana projektora (ok. 2 szt.), ekranu projekcyjnego 16:10 o wymiarach 280x200cm, ekran sterowany elektrycznie (ok. 1 szt.), monitorów o przekątnej co najmniej 75 cali (ok. 2 szt.), głośniki, montowane w suficie podwieszanym (ok. 6 szt.),
- Wymiana żaluzji materiałowych w celu zaciemnienia pomieszczenia (ok. 6 m).

POMIESZCZENIA BIUROWE

PIĘTRO 3. (POM. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 316)

PIĘTRO 4. (POM. 400, 401, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414)

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż odbojnic ściennych mocowanych do ścian (obwód ok. 190 m),
- Demontaż okładzin ściennych i blend,
- Demontaż parapetów stalowych (wymiar ok. 100 x 35 cm, w razie konieczności również wymiana stolarki okiennej, wymiar ok. 100 x 155 cm, piętro 3- ok.29 szt., piętro 4- ok. 24 szt./ bez okien w pom. 401),
- Demontaż kratki stalowych, wentylacyjnych,
- Skucie tynków wewnętrznych wyłącznie w miejscach, gdzie stan techniczny jest zły lub gdzie występują wyraźne nierówności, zawilgocenia lub odspojenia,
- Rozbiórka posadzki z deszczulek (klepki drewnianej) wraz z demontażem listew przypodłogowych i cokołów oraz oczyszczenie posadzki z kleju (subitu) (piętro 3- pow.- ok. 187 m²., piętro 4- pow. - ok.180 m², piętro 3- obwód ok.190 m, piętro 4- obwód ok. 190 m),
- Naprawa warstwy podposadzkowej po demontażu klepki, (piętro 3- powierzchnia- ok. 187 m²., piętro 4- powierzchnia - ok. 180 m²),
- Demontaż drzwi płytowych pełnych,
***Uwaga:** Drzwi z korytarza do pomieszczeń biurowych została ujęta w zestawieniu ilościowym w wytycznych dla korytarzy. Wymiana drzwi zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków.*
- Powiększenie otworów pod drzwi płytowe do szerokości 90 cm,
- Wykucie otworów w ścianach z cegły pod przejścia instalacyjne elektryczne i teletechniczne na korytarz,
- Uprzątnięcie gruzu i odpadów,
- Transport gruzu i odpadów poza teren budowy.

Roboty budowlane

Zabudowy, przegrody, ściany

- Wykonanie tynków gipsowych w miejscach gdzie ich stan techn. był zły,
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej”,*
- Wyrównanie ścian za pomocą tynku lub gładzi gipsowych, (powierzchnia ścian- piętro 3- ok. 525 m², piętro 4- ok. 520 m²),
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi „z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej”,*
- Zachowanie półokrągłych słupów ,
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „z zachowaniem czytelności elementów dekoracji architektonicznej”*
- Montaż nowych parapetów wewnętrznych (piętro 3- ok.29 szt., piętro 4- ok. 26 szt.),
***Uwaga:** Parapety i obróbki wewnętrzne powinny zachować prostą, współczesną formę, neutralną wizualnie.”*
- Osadzenie kratki wentylacyjnych w ścianach.

Tynki, gładzie, malowanie, kolorystyka

- Gruntowanie powierzchni pionowych preparatami gruntującymi (pow. ścian- piętro 3- ok. 525 m², piętro 4- ok. 520 m²),
- Za zgodą konserwatora: Wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych, (pow. ścian- piętro 3- ok. 525 m², piętro 4- ok. 520 m²),
- Malowanie tynków wewnętrznych farbą emulsyjną dwukrotnie (bez gruntowania) (pow. ścian- piętro 3- ok. 525 m², piętro 4- ok. 520 m²)

Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „Zaprojektowana kolorystyka powinna być stonowana i adekwatna do reprezentacyjnego charakteru gmachu wojskowego. Cennym dla poznania historii obiektu i określeniu dalszej kolorystyki byłoby przeprowadzenie badań stratygraficznych warstw malarskich.”.

Stolarka drzwiowa

- Montaż nowych drzwi pełnych, płytowych o szerokości 90 cm, wysokości 200 cm (światło przejścia) z ościeżnicą obejmującą, zawiasy regulowane, zamek z wkładką patentową, wpuszczany, przystosowany do klamki na szyldzie dzielonym lub rozetach, klamka- klamka,

Uwaga: Drzwi z korytarza do pomieszczeń biurowych zostały ujęte w zestawieniu ilościowym w wytycznych dla korytarzy. Wymiana drzwi zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków.

Posadzki i cokoły

- Gruntowanie powierzchni poziomych preparatami gruntującymi (piętro 3- pow.- ok. 187 m² m²., piętro 4- pow. - ok. 180 m²),
- Wykonanie warstw wyrównujących z zaprawy samopoziomującej (piętro 3- pow.- ok. 187 m² m²., piętro 4- pow. - ok. 180 m²),
- Przywrócenie drewnianej klepki – ułożenie klepki w jodełkę,

Uwaga: zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „akceptuje się zastosowanie klepki ułożonej w jodełkę. Ew dopuszczalnym byłoby przedłużenie nawierzchni z kamienia bądź z lastryko, z których zbudowana jest nawierzchnia klatek schodowych. Dotyczy to jedynie korytarzy. W pomieszczeniach użytkowych powinna zostać zachowana/ przywrócona klepka.”,

Uwaga: Zmiana technologii posadzki z lekkiej konstrukcji drewnianej parkiet z dyszlówki na warstwach powoduje istotny wzrost obciążeń stałych działających na strop.

Nośność istniejącego stropu nie została dotychczas potwierdzona obliczeniami konstrukcyjnymi dla nowych obciążeń. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji/ ekspertyzy konstrukcji stropu, jeśli to konieczne przeprowadzenia obliczeń statyczno-wytrzymałościowych oraz zaprojektowania ewentualnych wzmocnień konstrukcyjnych i ich wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- Montaż nowych cokołów przypodłogowych, (piętro 3- obwód ok.190 m, piętro 4- obwód ok. 190 m),
- Zapewnienie przejścia bez progowego pomiędzy pomieszczeniami.

Wyposażenie i aranżacja

- Ujęcie w projekcie mebli systemowych, biurowych (katalogowe),
- Wymiana żaluzji materiałowych w celu zaciemnienia pomieszczeń.

POMIESZCZENIE KANCELARYJNE PODLEGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONIE (POM. 401)

Roboty rozbiórkowe, demontażowe, zabudowy, przegrody, ściany, tynki, gładzie, malowanie, posadzki i cokoły, sufity

- Demontaż kraty okiennej w pomieszczeniu kancelaryjnym,
- W przypadku stwierdzenia, że istniejące ściany są zbyt cienkie i nie spełniają wymagań wynikających z Decyzji Z-4/Szkol./SG Ministra Obrony Narodowej z 15.02.2023r. w sprawie Instrukcji o ochronie obiektów wojskowych i konwojowanego mienia- DU-3.14.3(A), należy przewidzieć ich pogrubienie .
- Roboty ogólnobudowlane w pomieszczeniu musi być wykonana zgodnie z dokumentem „Zalecenia do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w RON o klauzuli poufne i wyżej - wersja 1.0”
- Pozostały zakres prac w pomieszczeniu 401, w zakresie robót rozbiórkowych i demontażowych, zabudów, przegród, tynków, posadzek oraz sufitów należy przyjąć analogicznie jak w pozostałych pomieszczeniach biurowych.

Stolarka drzwiowa

- Montaż drzwi stalowych pełnych o szerokości 90 cm, wysokości 200 cm (światło przejścia) klasowe RC4, z ościeżnicą obejmującą, z zamkiem szyfrowym, z wizjerem, klamka-klamka,
***Uwaga:** Drzwi z korytarza do pomieszczenia kancelaryjnego zostały ujęte w zestawieniu ilościowym w wytycznych dla korytarzy.*

Stolarka okienna

- Demontaż parapetów stalowych i okien (wymiar ok. 100 x 35 cm, wymiar ok. 100 x 155 cm ok. 2 szt.),
***Uwaga:** Parapety i obróbki wewnętrzne powinny zachować prostą, współczesną formę, neutralną wizualnie.”*
- Montaż okien klasy RC4 (wymiar ok. 100 x 155 cm ok. 2 szt.).

Wyposażenie i aranżacja

- Ujęcie w projekcie mebli systemowych, biurowych (katalogowe),
- Wymiana żaluzji materiałowych w celu zaciemnienia pomieszczeń,
- Urządzenia specjalistyczne- w tym szafa TEMPEST - pozostaje po stronie Użytkownika.

UWAGI KOŃCOWE DO ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH

- Zakładana grubość frezowania posadzki w przypadku wystąpienia subitu wynosi 10 mm. Jest to wartość przyjęta orientacyjnie, zależna od faktycznej grubości warstwy lepiku.
- W ramach opracowania projektowego należy uwzględnić rozmieszczenie i dobór mebli systemowych oraz mebli wykonywanych na wymiar, zgodnie z założeniami funkcjonalnymi i aranżacyjnymi pomieszczeń. Meble wykonywane na wymiar powinny być przedstawione na rysunkach projektowych wraz z określeniem ich podstawowych wymiarów, podziałów funkcjonalnych, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych. Zakres opracowania nie obejmuje wykonawstwa ani dostawy mebli, a jedynie ich ujęcie w celu właściwego zobrazowania funkcji i ergonomii pomieszczeń.
- W zakresie sanitariatów i pomieszczeń socjalnych należy uwzględnić jedynie wyminę drzwi z korytarza, tak aby zapewnić spójny charakter wnętrza.
- Należy wykonać przegląd techniczny istniejącej stolarki okiennej (ok. 84 szt.) i żaluzji na obu piętrach w celu oceny jej stanu technicznego. Na podstawie wyników przeglądu należy określić zakres ewentualnych napraw lub wymiany stolarki, parapetów i żaluzji.
***Uwaga:** zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi: „w zakresie stolarki okiennej dopuszcza się wymianę istniejących okien PCV na okna PCV trzyszybowe, pod warunkiem odtworzenia historycznego rytmu podziałów okiennych, zachowania wymiarów otworów i utrzymania kolorystyki. Parapety i obróbki wewnętrzne powinny zachować prostą, współczesną formę, neutralna wizualnie.”*
- W wyliczeniach dla pomieszczeń nie została ujęta wymiana okien i parapetów w toaletach (piętro 3- ok. 3 szt., piętro 4- ok. 5 szt. wymiar ok. 60 x 80 cm) oraz w pomieszczeniu kancelaryjnym (piętro 4-2 szt. wymiar ok. 100 x 155 cm).
- W ramach robót konserwacyjnych przewiduje się czyszczenie kanałów wentylacji grawitacyjnej, kontrolę drożności przewodów, usunięcie zanieczyszczeń i osadów, sprawdzenie ciągu wentylacyjnego po czyszczeniu oraz uprzątnięcie pomieszczeń po zakończeniu prac.
- Gabinet, sekretariat i biura muszą być zaprojektowane funkcjonalne, ergonomiczne oraz spójnie z aranżacją i kolorystyką pozostałych pomieszczeń.
Po zakończeniu robót wszystkie pomieszczenia zostaną oczyszczone i przekazane inwestorowi w stanie gotowym do użytkowania.

5.2.Roboty sanitarne

KORYTARZ, 3. I 4. PIĘTRO

Instalacja centralnego ogrzewania (CO)

Roboty demontażowe i porządkowe

- Demontaż istniejących grzejników i instalacji (ok.4 szt.),
- Transport złomu i odpadów.

Roboty instalacyjne

- Wykonanie podejść instalacji grzejników z podłogi. W przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się inne rozwiązanie, które zostanie uzgodnione z inwestorem,
- Montaż nowych grzejników,
- Próby ciśnieniowe i regulacja instalacji,
- Odbiór techniczny instalacji.

Roboty porządkowe

- Transport złomu i odpadów.

Instalacja wentylacyjna

Roboty instalacyjne

- W korytarzach należy przewidzieć skuteczne rozwiązanie wentylacyjne, zapewniające odpowiednią wymianę powietrza oraz uwzględnienie otworowania pod wentylację,
- Wykonanie nowych otworów przełotowych w ścianach z cegły,
- Montaż nowych krat wentylacyjnych, dopasowanych do przewodów murowanych,
- Czyszczenie istniejących kanałów wentylacyjnych.

Roboty porządkowe

- Usunięcie odpadów i gruzu z terenu budowy.

Instalacja hydrantowa

Roboty demontażowe i porządkowe

- Demontaż istniejących rurociągów,
- Transport złomu i odpadów.

Roboty instalacyjne

- Montaż nowych rurociągów w przestrzeni sufitu podwieszonego lub przestrzeni istniejącego strychu,
- Wykonanie nowych podejść dopływowych do hydrantów w obudowach z płyt g-k,
- Wykonanie obudów skrzynek hydrantowych z płyt g-k,
- Przeprowadzenie prób: wydajności hydrantów, szczelności instalacji zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi,
- Odbiór techniczny instalacji.

Roboty porządkowe

- Usunięcie odpadów z terenu budowy.

**GABINET (POM. 403A),
POMIESZCZENIE POCZEKALNI (POM. 403),
SEKRETARIAT (POM. 402),
SALA PLANOWANIA (POM. 404)**

Instalacja centralnego ogrzewania (CO)

Roboty demontażowe i porządkowe

- Demontaż istniejących grzejników i instalacji (ok. 9 szt.),
- Transport złomu i odpadów,

Roboty instalacyjne

- Wykonanie podejść instalacji grzejników z podłogi. W przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się inne rozwiązanie, które zostanie uzgodnione z inwestorem,
- Montaż nowych grzejników,
- Próby i regulacja instalacji,
- Odbiór techniczny instalacji.

Roboty porządkowe

- Transport złomu i odpadów.

Instalacja wentylacyjna

Roboty instalacyjne

- Czyszczenie istniejących kanałów wentylacyjnych,
- Wykonanie nowych otworów przelotowych w ścianach z cegły pod instalację klimatyzacji. Zapewnienie możliwości odprowadzenia skroplin z klimatyzatora,
- Montaż nowych krat wentylacyjnych, dopasowanych do przewodów murowanych,
- Wymiana klimatyzacji,

Roboty porządkowe

- Usunięcie odpadów i gruzu z terenu budowy.

POMIESZCZENIA BIUROWE

PIĘTRO 3. (POM. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 316)

PIĘTRO 4. (POM. 400, 401, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414)

Instalacja centralnego ogrzewania (CO)

Roboty demontażowe i porządkowe

- Demontaż istniejących grzejników i instalacji (ok.30 szt.),
- Transport złomu.

Roboty instalacyjne

- Wykonanie podejściem instalacji grzejników z podłogi. W przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się inne rozwiązanie, które zostanie uzgodnione z inwestorem,
- Montaż nowych grzejników,
- Próby i regulacja instalacji,
- Odbiór techniczny instalacji.

Roboty porządkowe

- Transport złomu i odpadów.

Instalacja wentylacyjna

Roboty instalacyjne

- Czyszczenie istniejących kanałów wentylacyjnych,
- Montaż nowych kratki wentylacyjnych, dopasowanych do przewodów murowanych.

Roboty porządkowe

- Usunięcie odpadów i gruzu z terenu budowy.

POMIESZCZENIE KANCELARYJNE

PODLEGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONIE (POM. 401)

- Zakres prac w pomieszczeniu w pomieszczeniu 401, w zakresie prac dotyczących instalacji co i wentylacji analogicznie jak w pozostałych pomieszczeniach biurowych.
- Instalacje co i wentylacja w pomieszczeniu musi być wykonana zgodnie z dokumentem „Zalecenia do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w RON o klauzuli poufne i wyżej - wersja 1.0”
- Uwzględnić siatkę w kanale wentylacyjnym w poziomie sufitu.

UWAGI KOŃCOWE DOTYCZĄCE ROBÓT SANITARNYCH

- Zaprojektować grzejniki stylizowane, ozdobne, dekoracyjne - moc grzejników dopasować do grzejników demontowanych.
- W ramach zadania należy uwzględnić zakup, dostawę, montaż oraz podłączenie kompletnych urządzeń wymaganych do prawidłowego uruchomienia instalacji.
- W ramach opracowania projektowego Wykonawca zobowiązany jest do: dokonania analizy istniejącego systemu wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach objętych remontem, opracowania bilansu zapotrzebowania na powietrze dla poszczególnych pomieszczeń, określenia skuteczności wentylacji grawitacyjnej oraz doboru odpowiedniego systemu wentylacji (grawitacyjnej, mechanicznej lub hybrydowej, dobór nawietrzaków), zapewniającego wymaganą wymianę powietrza zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

5.3 .Roboty elektryczne

KORYTARZ, 3. I 4. PIĘTRO

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż istniejącej instalacji (ok.330m),
- Usunięcie przewodów, puszek i opraw oświetleniowych: podstawowych (ok. 28 szt.), awaryjnych ok. 15 szt.), gniazd, wyłączników, korytek, kanałów,
- Demontaż rozdzielni elektrycznych (ok. 7 szt.)

Roboty instalacyjne

- Przygotowanie podłoża pod nową instalację (osadzenie lekkich konstrukcji wsporczych, montaż korytek kablowych (ok. 80 m), wykucie bruzd i przejść instalacyjnych w ścianach z cegły pod prowadzenie przewodów, wykonanie wnęki pod rozdzielnię elekt.),
- Wykonanie nowych tras kablowych i montaż przewodów (ok. 1000m),
- Montaż osprzętu elektrycznego: gniazda (ok. 15szt.), przełączniki hermetyczne (ok. 15szt.), oświetlenie LED w sufitach podwieszanych i obniżeniach sufitu przy ścianach korytarza, oprawy podstawowe (ok. 28szt.), awaryjne (ok. 15szt.), punktowe do oświetlania gablot i witryn (ok. 24szt.),
- Wymiana rozdzielni elektrycznych (ok. 7szt.),
- Przyłączenie obwodów do nowo zainstalowanych elementów,
- Pomiary instalacji,
- Odbiór techniczny instalacji,
- Usunięcie pozostałości po realizowanych robotach.

GABINET (POM. 403A), POMIESZCZENIE POCZEKALNI (POM. 403), SEKRETARIAT (POM. 402)

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż istniejącej instalacji (ok. 120m),
- Usunięcie przewodów, puszek i opraw oświetleniowych: podstawowych (ok. 14szt.), awaryjnych, gniazd (ok. 16 szt.), wyłączników, korytek (ok. 30m.), kanałów.

Roboty instalacyjne

- Przygotowanie podłoża pod nową instalację (osadzenie lekkich konstrukcji wsporczych, montaż korytek kablowych (ok.14 m), wykucie bruzd w ścianach z cegły pod prowadzenie przewodów),
- Wykonanie nowych tras kablowych i montaż przewodów (ok. 350m.),
- Należy przewidzieć możliwość podłączenia klimatyzacji poprzez wyprowadzenie kabla zasilającego w miejscu planowanego montażu jednostki wewnętrznej.
- W przypadku konieczności należy wymienić WLZ do nowobudowanej rozdzielni,

- Montaż osprzętu elektrycznego (gniazda (ok. 16 szt.), przełączniki, oświetlenie LED w sufitach podwieszanych, oprawy podstawowe (ok. 14 szt.), punktowe do oświetlania gablot i witryn, zasilanie żaluzji),
- Montaż UPS 3 kVA,
- Przyłączenie nowych obwodów w rozdzielni,
- Pomiary instalacji,
- Odbiór techniczny instalacji,
- Usunięcie pozostałości po realizowanych robotach.

SALA PLANOWANIA (POM. 404)

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż istniejącej instalacji (ok. 150 m),
- Usunięcie przewodów, puszek i opraw oświetleniowych: podstawowych (ok. 6 szt.), awaryjnych, gniazd (ok. 8 szt.), włączników (ok. 2 szt.), korytek (ok. 10m).

Roboty instalacyjne

- Przygotowanie podłoża pod nową instalację (osadzenie lekkich konstrukcji wsporczych, montaż korytek kablowych (ok. 10m), wykucie bruzd w ścianach z cegły pod prowadzenie przewodów),
- Wykonanie nowych tras kablowych i montaż przewodów (ok. 200 m),
- Należy przewidzieć możliwość podłączenia klimatyzacji poprzez wyprowadzenie kabla zasilającego w miejscu planowanego montażu jednostki wewnętrznej.
- W przypadku konieczności należy wymienić WLZ do nowobudowanej rozdzielni,
- Montaż osprzętu elektrycznego (gniazda (ok. 8 szt.), przełączniki (ok. 2 szt.), oświetlenie LED w sufitach podwieszanych, oprawy podstawowe (ok. 8 szt.), punktowe do oświetlania gablot),
- Zasilanie instalacji AV,
- Przyłączenie obwodów do nowo zainstalowanych elementów w rozdzielni,
- Pomiary instalacji,
- Odbiór techniczny instalacji,
- Usunięcie pozostałości po realizowanych robotach.

POMIESZCZENIA BIUROWE

PIĘTRO 3. (POM. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 316)

PIĘTRO 4. (POM. 400, 401, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414)

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż istniejącej instalacji (ok. 3000 m),
- Usunięcie przewodów, puszek i opraw oświetleniowych: podstawowych (ok. 70 szt.), awaryjnych, gniazd (ok. 90 szt.), wyłączników (ok. 24 szt.), korytek (ok. 300 m), kanałów.

Roboty instalacyjne

- Przygotowanie podłoża pod nową instalację (osadzenie lekkich konstrukcji wsporczych, montaż korytek kablowych, wykucie bruzd w ścianach z cegły pod prowadzenie przewodów),
- Wykonanie nowych tras kablowych i montaż przewodów (ok. 4800 m),
- Montaż osprzętu elektrycznego (gniazda (ok. 90 szt.) i przełączniki, oświetlenie LED w sufitach podwieszanych oprawy podstawowe, punktowe do oświetlania gablot i witryn),
- Przyłączenie obwodów do nowo zainstalowanych elementów w rozdzielni,
- Pomiary instalacji,
- Odbiór techniczny instalacji,
- Usunięcie pozostałości po realizowanych robotach.

POMIESZCZENIE KANCELARYJNE

PODLEGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONIE (POM. 401)

- Instalacja elektryczna w pomieszczeniu musi być wykonana zgodnie z dokumentem „Zalecenia do projektowania i budowy instalacji i sieci teleinformatycznych w RON o klauzuli poufne i wyżej - wersja 1.0”

UWAGI KOŃCOWE DOTYCZĄCE ROBÓT ELEKTRYCZNYCH

- W ramach zadania należy uwzględnić zakup, dostawę i montaż niezbędnego osprzętu elektrycznego i urządzeń wymaganych do prawidłowego montażu i uruchomienia instalacji,
- Projektant zobowiązany jest do wykonania bilansu mocy do prawidłowego doboru urządzeń, zabezpieczeń oraz ewentualnych zmian w układzie zasilania budynku.

5.4 Roboty teletechniczne

KORYTARZ, 3. I 4. PIĘTRO

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż do ponownego montażu systemu sygnalizacji pożaru (SSP) ,
- Demontaż i odtworzenie punktów abonenckich (ZPA) dla urządzeń wielofunkcyjnych,
- Usunięcie tras kablowych, kanałów, uchwyty i elementów mocujących,
- Uporządkowanie i oczyszczenie pomieszczeń po demontażu.

Roboty instalacyjne

- Montaż i rozbudowa systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Uzupelnienie systemu SSP o elementy systemu kontroli dostępu (SKD),
- Pomiary poprawności działania systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Montaż tras kablowych dla sieci LAN oraz wykonanie podejść do pomieszczeń,
- Montaż punktów abonenckich (ZPA) dla urządzeń wielofunkcyjnych,
- Montaż systemu SKD z obustronnie kontrolowanym przejściem,
- Konfiguracja czytników i kontrolerów,
- Prace przygotowawcze oraz czynności poinstalacyjne,
- Odbiór techniczny instalacji teletechnicznych.

GABINET (POM. 403A), POMIESZCZENIE POCZEKALNI (POM. 403), SEKRETARIAT (POM. 402)

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż do ponownego montażu systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Demontaż i odtworzenie punktów abonenckich (ZPA) dla urządzeń wielofunkcyjnych,
- Usunięcie tras kablowych, kanałów, uchwyty i elementów mocujących,
- Uporządkowanie i oczyszczenie pomieszczeń po demontażu.

Roboty instalacyjne

- Montaż i rozbudowa systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Pomiary poprawności działania systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Montaż punktów abonenckich (ZPA),
- Prace przygotowawcze oraz czynności poinstalacyjne,
- Odbiór techniczny instalacji teletechnicznych.

SALA PLANOWANIA (POM. 404)

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż do ponownego montażu systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Demontaż i odtworzenie punktów abonenckich (ZPA),
- Demontaż istniejącej instalacji audiowizualnej (AV),
- Usunięcie tras kablowych, kanałów, uchwytów i elementów mocujących,
- Uporządkowanie i oczyszczenie pomieszczeń po demontażu.

Roboty instalacyjne

- Montaż i rozbudowa systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Pomiary poprawności działania systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Montaż punktów abonenckich (ZPA),
- Montaż nowej instalacji audiowizualnej (AV),
- Prace przygotowawcze oraz czynności poinstalacyjne,
- Odbiór techniczny instalacji teletechnicznych.

POMIESZCZENIA BIUROWE

PIĘTRO 3. (POM. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 312, 313, 314, 315, 316)

PIĘTRO 4. (POM. 400, 401, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414)

Roboty rozbiórkowe i demontażowe

- Demontaż do ponownego montażu systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Demontaż i odtworzenie punktów abonenckich (ZPA),
- Usunięcie tras kablowych, kanałów, uchwytów i elementów mocujących,
- Uporządkowanie i oczyszczenie pomieszczeń po demontażu.

Roboty instalacyjne

- Montaż i rozbudowa systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Pomiary poprawności działania systemu sygnalizacji pożaru (SSP),
- Montaż punktów abonenckich (ZPA),
- Prace przygotowawcze oraz czynności poinstalacyjne,
- Odbiór techniczny instalacji teletechnicznych.

POMIESZCZENIE KANCELARYJNE PODLEGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONIE (POM. 401)

- Pomieszczenie do dostosowania do przetwarzania informacji w systemach PMN 2.0 i Milnet T (klauzula do tajne),
- Sposób przetwarzania: na stacjach roboczych- korespondencja elektroniczna (urządzenia w klasie TEMPEST- po stronie Użytkownika),
- Nie przewiduje się konferencji i przetwarzania informacji głosowych (klauzulowych),
- W ramach zadania należy dostosować zabezpieczenia mechaniczne i budowlane do wymagań stawianych przepisami do w/w funkcji. Przeprowadzić analizę i dobór rozwiązania. (drzwi, kraty instalacje elektryczne, separacja na instalacji c.o.).

Przewiduje się w ramach zlecenia dostosowanie elektronicznych systemów zabezpieczających:

- Montaż kontaktronów,
- Montaż czujki ruchu- podczerwień,
- Montaż czujki ruchu -mikrofalowa,
- Montaż modułu na 8 adresów,
- Montaż akumulatora bezobsługowego o pojemności do 130 Ah,
- Montaż czujek pożarowych,
- Montaż elementów systemu telewizji użytkowej (kamera wideo domofonu + monitor)
- Czujka stłuczenia szkła,

piętro 3.

- ZPA -30 szt. (wymiana),
- 3000 m kabla (wymiana),
- SSP 19 czujek do demontażu i 19 czujek do montażu + 19 wskaźników zadziałania,
- Wykonanie koryt i szachtu kablowego do serwerowni.

piętro 4

- ZPA -46 szt. (wymiana),
- 7800 m kabla (wymiana),
- SSP 25 czujek do demontażu i 25 czujek do montażu + 12 wskaźników zadziałania,
- Rozbudowa szafy LAN- patrz. panele.

UWAGI KOŃCOWE DOTYCZĄCE ROBÓT TELETECHNICZNYCH

- W ramach zadania należy uwzględnić zakup, dostawę i montaż niezbędnego osprzętu teletechnicznego i urządzeń wymaganych do prawidłowego montażu i uruchomienia instalacji.

6.Wymagania zamawiającego dotyczące opracowania dokumentacji projektowej

6.1 Wymagania dotyczące uzgodnień, opinii i pozwoleń

- Uzgodnienie z Inwestorem,
- Uzgodnienie z Użytkownikiem,
- Uzgodnienie z Administratorem,
- Uzgodnienie z Regionalnym Centrum Informatyki i właściwym Węzłem Łączności,
- Uzgodnienie z Rzecznikiem do spraw pożarowych,
- przekazanie do Delegatury Wojskowej Ochrony Przeciwpożarowej dokumentu potwierdzającego zawiadomienia o uzgodnieniu projektu budowlanego,
- Uzgodnienie z WIGE;
- Uzgodnienie z Wojskowym Ośrodkiem Medycyny Prewencyjnej,
- Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- Uzyskanie pozwolenia na budowę lub wymaganych decyzji administracyjnych,
- Inne uzgodnienia z instytucjami i organami wojskowymi i cywilnymi, konieczne do uzgodnienia dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

6.2 Forma i zawartość dokumentacji projektowej

6.2.1 W zakres opracowania dokumentacji projektowej wchodzi:

- Opracowanie Inwentaryzacji obiektu,
- Opracowanie zestawienia wymagań użytkowników,
- Opracowanie projektu koncepcyjnego z wizualizacjami, (projekt koncepcyjny obejmuje wszystkie pomieszczenia, a wizualizacje opracować tylko dla wybranych pomieszczeń zgodnie z wytycznymi określonymi w punkcie 6.3.4)
- Opracowanie projektu budowlanego,
- Opracowanie projektu wykonawczego i technicznego wraz z projektem aranżacji wnętrz,
- Wykonanie kosztorysów inwestorskich,
- Wykonanie przedmiarów robót,
- Opracowanie specyfikacji materiałowej,
- Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- Opracowanie harmonogramu finansowo-rzeczowego robót,
- Zestawienie kosztów zadania (ZKZ),
- Uzyskanie wszelkich decyzji, opinii i uzgodnień przed i po wykonawczych.

6.2.2 Klauzule niejawności prac projektowych:

- Projekt budowlany - „JAWNE”,
- Projekt wykonawczy, projekt techniczny w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej w zakresie pomieszczenia 401 - „ZASTRZEŻONE”,
- Projekt, projekt wykonawczy, projekt techniczny w branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej w zakresie wszystkich pomieszczeń poza 401 - „JAWNE”,

- Pozostała dokumentacja wykonawcza i powykonawcza: kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, specyfikacje materiałowe, wykaz urządzeń i materiałów, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, harmonogram finansowo-rzeczowy robót, zestawienie kosztów zadania dla całego zadania - „JAWNE”.

6.3 Zakres dokumentacji projektowej

6.3.1 Dokumentację projektową należy opracować w następującej ilości egzemplarzy

- Inwentaryzacja- 2 egz.,
- Projekt koncepcyjny z wizualizacjami - 2 egz.,
- Projekt budowlany - 4 egz.,
- Projekt techniczny- 2 egz.,
- Projekt wykonawczy- 2 egz.,
- Kosztorysy inwestorskie- 2 egz.,
- Przedmiary robót- 2 egz.,
- Wykaz urządzeń i materiałów- 2 egz.,
- Specyfikacja techniczne wykonania i odbioru robót- 2 egz.,
- Harmonogram realizacji robót z ilością roboczogodzin i krzywą zat.- 2 egz.,
- Zestawienie kosztów zadania (ZKZ)- 1 egz.,

Inwentaryzacja, projekty, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje materiałowe i techniczne wykonania i odbioru robót, ZKZ, harmonogram realizacji robót, oraz inne opracowania powinny być wykonane w technice komputerowej, dostarczone do Zamawiającego na pięciu płytach CD/DVD:

- Płyta nr 1- inwentaryzacja, projekt koncepcyjny – JAWNE,
- Płyta nr 2- projekt budowlany – JAWNE,
- Płyta nr 3- w zakresie wszystkich pomieszczeń poza 401-projekty, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz harmonogram realizacji robót (pliki graficzne w formie pdf, dwg, przedmiary w formacie ath). – JAWNE
- Płyta nr 4- w zakresie pomieszczenia 401, projekty (pliki graficzne w formie pdf, dwg,). – ZASTRZEŻONE
- Płyta nr 5- projekty, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, ZKZ oraz harmonogram realizacji robót (pliki graficzne w formie pdf, dwg, przedmiary w formacie ath). – JAWNE

6.3.2 Wytyczne dotyczące inwentaryzacji

Inwentaryzacja obiektu może być prowadzone przy użyciu skanera 3d. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi procedurami bezpieczeństwa w obiekcie oraz nie mogą zakłócać funkcjonowania systemów elektrycznych i ochrony.

6.3.3 Wytyczne dotyczące projektu koncepcyjnego

Projekt koncepcyjny w zakresie pomieszczenia 401 (pomieszczenie kancelaryjne) wyjęty z zakresu opracowania koncepcji, powinien obejmować jedynie informacje o konieczności wykonania remontu, bez określania szczegółów.

6.3.4 Wytyczne dotyczące wizualizacji projektowych

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania wizualizacji projektowych przedstawiających planowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz estetyczne pomieszczeń objętych opracowaniem.

Wizualizacje powinny w szczególności obejmować:

- gabinet,
- korytarz,
- jedno przykładowe pomieszczenie biurowe,
- salę planowania.

Wizualizacje należy przygotować z zachowaniem realizmu i zgodnie z dokumentacją techniczną.

Wymagania techniczne opracowania wizualizacji:

- Rozdzielczość: minimalna 1920x 1080 px dla wersji elektronicznej, dla wersji przeznaczonej do druku 300 dpi,
- Format plików: JPG, PNG, PDF,
- Liczba ujęć: wizualizacje powinny obrazować wszystkie elementy pomieszczenia i prezentować je pełnych ujęciach,
- Oświetlenie i materiały, kolorystyka, faktury : realistyczne, zgodne z założeniami projektowymi,
- Wizualizacje należy dostarczyć w formie elektronicznej i w formie wydruków w formacie A3 dołączonych do dokumentacji projektowej.

6.3.5 Zawartość projektów

- Projekt wnętrz powinien zostać opracowany poprzez projektanta posiadającego doświadczenie w obiektach zabytkowych,
- Kopie dokumentów stwierdzających posiadanie uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w zakresie projektowania przez projektanta i sprawdzającego,
- Kopie dokumentów stwierdzających przynależność do właściwej Izby Inżynierów projektanta i sprawdzającego,
- Uzgodnienia międzybranżowe obejmujące wszystkie branże współpracujące, wykonane w formie tabelki umieszczonej na rzucie,
- Dokumenty techniczne z uzgodnień i zatwierdzeń zadania projektowego (m. in. opatrzenia projektu budowlanego oraz wykonawczego odciskiem pieczęci i podpisem rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, potwierdzającego uzgodnienie projektów, umieszczonej na częściach rysunkowych projektów przedstawiających: rzuty kondygnacji obiektu budowlanego, oraz zagospodarowanie działki lub terenu, sporządzone na kopii mapy do celów projektowych, a także opatrzenie projektu budowlanego oraz wykonawczego poszczególnych branż w zakresie wykonania urządzeń przeciwpożarowych odciskiem pieczęci i podpisem rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, potwierdzającego uzgodnienie projektów, umieszczonej na częściach rysunkowych każdego urządzenia przeciwpożarowego),
- Oświadczenia projektanta i sprawdzającego o wykonaniu opracowania zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz o kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- Szczegółowy wykaz materiałów z określeniem parametrów technicznych,

- w tym parametrów decydujących o równoważności tych materiałów,
- Szczegółowy wykaz urządzeń podlegających serwisowaniu.

6.4 Wymagania w zakresie odbioru dokumentacji powykonawczej

- Wykonanie dokumentacji powykonawczej, zgodnie z Regulaminem Prac Komisji Odbiorowych Zadań Inwestycyjnych i Remontowych SZI,
- Opracowanie arkusza efektów gospodarczych,
- Opracowanie instrukcji eksploatacji wykonanych instalacji oraz instrukcji obsługi wszystkich elementów składowych instalacji, instrukcji techniczno-ruchowej, niezbędnych schematów instalacyjnych w formie tablic, oraz instrukcji postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych,
- Opracowanie dowodów urządzeń zgodnie z wytycznymi Administratora i Użytkownika,
- Opracowanie wykazu środków trwałych,
- Opracowanie zestawień ilościowych ukompletowania zamontowanych systemów dla każdego systemu oddzielnie, z uwzględnieniem danych charakterystycznych urządzeń (typ, model, producent, nr seryjny, gabaryty),
- Opracowanie wykazu urządzeń podlegających okresowej konserwacji wraz z podaniem czasookresów wymaganych przez producenta,
- Opracowanie książek rejestrów zdarzeń oraz konserwacji dla poszczególnych systemów,
- Wykonanie karty gwarancyjnej na zamontowane systemy, uwzględniającej okres prowadzenia konserwacji, czas obowiązywania gwarancji oraz nr kontaktowy serwisu,
- Opracowanie i dostarczenie podpisanych przez Użytkownika protokołów szkoleń z zamontowanych systemów, protokołów z uruchomień i sprawdzeń poprawności działania,
- Dostarczenie wszelkich niezbędnych protokołów badań i sprawdzeń wymaganych przez producenta danego urządzenia,
- Dostarczenie potwierdzenia przekazania kodów systemu do kancelarii Użytkownika.

Zamawiający będzie wymagał, aby jakość zaprojektowanych wyrobów, a następnie jakość wykonania były na poziomie odpowiadającym funkcji i przeznaczeniu obiektu.

Przewidziana jest bieżąca kontrola wykonywanych prac projektowych (opracowanie dokumentacji projektowo-budowlanej należy przedłożyć Inwestorowi do akceptacji) oraz robót budowlanych.

7. Wymagania zamawiającego dotyczące rozwiązań technicznych i materiałowych

- Zastosowane rozwiązania techniczne i materiałowe muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, Warunkami Technicznymi, Polskimi Normami oraz wymaganiami BHP, sanitarnymi, przeciwpożarowymi i konserwatorskimi,
- Wszystkie zastosowane materiały, elementy wykończeniowe oraz wyposażenie powinny być wykonane podwyższonym standardzie jakościowym,

- Wszystkie wyroby budowlane powinny posiadać wymagane atesty, certyfikaty i deklaracje właściwości użytkowych, być dopuszczone do stosowania w budownictwie na terenie Polski oraz montowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i zaleceniami producentów,
- Rozwiązania powinny zapewniać bezpieczeństwo konstrukcji i użytkowania, odpowiedni komfort cieplny i akustyczny, trwałość, estetykę oraz łatwość utrzymania,
- Należy zastosować materiały i technologie uzgodnione z konserwatorem zabytków, z zachowaniem charakteru i detalu architektonicznego istniejących wnętrz,
- Wszystkie instalacje winny zapewnić wysoki stopień trwałości i bezawaryjności przy jednoczesnych niskich kosztach konserwacji i obsługi,
- W celu prawidłowej oceny warunków wykonania niniejszego zadania Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty odbycie wizji lokalnej, wykonanie odkrywek i weryfikację danych oraz materiałów przekazanych przez Zamawiającego.

8.Wymagania dotyczące sposobu prowadzenia robót budowlanych

8.1 Sposób prowadzenia robót w czynnym obiekcie i gospodarowanie odpadami

- Pracownicy (kierownik budowy, kierownik robót) posiadają uprawnienia do wykonywania robót budowlanych: bez ograniczeń, w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia w specjalnościach
- Kierownik budowy, kierownicy robót branżowych powinni posiadać: oświadczenie o posiadaniu aktualnego zaświadczenia z własnego Oddziału Izby Architektów lub Inżynierów Budownictwa potwierdzające przynależność do tej izby i opłacenia wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej,
- Prace budowlane należy organizować etapowo, aby w jak najmniejszym stopniu nie zakłócały pracy urzędu,
- Dopuszcza się wydłużenie czasu pracy oraz prowadzenie robót w systemie zmianowym, w tym w godzinach popołudniowych,
- Etapy robót budowlanych i system ich organizacji należy wcześniej uzgodnić z Użytkownikiem obiektu,
- Wykonawca zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia stref robót, utrzymania drożności ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych, ograniczenia hałasu, bieżącego utrzymania porządku,
- Wykonawca zamontuje, na własny koszt, podliczniki, na podstawie których nastąpi rozliczenie zużycia mediów (wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków), lub - w przypadku braku możliwości zamontowania własnych podliczników - sporządzi wspólnie z Administratorem notatkę określającą szacunkową ilość zużycia poszczególnych mediów,
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac/czynności towarzyszących koniecznych do prawidłowego zrealizowania umowy, a nieprzewidzianych w projektach,
- Wykonawca zobowiązany jest do segregowania i zagospodarowania wytworzonych odpadów na terenie użytkownika w wyznaczonym przez

niego miejscu oraz do systematycznego wywozu i utylizacji we własnym zakresie,

- Odpady niebezpieczne należy przekazywać wyłącznie uprawnionym zakładom posiadającym zezwolenie na gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi,
- Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji w BDO i przekazywania kart przekazania odpadów,
- Zapewnienie osoby wykonującej prace konserwatorskie w myśl Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22.06.2017 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1266) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków, /zapis uwzględnić jeżeli zadanie objęte jest działalnością konserwatora/
- Oświadczenie dla kierownika budowy – posiadanie wymaganych uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności spełniających wymóg art. 12 ust 7 ustawy Prawo Budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków a także poszukiwań zabytków;
- Oświadczenie dla kierownika budowy – posiadaniu odpowiednich kwalifikacji określonych w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Oświadczenie dla kierownika budowy – posiadaniu co najmniej 18- miesięcznego doświadczenia w robotach budowlanych prowadzonym przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury;
- Oświadczenie dla kierownika budowy, który posiada wymagane uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane oraz wymóg wykonania prac konserwatorskich przy obiektach zabytkowych zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, kierujący robotami budowlanymi, który powinien spełniać wymagania, o których mowa w art. 37c ww. ustawy;

8.2 Organizacja placu budowy i zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników

- Architekt/projektant zobowiązany jest do przygotowania założeń do planu BIOZ w projekcie budowlanym,
- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia pełnego planu BIOZ przed rozpoczęciem robót, w oparciu o dokumentację projektową,

8.3 Wymagania dotyczące odbioru robót / instalacji

- Uzyskanie wszelkich decyzji, zawiadomień, pozwoleń, uzgodnień, oświadczeń, postanowień, certyfikatów niezbędnych do oddania obiektu do użytkowania, w tym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,

- Przeprowadzenie niezbędnych prób sprawdzających prawidłowe funkcjonowanie instalacji, urządzeń itp., wraz z udokumentowaniem wyników, Wykonanie wszystkich wymaganych pomiarów instalacji, analiz (w szczególności pomiarów przepływów, wydatków, ciśnień, temperatur, wilgotności, poziomów głośności, wielkości elektrycznych itp.),
- Wykonanie instrukcji ppoż. oraz scenariusza ppoż. lub ich aktualizacji (w przypadku posiadania przez Użytkownika), jeżeli będzie wymagane,
- Realizacja obowiązków wynikających z ustawy z dnia 15.05.2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych wraz z przepisami wykonawczymi i unijnymi, w przypadku instalowania systemów lub obiegów urządzeń zawierających substancje kontrolowane lub fluorowane gazy cieplarniane, w szczególności:
 - założenie i prowadzenie dokumentacji w formie Kart Urządzeń lub Kart Systemów Ochrony Przeciwpowozarowej i przekazanie jej Zamawiającemu po odbiorze końcowym,
 - zapewnienie wykonywania konserwacji, serwisu, napraw oraz kontroli szczelności pod względem wycieków przez personel posiadający odpowiednie kwalifikacje,
 - oznakowanie urządzeń lub systemów ochrony przeciwpowozarowej,
 - posiadanie aktualnej autoryzacji producenta dla urządzeń montowanych w ramach inwestycji, w tym certyfikatów uprawniających do serwisu tych urządzeń,
- Dostarczenie deklaracji Wykonawcy o wykonaniu systemów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Zapewnienie 12-miesięcznego serwisu gwarancyjnego i konserwacji urządzeń wchodzących w skład przedmiotu umowy, począwszy od dnia spisania „Protokołu komisijnego odbioru końcowego”.
- Zamawiający będzie wymagał, aby jakość zaprojektowanych wyrobów, a następnie jakość wykonania były na poziomie odpowiadającym funkcji i przeznaczeniu obiektu. Przewidziana jest bieżąca kontrola wykonywanych prac projektowych (opracowanie dokumentacji projektowo-budowlanej należy przedłożyć Inwestorowi do akceptacji) oraz robót budowlanych.

8.4 Nadzór autorski

- Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Projektantem w ramach nadzoru autorskiego,
- Projektant sprawuje nadzór w zakresie zgodności robót z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami,
- Wszelkie odstępstwa od dokumentacji projektowej wymagają akceptacji Projektanta sprawującego nadzór autorski

CZĘŚĆ II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Do dokumentacji zalicza się w szczególności:

- Uzgodnienie projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- Pozwolenie na budowę,

Zamawiający wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie zaleceń konserwatorskich dotyczących elementów budynku, w szczególności okładzin ściennych, posadzek oraz stolarki okiennej i drzwiowej, które będą uzgodnione na etapie opracowania dokumentacji.

Zamawiający wystąpił do administratora budynku o udostępnienie dokumentacji, w tym inwentaryzacji budynku, przeglądów kominowych oraz ekspertyz rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Udostępnione dokumenty będą stanowić podstawę opracowania dokumentacji projektowej.

2. Oświadczenie zamawiającego o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością położoną przy ul. Rakowieckiej 4a na cele budowlane.

3. Podstawa prawna i odniesienia normatywne związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca obowiązany jest znać i stosować się do wszelkich przepisów prawa krajowego i miejscowego dotyczących usług i robót objętych niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym.

W szczególności obejmuje to poniższe akty prawne, wraz z wszelkimi ich późniejszymi zmianami.

- Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1605 z późn. zm.),
- Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ. U.z 2023r.poz 2795 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania podstawowych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,

- Wytyczne Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych z dnia 06.12.2021r. w sprawie wprowadzenia katalogu wzorów i wymagań dla sprzętu kwaterunkowego
- Decyzja Z-4/Szkol./SG Ministra Obrony Narodowej z 15.02.2023r. w sprawie Instrukcji o ochronie obiektów wojskowych i konwojowanego mienia-DU-3.14.3(A)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o wyborach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. – o ochronie przeciwpożarowej (jednolity tekst Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229),
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. – o dozorze technicznym (Dz. U. Nr 122, poz. 1321 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- Regulation (EU)2024/3110- nowy CPR oraz ustawa o wyrobach budowlanych (Dz.U 2004 nr 92 poz.881),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U.2004 nr 92 poz. 881, z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. – w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169, poz. 1650),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. – w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania własności użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. 2016 poz.1978, z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2004 r. – zmieniające rozporządzenie w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zamawiającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 198, poz. 2042).
- PN EN –54 1-20 Ochrona przeciwpożarowa budynków.
- PN-EN 50130-4:2002P Systemy alarmowe. Część 4: Kompatybilność elektromagnetyczna. Norma dla grupy wyrobów: Wymagania dotyczące odporności urządzeń systemów alarmowych pożarowych, włamaniowych i osobistych.
- PN-76/E-05125 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa
- PN-IEC 60364-1 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Zakres, przedmiot i wymagania podstawowe.
- PN-IEC 60364-441 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa Ochrona przeciwporażeniowa.

- PN-IEC 60364-4-443 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed przepięciami atmosferycznymi lub łączeniowymi.
- PN-IEC 60364-7-707:1999 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Wymagania dotyczące specjalnych instalacji lub lokalizacji. Wymagania dotyczące uziemień instalacji urządzeń przetwarzania danych.

4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- 4.1 Inwentaryzacja architektoniczna;
- 4.2 Protokół przeglądów kominowych;
- 4.3 Zalecenia konserwatorskie wydane przez MWKZ;
- 4.4 Ekspertyza pożarowo- techniczna dla budynku biurowego nr 1 Rakowiecka 4, Warszawa;

ZAŁĄCZNIKI

- 1.Schemat pięter III i IV z zaznaczonym zakresem remontu na 2 str., Inwentaryzacja architektoniczna na płycie CD,
- 2.Protokół przeglądów kominowych na 2 str.
- 3.Ekspertyza pożarowo- techniczna dla budynku biurowego nr 1 Rakowiecka 4, Warszawa na 28.str.
- 4.Zalecenia konserwatorskie wydane przez MWKZ na 3 str.

Załącznik 1,2,3 zgodnie z zatwierdzonym PFU z 19 grudnia 2025r.



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400
www.mwkwz.pl

WIB

STOLECZNY ZARZĄD INFRASTRUKTURY	
Nr.	139 / 2026
Wpłynęło	07 STY 2026
Zal. VI	1/1 Stron. 3 VI

Warszawa, 30 grudnia 2025 r.

WZW.5183.410.2025 JS

Stołeczny Zarząd Infrastruktury
al. Jerozolimskie 97 00-909 Warszawa

dotyczy: wniosku do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26 listopada 2025 r. (data wpływu) w sprawie przedstawienia zaleceń konserwatorskich odnośnie remontu pomieszczeń gmachu SG WP – zarząd P7 – piętra III i IV w budynku położonym przy ul. Rakowieckiej 4A w Warszawie,

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w odpowiedzi na wniosek, na podstawie art. 27 ustawy z 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), przedstawia poniższe zalecenia konserwatorskie.

Gmach główny Sztabu Generalnego Wojska Polskiego (skrzydła nr 1, 1A i 1B) wpisany jest do rejestru zabytków pod nr. A-1383 decyzją nr 514/2017 z 27 kwietnia 2017 r. Został wybudowany w latach 1938-1939, w stylu łączącym modernizm z reprezentacyjnym charakterem architektury oficjalnej.

Wnętrza budynku są częściowo przekształcone w wyniku remontów mających miejsce w latach 60. oraz tych przeprowadzonych w XXI w. Przestrzeń III i IV piętra jest częściowo wtórna, jeśli chodzi o wyposażenie i wystrój.

Zaproponowane prace remontowe w pomieszczeniach III i IV piętra gmachu SG WP przy ul. Rakowieckiej 4a w Warszawie są dopuszczalne, pod warunkiem zachowania charakteru obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzenia robót w sposób nienaruszający jego wartości historycznych. Dopuszcza się demontaż współczesnych posadzek drewnianych, wtórnej stolarki drzwiowej, sufitów podwieszanych, okien PCV, okładzin ściennych oraz ścianek działowych, a także usunięcie tynków wyłącznie tam, gdzie ich stan techniczny jest jednoznacznie zły. Modernizacja instalacji elektrycznych, teletechnicznych, sanitarnych, systemów bezpieczeństwa oraz elementów grzewczych jest możliwa pod warunkiem ich uporządkowanego prowadzenia i minimalnej ekspozycji. Prace demontażowe muszą być prowadzone z nadzorem konserwatorskim, a w przypadku ujawnienia starszych lub wartościowych elementów wykończenia należy je zabezpieczyć i zgłosić do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dopuszcza się wprowadzenie nowych ścian i zabudów z płyt g-k, przy zachowaniu czytelności historycznego układu funkcjonalnego kondygnacji oraz czytelności elementów dekoracji architektonicznej (dotyczy to głównie zgeometryzowanych pionów międzyokiennej). Możliwe jest wyrównanie i wykonanie nowych tynków z zachowaniem ich historycznej struktury wykończeniowej, a kolorystyka powinna pozostać stonowana i adekwatna do reprezentacyjnego charakteru gmachu wojskowego. Cennym dla poznania historii obiektu i określaniu dalszej kolorystyki byłoby przeprowadzenie badań stratygraficznych warstw malarskich. W zakresie stolarki okiennej dopuszcza się wymianę istniejących okien PCV na okna PCV trzyszybowe, pod warunkiem odtworzenia historycznego rytmu podziałów okiennych, zachowania wymiarów otworów i utrzymania kolorystyki. Parapety i obróbki wewnętrzne powinny zachować prostą, współczesną formę, neutralną wizualnie. Wewnętrzne parapety są wykonane z blachy, spodnia część jest pokryta warstwą przypominającą minię ołowiową, którą w Polsce zaprzestano stosować około lat 80.

W odniesieniu do stolarki drzwiowej dopuszcza się wymianę współczesnych drzwi płytowych na nowe skrzydła o konstrukcji warstwowej z wykończeniem HPL, a także trwałą likwidację naświetli nad drzwiami, o ile nie stanowią one elementu wartościowego. W ocenie tut. Organu większość naświetli oraz ościeża stolarki drzwiowej wewnętrznej posiada wartość zabytkową. W pomieszczeniach kancelarii niejawnych należy stosować drzwi stalowe spełniające wymagania kategorii K3 zgodnie z Zarządzeniem nr 59/MON. Dopuszcza się montaż sufitów podwieszanych pod warunkiem zachowania właściwych proporcji przestrzeni i utrzymania neutralnej kolorystyki. Dopuszczalnym byłby również sufit membranowy. W zakresie posadzek akceptuje się zastosowanie klepki ułożonej w jodełkę. Ew. dopuszczalnym byłoby przedłużenie nawierzchni z kamienia, bądź lastryko, z których zbudowana jest nawierzchnia klatek schodowych. Dotyczy to jedynie korytarzy. W pomieszczeniach użytkowych powinna zostać zachowana/ przywrócona klepka.

Prace należy prowadzić po wykonaniu dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego i pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje w zakresie konserwacji zabytków. Po zakończeniu robót wymagane jest sporządzenie dokumentacji powykonawczej. Wszelkie odstępstwa od niniejszych zaleceń wymagają ponownego uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW

/-/

Kinga Bogdanowska- Dzigowska
Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy
/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Adresat
2. Aa

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odręcznego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Zał.	1	Do pisma	wch.	Nr	139/2026
Nr	1		wych.		
Stron	1	data	07 STY 2026		

Identyfikator dokumentu	609580.2237813.2741930
Nazwa dokumentu	art. 27.pdf
Tytuł dokumentu	art. 27
Sygnatura dokumentu	WZW.5183.410.2025
Data dokumentu	2025-12-30
Skrót dokumentu	D1909929BB11DABBE550EB53FDB225BCC32968BA
Wersja dokumentu	1.9
Data podpisu	2025-12-30 09:53:44
Podpisane przez	Kinga Bogdanowska-Dzigowska Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.43.43.

Data wydruku: 2025-12-30

Autor wydruku: Świślocki Jan (Inspektor ochrony zabytków)